

1 ESCRITURA NUMERO: 1.061/78

2 AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DE

3 LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA O LOS

4 PINOS S.A.

5 CUANTIA : \$/ 800.000.00

6 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia

7 del Guayas, República del Ecuador, hoy día miércoles

8 treinta de agosto de mil novecientos setenta y ocho,

9 ante mi, abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ, Notario de

10 este Cantón, comparece: la Compañía Anónima Inmobilia-

11 ria Los Pinos S.A., representada por: el señor Simón

12 Man Ging Vergara, quien declara ser ecuatoriano, casa-

13 do, ejecutivo y domiciliado en esta ciudad, en su cali-

14 dad de Presidente, según nombramiento que acompaña; y,

15 el señor Wilfrido Tello Alvarado, quien declara ser e-

16 cuatoriano, casado, ejecutivo y domiciliado en esta

17 ciudad, en su calidad de Gerente, según nombramiento

18 que acompaña; autorizados por la Junta General de Ac-

19 cionistas celebrada el dieciocho de agosto de mil no-

20 vecientos setenta y ocho, según Acta de la misma que

21 se acompaña como documento habilitante; los comparecien-

22 tes son mayores de edad, capaces para obligarse y con-

23 tratar, a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruídos

24 en el objeto y resultados de esta escritura pública

25 de Aumento de Capital, Reforma Integral y Codificación

26 de Estatutos, a cuyo otorgamiento concurren con amplia

27 y entera libertad, para que la autorice me presentan

28 la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: En su regis-

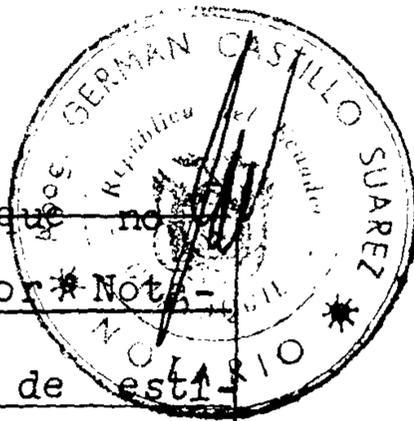
rnby

tro de escrituras públicas, sírvase autorizar una que  
contenga el aumento de capital, la prórroga de plazo,  
la reforma integral y la codificación de los Estatutos Sociales de la Compañía Anónima INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., que se otorga al tenor de las declaraciones siguientes: PRIMERA: OTORGANTES: Otorgan el presente instrumento y formulan las declaraciones en él contenidas los señores SIMON MAN GING VERGARA Y WILFRIDO TELLO ALVARADO, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente y por tanto representantes legales de la Compañía Anónima Inmobiliaria Los Pinos S.A., así como debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas celebrada en esta ciudad el dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho que en ejemplar auténtico se acompaña para que sea copiada en la matriz de la presente escritura pública.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: Uno ) .- La Compañía Anónima Inmobiliaria Los Pinos S.A., se constituyó mediante la escritura pública celebrada en esta ciudad de Guayaquil el dieciseis de agosto de mil novecientos sesenta y ocho, autorizada por el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, aprobada por el señor Intendente de Compañías de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el veinte de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho; y, Dos ).- La Junta General de Accionistas Extraordinaria de la Compañía Inmobiliaria Los Pinos S.A., en la sesión extraordinaria celebrada en esta ciudad de Guayaquil el dieciocho de agosto de mil

1    novecientos setenta y ocho , resolvió aumentar el capi-  
2    tal social de dicha Compañía , prorrogar el plazo de  
3    su duración y reformar y codificar los EStatutos So-  
4    ciales . TERCERA : DECLARACIONES : Establecidos los an-    03  
5    tecedentes expuestos , los otorgantes Simon Man Ging  
6    Vergara y Wilfrido Tello Alvarado , Presidente y Geren-  
7    te , en el orden indicado , de la Compañía Anónima  
8    Inmobiliaria Los Pinos S.A. , y debidamente : autorizados  
9    por la Junta General de Accionistas de dieciocho de  
10   agosto de mil novecientos setenta y ocho , DECLARAN :  
11   Uno ) .- Aumentado el capital social de la mencionada  
12   Compañía en la cantidad de ochocientos mil sucres re-  
13   presentado por ciento sesenta acciones ordinarias y no-  
14   minativas de cinco mil sucres cada una , aumento con  
15   el cual el nuevo capital social es de Un millón  
16   de sucres representado por doscientas acciones or-  
17   dinarias y nominativas de cinco mil sucres ca-  
18   da una , íntegramente suscrito y totalmente pagado .  
19   Dos ) .- Que el aumento del capital social ha sido  
20   pagado en su totalidad mediante la capitalización de  
21   parte de la reserva facultativa y de la Reserva Legal  
22   de la Compañía , que representan , es decir de la canti-  
23   dad de Ochocientos mil sucres . Tres .-) Que las nuevas accio-  
24   nes suscritas y pagadas en su totalidad como antes se indica  
25   han sido distribuidas entre los actuales accionistas  
26   de la Compañía en la siguiente proporción : a) Al se-  
27   ñor Wilfrido Tello Alvarado , de nacionalidad ecuatoria-  
28   na , le corresponden ochenta acciones ordinarias y nomi-

1      nativas , completamente liberadas ; b) .- Al señor Simón  
2      Man Ging Vergara , de nacionalidad ecuatoriana , le co-  
3      rresponden sesenta y cuatro acciones ordinariás y nominativas,  
4      completamente liberadas ; y , c) A cada uno de los  
5      señores Simón Bolívar Man Ging Cruz , Rocky Francisco  
6      Man Ging Cruz , Milton Raúl Man Ging Cruz y Martha  
7      Agripina Man Ging Cruz , todos de nacionalidad ecua-  
8      toriana , les corresponde cuatro acciones ordinarias y  
9      nominativas de cinco mil sucres cada una . Cuatro ) .-  
10     Que el plazo de duración de la Compañía Anónima In-  
11     mobiliaria Los Pinos S.A., queda prorrogado en trein-  
12     ta años más que comenzarán a decurrir desde el ven-  
13     cimiento del estipulado en el contrato social . En con-  
14     secuencia , el plazo de duración de la mencionada  
15     Compañía considerando el establecido en el contrato so-  
16     cial y la prórroga es de cincuenta años contados des-  
17     de el veinte de septiembre de mil novecientos sesenta  
18     y ocho , fecha de inscripción de la escritura pública  
19     de fundación , en el Registro Mercantil de Guayaquil ;  
20     y , Cinco ) .- Que los Estatutos Sociales de la Com-  
21     pañía Inmobiliaria Los Pinos S.A., quedan reformados  
22     integralmente y han sido codificados conforme al texto  
23     constante del acta . de la junta General de Accionistas  
24     extraordinaria de dieciocho de agosto de mil novecientos  
25     setenta y ocho , la misma que para que surta efectos le  
26     gales debe ser transcrita en la matriz de la escri-  
27     tura pública que usted se sirva autorizar , declarando  
28     expresamente que quedan vigentes todas las estipulacio-



1 nes , convenios y disposiciones estatutarias que no  
2 han sido expresamente derogadas . Usted , señor \*Notario -  
3 rio , se servirá agregar las demás cláusulas de este  
4 lo necesarias para la validez de la presente escri-  
5 tura pública . (firmado) Abogado Héctor Costa Burneo. 01  
6 Registro número : cero noventa " . Los otorgantes ra-  
7 tifican en todas sus partes la minuta inserta que que-  
8 da elevada a escritura pública para que surta sus  
9 efectos legales .- DOCUMENTO HABILITANTE: " ACTA DE  
10 LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EXTRAORDINARIA DE LA  
11 COMPAÑIA ANONIMA " INMOBILIARIA LOS PINOS S.A. " celebra-  
12 da en Guayaquil el dieciocho de agosto de mil nove-  
13 cientos setenta y ocho . En la ciudad de Guayaquil,  
14 a los diez y ocho días del mes de agosto de mil  
15 novecientos setenta y ocho , a las diez de la mañana,  
16 en el local social de la Compañía Anónima " INMOBI  
17 LIARIA LOS PINOS S.A. " , ubicado en el kilómetro  
18 catorce del carretero Guayaquil - Daule , se reúne la  
19 Junta General de Accionistas extraordinaria de la men-  
20 cionada Compañía , con la asistencia de los siguientes  
21 accionistas y funcionarios : señor Simón Man Ging Ver-  
22 gara , Presidente de la Compañía y propietario de  
23 diez y seis acciones ordinarias y nominativas de cin-  
24 co mil sucres cada una ; de los señores Simón Bolívar  
25 Man Ging Cruz , Rocky Francisco Man Ging Cruz , Mil-  
26 ton Raúl Man Ging Cruz y Martha Agripina Man Ging Cruz,  
27 propietarios , cada uno de ellos , de una acción or-  
28 dinaria y nominativa de cinco mil sucres ; y del

1    infrascrito Gerente - Secretario Wilfrido Tello Alvarado,  
2    propietario de veinte acciones ordinarias y nominativas  
3    de cinco mil sucres . Los accionistas mencionados re-  
4    presentan la totalidad del capital pagado de la Com-  
5    pañia Anónima Inmobiliaria Los Pinos S.A., por cuyo mo-  
6    tivo y en ejercicio del derecho que les concede el  
7    artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañias co-  
8    dificada , acuerdan unánimemente en constituirse en la  
9    presente Junta General de Accionistas extraordinaria con  
10    el objeto de resolver los siguientes asuntos : Uno ) .-  
11    Aumento del capital social, suscripción y pago de tal  
12    aumento ; Dos ) .- Prórroga de plazo del tiempo de du-  
13    ración de la Compañia ; y , Tres ) .- Reforma Integral  
14    y codificación de los Estatutos de la Compañia .- El  
15    señor Simón Man Ging Vergara , Presidente de la Compañia  
16    considerando el acuerdo unánime de los accionistas  
17    concurrentes , la presencia en la Sala de la totalidad  
18    del capital pagado de la Compañia según el alistamien-  
19    to hecho por el señor Gerente - Secretario ; y , la  
20    facultad legal mencionada y la estatutaria constante del  
21    artículo veinte , declara instalada la presente reunión  
22    que la preside como titular , actuando de Secretario  
23    el infrascrito Gerente , Wilfrido Tello Alvarado . Dando  
24    comienzo a la reunión , el señor Presidente indica que  
25    es necesario dar cumplimiento a lo dispuesto en el de-  
26    creto Supremo número seiscientos setenta y ocho de diez  
27    y nueve de agosto de mil novecientos setenta y seis  
28    y en el artículo ciento setenta y dos de la Ley de

1 Compañías, es decir aumentar el capital social de la  
2 Compañía con el objeto de alcanzar, por lo menos,  
3 el mínimo exigido por las leyes mencionadas. Considera,  
4 así mismo que conviene aprovechar la circunstancia le-  
5 gal mencionada con el objeto de prorrogar el plazo  
6 de duración de la Compañía, pues el establecido en  
7 el contrato fue solamente de veinte años del cual  
8 ha transcurrido ya la mitad; y así mismo adecuar el  
9 Estatuto Social a las nuevas disposiciones legales pre-  
10 vistas en la codificación de la Ley de Compañías cons-  
11 tante en el Registro Oficial número trescientos ochenta  
12 y nueve de veinte y ocho de julio de mil novecientos  
13 setenta y siete. Luego de la exposición del se-  
14 ñor Presidente y con la cual están de acuerdo todos  
15 los accionistas de la Compañía, la Junta General que  
16 está reunida, por unanimidad de votos de los asisten-  
17 tes: resuelve: Uno) .- Aumentar el capital social  
18 de la Compañía Inmobiliaria Los Pinos S.A., en la can-  
19 tidad de ochocientos mil sucres, mediante la emisión  
20 de ciento sesenta acciones, ordinarias y nominativas de  
21 cinco mil sucres cada una, de manera que el capital  
22 social de la mencionada compañía será en adelante el  
23 de Un millón de sucres representado por doscientas  
24 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil  
25 sucres cada una, numeradas del cero cero uno  
26 al doscientos. Dos) .- Expedir nuevos títu-  
27 los de acciones representativos del capital so-  
28 cial de la Compañía, anular, en consecuencia los tí-

05

1 títulos anteriores y entregar a los accionistas nuevos  
2 títulos en reemplazo de los anteriores , éstos que de-  
3 berán ser entregados a la Compañía la cual conserva-  
4 rá en sus archivos con la anotación de " anulados";  
5 Tres ) .- Que el aumento del capital social sea pagado  
6 por capitalización de la cantidad de setecientos mil sucres de  
7 la reserva facultativa y cien mil sucres de la Reserva Legal,  
8 por la cual ésta entregará a cada accionista las correspondien-  
9 tes acciones completamente liberadas , en proporción a  
10 las que les pertenece actualmente ; Cuatro ) .- Que  
11 por cuenta del aumento del capital social se entregue  
12 a los actuales accionistas de la Compañía , quienes a  
13 mayor abundamiento las suscriben , las siguientes accio-  
14 nes ; a ) .- Al señor Wilfrido Tello Alvarado por sus  
15 veinte acciones , le corresponden ochenta acciones ordina-  
16 rias y nominativas de cinco mil sucres cada una ;  
17 b).- Al señor Simón Man Ging Vergara por sus diez y  
18 seis acciones ordinarias y nominativas de cinco mil  
19 sucres le corresponden sesenta y cuatro acciones ordinarias  
20 y nominativas de cinco mil sucres cada una; y , c) A  
21 los señores Simón Bolívar Man Ging Cruz , Rocky Francis-  
22 co Man Ging Cruz , Milton Raúl Man Ging Cruz y Mar-  
23 tha Man Ging Cruz , les corresponde , a cada uno de  
24 ellos , cuatro acciones ordinarias y nominativas de  
25 cinco mil sucres cada una ; Cinco ) .- Prorrogar el pla-  
26 zo de duración de la Compañía Anónima Inmobiliaria  
27 Los Pinos S.A. por treinta años más , prórroga que  
28 se contará inmediatamente después del fenecimiento del

ESTO



06

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

plazo establecido en el contrato social, de manera que la duración de la Compañía considerando el tiempo establecido en el contrato y la prórroga acordada será de cincuenta años contados desde el veinte de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, fecha de inscripción del contrato constitutivo de la Compañía en el Registro Mercantil de Guayaquil, domicilio de la Compañía ; y, Seis ) Aprobar las siguientes reformas y simultáneamente la codificación de los Estatutos Sociales, los mismos que tendrán el siguiente texto :

ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA LOS PINOS SA. - ARTICULO PRIMERO : DENOMINACION : La Compañía Anónima constituida mediante la escritura pública autorizada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil doctor Thelmo Torres Crespo el diez y seis de agosto de mil novecientos sesenta y ocho; inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veinte de septiembre del mismo año, se denomina "INMOBILIARIA LOS PINOS SA. " con la cual se le identificará en el giro ordinario de sus negocios y en el desenvolvimiento de todas sus actividades sociales.-

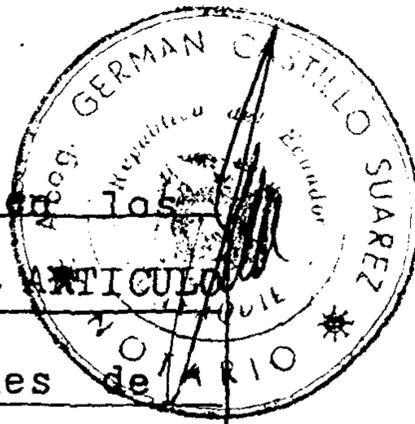
ARTICULO SEGUNDO : NACIONALIDAD : La Compañía Anónima Inmobiliaria Los Pinos S.A., es de nacionalidad ecuatoriana . Se constituyó y rige su existencia , giro y demás actividades al amparo de las Leyes del Ecuador.

ARTICULO TERCERO : DOMICILIO : La Compañía Anónima INMOBILIARIA LOS PINOS S.A. tiene su domicilio y el asiento principal de sus negocios en la ciudad de Guayaquil,

1 Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, pero sus acti-  
2 vidades puede realizarlas en cualquier lugar del te-  
3 rritorio nacional, estando además facultada para es-  
4 tablecer Agencias o Sucursales, dentro o fuera del  
5 país .- ARTICULO CUARTO : OBJETO : La Compañía Anónima  
6 Inmobiliaria Los Pinos S.A., es de naturaleza civil  
7 e industrial y tiene por objeto la compra, venta, a-  
8 rrendamiento y administración de bienes raíces ; la  
9 construcción, para arrendamiento, venta, usufructo,  
10 uso y/o habitación de edificios, hoteles, moteles,  
11 posadas, bares y demás establecimientos análogos ; la  
12 promoción turística ; y la industrialización de arena  
13 y cemento para la construcción de ladrillos, bloques  
14 y/o adobes . Para el cumplimiento del fin social,  
15 la Compañía podrá adquirir bienes muebles o inmuebles,  
16 contraer obligaciones de dar, hacer o no hacer,  
17 asociarse con personas naturales o jurídicas, adquirir  
18 activos o pasivos, de empresas, sociedades o per-  
19 sonas naturales ; y, celebrar los actos y contratos  
20 relacionados con sus objetivos .- ARTICULO QUINTO :  
21 PLAZO : El plazo de duración de la Compañía Anónima  
22 Inmobiliaria Los Pinos S.A., es el de cincuenta años  
23 contados desde el veinte de septiembre de mil nove-  
24 cientos sesenta y ocho, fecha de la inscripción de  
25 la escritura pública de fundación, en el Registro  
26 Mercantil de Guayaquil, fecha que además determina el  
27 comienzo de su personalidad jurídica .- ARTICULO SEXTO :  
28 CAPITAL SOCIAL : El capital social de la Compañía A-

1 nónima Inmobiliaria Los Pinos S.A., es de un millón de su-  
2 cres , representado por doscientas acciones ordinarias  
3 y nominativas de cinco mil sucres cada una , numera-  
4 das del cero cero uno al doscientos . El capital so-  
5 cial podrá ser aumentado o disminuido por resolución  
6 de la Junta General de Accionistas. EN caso de aumento, los  
7 accionistas tendrán derecho preferente para suscribir las nue-  
8 vas acciones que se emitan con tal motivo, en proporción al  
9 número y valor de las acciones de las que fueren propieta-  
10 rios. ARTICULO SEPTIMO : TITULOS DE ACCIONES : Los títulos  
11 de las acciones representativas del capital social serán redac-  
12 tados en español, contendrán las declaraciones y requisitos  
13 establecidos en la Ley de Compañías y serán firmados por el  
14 Presidente y por el Gerente. La Compañía expedirá un títu-  
15 lo por cada acción , pero a solicitud de cualquier accionis-  
16 ta, puede expedir títulos múltiples que contengan dos o más  
17 acciones. En cualquier tiempo el accionista puede canjear  
18 los títulos individuales por títulos múltiples y éstos por a-  
19 quellos, sin que para el efecto requiera de trámite o formali-  
20 dad alguna. ARTICULO OCTAVO :- DERECHOS DE LOS ACCIONIS-  
21 TAS : - Los accionistas tienen los derechos estable-  
22 cidos en la Ley de Compañías y en los presentes  
23 Estatutos y entre ellos el de asistir y votar en las  
24 Juntas Generales , para cuyo fin , cada acción libera-  
25 da de cinco mil sucres , da derecho a un voto ; y  
26 las que no estén completamente liberadas , en propor-  
27 ción a su valor pagado .- ARTICULO NOVENO : PROPIEDAD  
28 DE LAS ACCIONES : La Compañía Anónima Inmobiliaria Los

1 Pinos S. A. considerará dueño de las acciones nominati-  
2 vas en las que se divide su capital social, a quien  
3 aparezca inscrito como tal en el Libro de Acciones y  
4 Accionistas. La transferencia de las acciones se suje-  
5 tará a los requisitos y formalidades establecidas en  
6 la Ley de Compañías .- ARTICULO DECIMO : DESTRUCCION  
7 O PERDIDA DE LOS TITULOS O CERTIFICADOS. En caso de  
8 destrucción o pérdida de un título de acción o de  
9 un certificado provisional, la Compañía, luego del  
10 trámite previsto en la Ley de Compañías, expedirá  
11 uno nuevo a favor del accionista .- ARTICULO DECIMO  
12 PRIMERO : GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION. El  
13 gobierno de la Compañía Inmobiliaria Los Pinos S.A.,  
14 corresponde a la Junta General de Accionistas, la  
15 administración se realiza a través del Presidente,  
16 Gerente y Subgerentes; y, la fiscalización  
17 por medio del Comisario. ARTICULO DECIMO. SEGUN -  
18 DO : DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. La Junta  
19 General de Accionistas es el Organó Supremo de la Com-  
20 pañía, tiene poderes para resolver todos los asuntos  
21 relativos a los negocios sociales y para tomar las  
22 decisiones que estime conveniente en defensa de la  
23 Compañía. Está formada por los accionistas de la mis-  
24 ma legalmente convocados y reunidos en número suficien-  
25 te para formar quórum. Sus decisiones obligan a todos  
26 los accionistas hayan o no concurrido a la reunión o  
27 hayan o no contribuido con su voto y no son suscep-  
28 tibles de revisión sino por la propia Junta General,

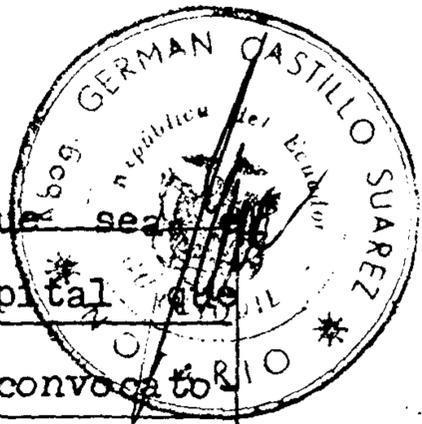


1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

salvo el derecho de impugnación o apelación en los casos establecidos en la Ley de Compañías .- ARTICULO DECIMO TERCERO : REUNIONES : Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la Compañía , salvo el caso previsto en el artículo décimo quinto de los Estatutos . Las Juntas ordinarias se reunirán , por lo menos , una vez al año , dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía y tendrán por objeto conocer las cuentas , el balance general , los informes de los administradores y del Comisario , acordar la distribución de los beneficios sociales , fijar las remuneraciones de los funcionarios de administración y fiscalización y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de acuerdo con la convocatoria . Las Juntas extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo en el que fueren convocados y tendrán por objeto conocer exclusivamente el o los asuntos para los que fueren convocadas . Tanto en las Juntas Generales ordinarias como en las extraordinarias , sólo se podrá conocer y resolver los asuntos constantes en el orden del día de la respectiva convocatoria , bajo pena de nulidad . ARTICULO DECIMO CUARTO : CONVOCATORIAS : Las Juntas Generales de Accionistas , ordinarias y extraordinarias , serán convocadas por el Presidente o por el Gerente , a su iniciativa o a pedido de accionistas que representen el veinte y cinco por ciento o más del capital social.

08

1 La convocatoria será hecha por la prensa, en uno de los  
2 periódicos de mayor circulación en el domicilio princi-  
3 pal de la Compañía, con ocho días de anticipación,  
4 por lo menos, al día señalado para la reunión y con  
5 la indicación del lugar, día, hora y objeto de la  
6 misma. El Comisario será convocado obligatoriamente,  
7 pero su inasistencia no será motivo para el diferimien-  
8 to de la reunión. ARTICULO DECIMO QUINTO: JUNTAS UNI-  
9 VERSALES. No obstante lo dispuesto en el artículo ante-  
10 rior, las Juntas Generales de Accionistas ordinarias  
11 y extraordinarias, se entenderán convocadas y quedarán  
12 válidamente constituidas para deliberar, en cualquier  
13 tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional,  
14 para resolver cualquier asunto, cuando se encuentre  
15 presente la totalidad del capital pagado de la Compa-  
16 ñía y los asistentes, que deberán suscribir el acta,  
17 acepten por unanimidad la celebración de la Junta.-  
18 ARTICULO DECIMO SEXTO: QUORUM: Salvo disposición en con-  
19 trario de la Ley de Compañías o de los presentes Es-  
20 tatutos, el quórum requerido para que la Junta Gene-  
21 ral de Accionistas, ordinaria o extraordinaria, pue-  
22 da instalarse válidamente para deliberar, en primera  
23 convocatoria, está constituido por un número de accio-  
24 nistas que representen el cincuenta y uno por ciento  
25 o más del capital pagado. De no obtener quórum en  
26 la primera convocatoria, se hará una segunda, la que  
27 no podrá demorar más de treinta días contados de la  
28 fecha señalada para la primera reunión, en la cual

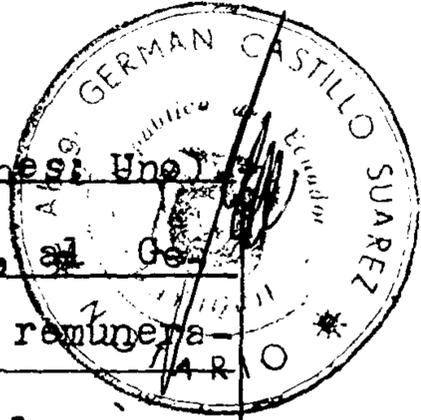


1 la Junta se reunirá válidamente, cualquiera que sea  
2 número de accionistas que concurren y el capital  
3 representen , efecto para el cual , en la convocato-  
4 ria , se advertirá expresamente del particular . Sin  
5 embargo , para que la Junta General de Accionistas ,  
6 ordinaria o extraordinaria , pueda acordar válidamente  
7 el aumento o disminución del capital social , la  
8 transformación , la fusión , la disolución anticipada,  
9 la convalidación y la reactivación de la Compañía ,  
10 así como cualquier reforma a los Estatutos , habrán  
11 de concurrir a ella , en primera convocatoria , el se-  
12 senta por ciento del capital pagado , en segunda con-  
13 vocatoria bastará la tercera parte de dicho capital  
14 y en tercera , de haber lugar a ella , cualquiera  
15 que sea el capital pagado representado por los concu-  
16 rrentes , efecto para el cual , deberá también adver-  
17 tirse en la convocatoria que se realice . En segunda  
18 o tercera convocatoria , según sea el caso , no podrá  
19 modificarse el objeto de la reunión señalado en la  
20 primera convocatoria . ARTICULO DECIMO SEPTIMO : DECISIO-  
21 NES : Salvo disposición en contrario de la Ley de  
22 Compañías o de los presentes Estatutos , las decisio-  
23 nes de las Juntas Generales de Accionistas , ordinarias  
24 o extraordinarias , se adoptarán por mayoría de votos  
25 del capital pagado concurrente a la reunión , Para re-  
26 considerar una resolución se requiere de una mayoría  
27 que represente las dos terceras partes del capital  
28 pagado concurrente a la reunión , debiendo , en todo

00

18

1 caso , presentarse la proposición en la misma reunión  
2 en la que se adoptó la resolución , aunque la decisión  
3 se tome en una sesión posterior . Los votos en blan-  
4 co y las abstenciones se sumarán a la mayoría numé-  
5 rica . ARTICULO DECIMO OCTAVO : ACTAS : Las deliberacio-  
6 nes , acuerdos y resoluciones de las Juntas Generales  
7 de Accionistas , ordinarias o extraordinarias , consta-  
8 rán de actas manuscritas que serán asentadas en un  
9 Libro destinado para el efecto . Las actas serán fir-  
10 madas por el Presidente y por el Gerente o por  
11 quienes hayan actuado en calidad de tales funcionarios  
12 en la respectiva reunión . Las actas de las Juntas Ge-  
13 nerales universales , serán firmadas, además de los  
14 Funcionarios mencionados , por todos los accionistas  
15 concurrentes a la reunión . Las actas podrán ser apro-  
16 badas en la misma sesión , en cuyo caso , las reso-  
17 luciones se llevarán a efecto de inmediato . ARTICULO  
18 DECIMO NOVENO : FUNCIONARIOS : Las Juntas Generales  
19 de Accionistas ordinarias o extraordinarias serán presi-  
20 didas por el Presidente y actuará en ellas de Secre-  
21 tario , el Gerente . A falta de cualquiera de los  
22 mencionados funcionarios , dirigirá la sesión o actua-  
23 rá en ella de Secretario , el accionista que designe  
24 la Junta General en la respectiva sesión . En el pro-  
25 cedimiento de liquidación , las Juntas Generales serán  
26 presididas por el Liquidador , actuando de Secretario ,  
27 el accionista que designe la Junta . ARTICULO VIGESIMO:  
28 ATRIBUCIONES DE LAS JUNTAS GENERALES . Corresponde a



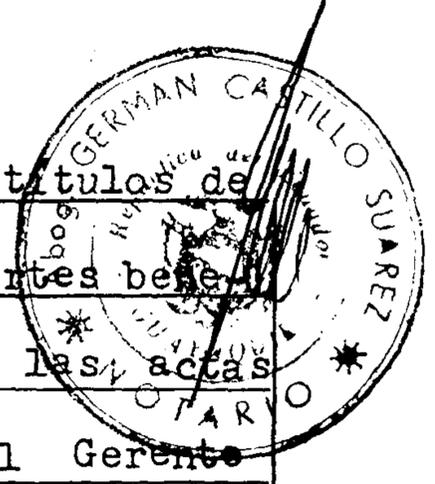
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

las Juntas Generales las siguientes atribuciones: Una) Nombrar , remover o suspender al Presidente , al Gerente y al Comisario ; Dos ) .- Señalar las remuneraciones , bonificaciones y participaciones que les corresponda percibir a los Administradores y al Comisario ; Tres ) .- Conocer de las cuentas , el balance general y los informes que presenten los Administradores y el Comisario ; Cuatro ) .- Acordar la distribución de las utilidades o beneficios anuales , destinando previamente los porcentajes que corresponda para la formación o el incremento de la reserva legal y de la facultativa ; Cinco ) .- Resolver el aumento o disminución del capital , la prórroga o reducción del plazo de duración de la Compañía así como su disolución anticipada ; Seis ) .- Acordar el establecimiento de Agencias o Sucursales de la Compañía así como el traslado del domicilio de la Compañía a otro lugar del territorio nacional ; Siete ) Resolver la fusión , la transformación , la convalidación y la reactivación de la Compañía ; Ocho ) .- Reformar e interpretar los Estatutos Sociales ; Nueve ) .- Expedir los Reglamentos que considere necesario o conveniente para la buena marcha de los negocios y demás actividades de la Compañía ; Diez ) .- Nombrar , cuando las necesidades de la Compañía lo requiera , los Subgerentes y demás funcionarios de administración , señalándoles las atribuciones que les correspondan en las cuales no podrá incluirse las de representación legal ; Once ) .- Fijar

10

5

1 las fianzas que deban rendir los Administradores pre-  
2 vio al ejercicio del cargo o exonerarles de las mis-  
3 mas; Doce ) .- Autorizar la expedición de los nuevos  
4 títulos de acciones o de los certificados provisiona-  
5 les perdidos o destruidos ; Trece ) .- Resolver la emi-  
6 sión de obligaciones y de las partes beneficiarias ;  
7 Catorce ) .- Autorizar la venta , hipoteca o la cons-  
8 titución de cualquier gravamen o limitación del domi-  
9 nio de los inmuebles de propiedad de la Compañía .-  
10 Quince ) .- Nombrar Liquidador o Liquidadores de la  
11 Compañía , fijar el procedimiento de la liquidación ,  
12 señalarles las atribuciones y remuneración de los Li-  
13 quidadores y resolver sobre las cuentas y demás as-  
14 pectos de la liquidación ; Dieciseis ) .- Autorizar  
15 el nombramiento de apoderados generales y de Factores;  
16 Diecisiete ) .- Autorizar la amortización de acciones;  
17 y, Dieciocho ) .- Conocer y resolver cualquier otro  
18 asunto que le concierna o , que tenga relación con  
19 la Compañía y que no se halle previsto en la Ley  
20 o en los Estatutos o que no esté atribuido a otro  
21 Organismo o Funcionario de la Compañía .- ARTICULO VI  
22 GESIMO PRIMERO : DEL PRESIDENTE : El presidente , ac-  
23 cionista o no de la Compañía , durará el período de  
24 cinco años en el ejercicio de sus funciones , pudien-  
25 do ser indefinidamente reelegido . Corresponde al Pre-  
26 sidente las siguientes atribuciones : Uno ) .- Convo-  
27 car , presidir , y dirigir las Juntas Generales de Ac-  
28 cionistas , ordinarias o extraordinarias ; Dos ) .- Sus-



1 cribir conjuntamente con el Gerente , los títulos de  
2 acciones , de las obligaciones y de las partes beneficiarias , los certificados provisionales y las actas  
3 de Juntas Generales ; Tres ) .- Subrogar al Gerente  
4 con plenitud de atribuciones en los casos de falta,  
5 impedimento o ausencia temporal y en el de falta definitiva hasta que la Junta General designe al titular ; Cuatro ) .- Suscribir el nombramiento del Gerente,  
6 Comisario y de los demás funcionarios elegidos  
7 por la Junta General ; y , Cinco ) las demás establecidas en la Ley de Compañías y en los presentes Estatutos .- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO : DEL GERENTE :-  
8 El Gerente , accionista o no de la Compañía , durará  
9 cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo  
10 ser indefinidamente reelegido . Corresponde al Gerente,  
11 las siguientes atribuciones : Uno) .- Administrar la Compañía en la forma más amplia que permita a ésta  
12 cumplir con los objetivos sociales .- Dos ) .- Representar legalmente a la Compañía , judicial y extrajudicialmente , en todos los actos, contratos y demás actividades de la misma ; Tres ) Formular el balance general , la cuenta de pérdidas y ganancias y las demás relativas al movimiento económico de la Compañía y con el informe o memoria anual remitir a conocimiento de la Junta General ; Cuatro ) .- Convocar a Juntas Generales de Accionistas , ordinarias y extraordinarias y actuar en ellas de Secretario; Cinco) .- Nombrar y remover a los empleados y demás trabajadores

11

10

1 de la Compañía , señalándoles sus remuneraciones ; Seis ) .-

2 Contratar empréstitos con Bancos Comerciales, de Fomen-

3 to y en general con cualquier otra Institución de

4 Crédito , nacional o . extranjera ; Siete ) .- Suscribir ,

5 aceptar , pagar , endosar , protestar , y cancelar le-

6 tras de cambio , pagarés mercantiles y en general

7 cualquier otro título de crédito ; Ocho ) .- Abrir

8 cuentas corrientes bancarias , hacer depósitos en ellas

9 y retirar parte o la totalidad de dichos depósitos,

10 mediante cheques , libranzas , órdenes de pago o en

11 cualquier otra forma semejante ; Nueve ) .- Intervenir en

12 la fundación o constitución de sociedades, adquirir

13 activos o pasivos de empresas , sociedades o personas

14 naturales o jurídicas , así como acciones , participa-

15 ciones , cédulas , bonos , etcétera; Diez ) .- Instituir

16 apoderados generales y Factores ; Once ) Suscribir ,

17 conjuntamente con el Presidente los títulos de accio-

18 nes , de las obligaciones y de las partes beneficia-

19 rias , los certificados provisionales y las actas de

20 las Juntas Generales ; Doce ) .- Llevar los Libros

21 de Actas de Juntas Generales , de Registro de Accio-

22 nes y Accionistas y el Talonario de Acciones, debien-

23 do autorizar tanto las inscripciones como los traspas-

24 sos de los títulos y las demás anotaciones que ocurran

25 respecto del derecho de las acciones ; Trece ) .- Con-

26 ferir copias o certificaciones de las actas de Juntas

27 Generales , de los documentos incorporados al expedien-

28 te de la Junta y de los demás que reposan en el



1 archivo de la Compañía ; Catorce ).- Intervenir como  
2 Liquidador de la Compañía cuando la Junta General  
3 no hubiere designado expresamente el Liquidador ; y,  
4 Quince ) .- Las demás establecidas en la Ley de Com  
5 pañías o en los presentes Estatutos para los Adminis-  
6 tradores .- ARTICULO VIGESIMO TERCERO : DE LOS SUBGE-  
7 RENTES : Cuando la Junta General estime conveniente  
8 o consideres necesario para los negocios de la Compa-  
9 ñía , nombrará subgerentes que tendrán las atribucio-  
10 nes de administración interna de la Compañía que la  
11 Junta General les señale , sin que entre ellas se  
12 incluya la representación legal.- ARTICULO VIGESIMO  
13 CUARTO : FISCALIZACION : La fiscalización de la Compa-  
14 ñía INMOBILIARIA LOS PINOS S.A. estará a cargo del  
15 Comisario elegido por la Junta General de Accionistas  
16 por el período de dos años . El Comisario podrá  
17 ser o no accionista de la Compañía , así como reele-  
18 gido indefinidamente , tendrá derecho ilimitado de ins-  
19 pección y vigilancia sobre todas las operaciones de  
20 la Compañía , sin dependencia de la administración y  
21 en el sólo interés de la Sociedad . Las atribuciones  
22 y deberes , prohibiciones e incompatibilidades se regi-  
23 rán por las disposiciones de la Ley de Compañías .-  
24 ARTICULO VIGESIMO QUINTO : DISOLUCION Y LIQUIDACION : La  
25 Compañía Anónima INMOBILIARIA LOS PINOS S.A. , se disol-  
26 verá por las causas previstas en la Ley de Compañías.  
27 Disuelta la Compañía se pondrá en inmediata liquidación  
28 salvo los casos de fusión o absorción . La liquidación

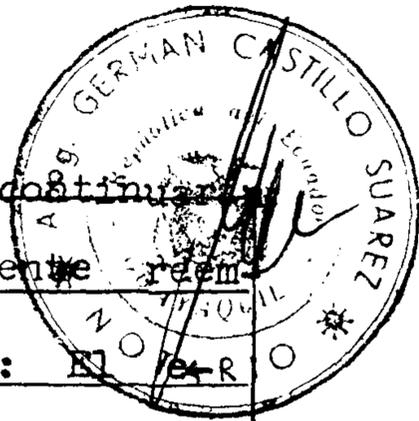
12

M

1 ~~estará a cargo del Gerente~~, a menos de que la Jun-  
2 ta General de Accionistas con una mayoría de las  
3 dos terceras partes del capital pagado concurrente a  
4 la reunión, designe uno o más Liquidadores. La li-  
5 quidación se sujetará al procedimiento establecido por  
6 la Junta General de Accionistas y en falta de tal  
7 resolución al determinado en la Ley de Compañías.-

8 ARTICULO VIGESIMO SEXTO : DISPOSICIONES GENERALES :-

9 Uno ) .- RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS : Los ac-  
10 cionistas tienen limitada su responsabilidad al mon-  
11 to de sus aportaciones ; Dos ) .- PERIODOS : Todo  
12 funcionario sujeto a período fijo que hubiere sido  
13 designado cuando el de duración de su cargo estuviere  
14 ya comenzado, durará en el ejercicio del mismo úni-  
15 camente hasta la terminación del correspondiente pe-  
16 ríodo ; Tres ) .- FONDO DE RESERVA : De las utili-  
17 dades líquidas y recaudadas de cada ejercicio econó-  
18 mico anual, se destinará una cuota equivalente al  
19 diez por ciento, por lo menos, para la formación  
20 o el incremento de la reserva legal, hasta que  
21 dicho fondo alcance el cincuenta por ciento, por  
22 lo menos, del capital social. La Junta General,  
23 en cualquier tiempo, puede acordar la formación de  
24 reservas especiales o de reservas de libre dispo-  
25 sición, deduciendo el monto que corresponda de  
26 las utilidades anuales; Cuatro ) .- PRORROGA DE FUN-  
27 CIONES : Mientras la Junta General no haya designa-  
28 do el Administrador o el Comisario que deban reempla-



1 zar a aquellos que terminen su período , ~~continuar~~  
2 ejerciendo sus funciones hasta ser efectivamente ~~reem-~~  
3 plazados ; Cinco ) .- EJERCICIO ECONOMICO : El  
4 ejercicio económico de la Compañía es anual , co-  
5 mienza el primero de enero y termina el treinta 13  
6 y uno de diciembre ; y , Seis ) .- UTILIDADES .-  
7 La Compañía pagará dividendos de las acciones en  
8 base de beneficios realmente obtenidos o de reser-  
9 vas especiales de libre disposición . La distri-  
10 bución de beneficios se hará en proporción al ca-  
11 pital que cada accionista haya desembolsado . Apro-  
12 bado el nuevo texto de los Estatutos reformados y  
13 codificados , la Junta General de Accionistas re-  
14 suelva que seguirán vigentes todas las demás dis-  
15 posiciones estatutarias , estipulaciones contractuales  
16 y pactos que expresamente no han sido reformados  
17 o modificados , autorizando a los representantes le-  
18 gales de la Compañía para que eleven a escritura  
19 pública el aumento del capital social , la prórroga  
20 del plazo de duración de la Compañía , la reforma  
21 integral y la codificación de los Estatutos Sociales de la  
22 Compañía Anónima Inmobiliaria Los Pinos S.A. , estando facul-  
23 tados para formular las declaraciones que corresponden para  
24 la instrumentación legal de tales acuerdos , así como para  
25 realizar conjunta o individualmente las gestiones que sean  
26 necesarias para el perfeccionamiento legal de los mismos.  
27 Habiendo resuelto los asuntos que fueren objeto de esta reu-  
28 nión , el señor Presidente concede un momento de receso para

1 la redacción del acta . Terminada de redactar el acta

2 el señor Presidente reinstala la sesión con la a-

3 sistencia de los accionistas y funcionarios menciona-

4 dos al comienzo , dispone que se de lectura al acta

5 y luego de cumplida tal orden , y habiéndose aproba-

6 do el acta sin modificación alguna , suscriben este

7 instrumento los señores Presidente , accionistas concu-

8 rrentes y el infrascrito Gerente - Secretario que cer-

9 tifica . firmado) Simón Man Ging Vergara . Presidente.

10 firmado) Simón Man Ging Cruz . firmado ) Rocky Man

11 Ging Cruz . firmado) Milton Man Ging Cruz . firmado)

12 Martha Man Ging Cruz . firmado) Wilfrido Tello Al-

13 varado . Gerente - Secretario " . Es copia . Se agre-

14 gan : nombramientos del Presidente y Gerente de In-

15 mobiliaria Los Pinos S.A. Esta escritura está EXONERA

16 DA del pago de timbres y demás impuestos fiscales,

17 según consta del Artículo Primero del Decreto número

18 setecientos treinta y tres , de agosto veinticinco de

19 mil novecientos setenta y cinco , publicado en el Re-

20 gistro Oficial número ochocientos setenta y ocho del

21 veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y

22 cinco . Leída que fue esta escritura pública , por

23 mi el Notario , en alta voz , de principio a fin

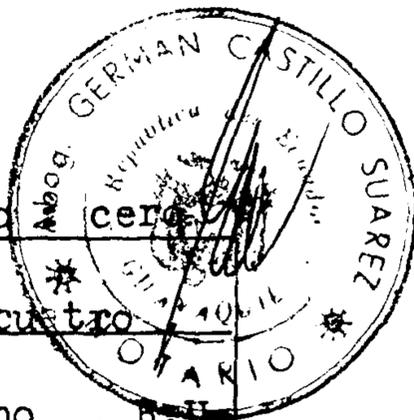
24 a los comparecientes , éstos la aprueban y la suscri-

25 ben conmigo en unidad de acto. Doy fe .- firmado)

26 S. Man Ging. Cédula de Ciudadanía número : cero nue-

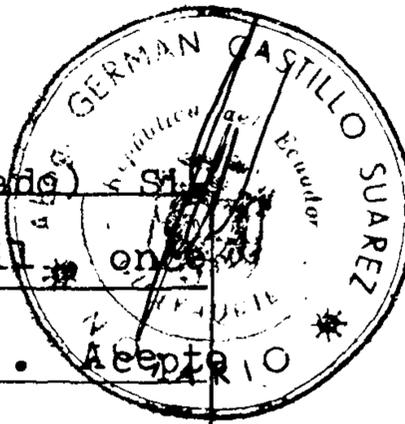
27 ve - cero dos tres dos cinco nueve siete seis .-

28 Tributaria : uno cero uno dos siete dos . firmado)



1 Wilfrido Tello . Cédula de Ciudadanía número  
2 nueve cero dos dos tres ocho cuatro ocho cuatro  
3 Tributaria : cero cinco tres nueve nueve uno .  
4 C. : cero nueve nueve cero cero cero dos cuatro o-  
5 cho siete cero cero uno . El Notario . firmado) Aboga-14  
6 do Germán Castillo Suárez . Notario Décimo Octavo .  
7 Guayaquil . DOCUMENTOS HABILITANTES : " El Registra-  
8 dor Mercantil del Cantón , abogado Héctor Miguel Al-  
9 cívar Andrade confiere la siguiente copia . " Guaya-  
10 quil veinte y siete de abril de mil novecientos se-  
11 tenta y uno . Se presentó para su inscripción el  
12 siguiente nombramiento , del cual consta : Guayaquil ,  
13 seis de abril de mil novecientos setenta y uno .-  
14 Señor don SIMON MAN GING VERGARA . Ciudad . De mis  
15 consideraciones : Por la presente me es grato comu-  
16 nicar a usted que la Junta General de Accionistas  
17 de la compañía anónima INMOBILIARIA LOS PINOS SOCIE-  
18 DAD ANONIMA , en la sesión celebrada el día de hoy,  
19 tuvo a bien designarlo en forma unánime para el  
20 cargo de Presidente por el tiempo que señalan los  
21 Estatutos . En consecuencia sírvase inscribir el pre-  
22 sente nombramiento en el Registro Mercantil para el  
23 legal ejercicio de su cargo . Muy atentamente . René  
24 Kayrus Jerez . Gerente . Acepto el cargo . Simón Man  
25 Ging Vergara . Han pagado las cantidades de cinco y  
26 veinte sucres , por concepto de Impuestos de Regis-  
27 tro en la Junta de Defensa Nacional y en la Teso-  
28 rería Municipal del Cantón Guayaquil , respectivamente,

1 según consta de los certificados que se archivan, Lo  
2 certifico, el Registrador de la Propiedad. f) Dr.  
3 Fausto Benites Jácome". Certifico que la presente  
4 copia está conforme con su original que consta ins-  
5 crito de fojas cinco mil trescientos cuarenta y nue-  
6 ve a cinco mil trescientos cincuenta, número nove-  
7 cientos diez del Registro Mercantil y anotada bajo  
8 el número seis mil quinientos ochenta y seis del  
9 Repertorio. Guayaquil, a veinte y ocho de agosto  
10 de mil novecientos setenta y ocho. firmado) Aboga-  
11 do Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador Mercan-  
12 til del Cantón Guayaquil. Hay un sello" .- "Guaya-  
13 quil, once de julio de mil novecientos setenta y  
14 siete. Señor don Wilfrido Tello Alvarado. Ciudad.  
15 De mis consideraciones: Cúmpleme hacerle conocer que  
16 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la  
17 Compañía Inmobiliaria Los Pinos S.A. constituida me-  
18 diante Escritura Pública celebrada ante el Notario del  
19 Cantón doctor. Thelmo Torres Crespo, de fecha dieci-  
20 seis de agosto de mil novecientos sesenta y ocho, e  
21 inscrita en el Registro Mercantil el veinte de septiem-  
22 bre de mil novecientos sesenta y ocho designó a us-  
23 ted en esta fecha para desempeñar el cargo de Ge-  
24 rente de la indicada compañía por el lapso de cin-  
25 co años según los Estatutos. En tal virtud usted  
26 deberá ejercer la representación legal, judicial y ex-  
27 trajudicial de la Compañía, solo o conjuntamente con  
28 el Presidente. Particular que comunico a usted para



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

los fines pertinentes . Muy atentamente . firmado)   
món Man Ging . Vergara . Presidente . Guayaquil   
de julio de mil novecientos setenta y siete .   
el cargo . firmado) Wilfrido Tello Alvarado . Queda   
inscrito este nombramiento de fojas dieciseis mil no-   
venta a dieciseis mil noventa y uno , número tres   
mil quinientos catorce del Registro Mercantil y anota-   
do bajo el número diecinueve mil setecientos noventa   
y nueve del Repertorio . Archivándose los Certifica-   
dos de Registro y Defensa Nacional . Guayaquil , a quin-   
ce de julio de mil novecientos setenta y siete . El   
Registrador Mercantil . firmado ) Abogado Héctor Miguel   
Alcívar Andrade . Registrador Mercantil del Cantón Gua-   
yaquil . Hay un sello " .- Esta copia corresponde a   
la escritura pública de Aumento de Capital / Reforma   
Integral y Codificación de los Estatutos de la Com-   
pañía Anónima Inmobiliaria Los Pinos S.A. -

15

Se otorgó ante mi; en fe de ello, confiero este CUARTO TESTI-   
MONIO, en catorce fojas xeroxcopias, rubricadas por mi el No-   
tario, que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a los   
treinta días del mes de agosto de mil novecientos setenta y



ABOG. GERMAN CASTILLO SUAREZ  
Notario Décimo Octavo  
Guayaquil

Certifico: Que en cumplimiento de la Resolución número 9104 dictada el cuatro de Octubre de mil novecientos setenta y ocho, por el Intendente de Compañías, he inscrito hoy la presente Escritura Pública que contiene el contrato de Aumento de Capital, Reforma Integral y Codificación de Estatutos de la Compañía " INMOBILIARIA LOS PINOS S.A." de fojas 26.445 a 26.472 número 5.814 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 21.565 del Repertorio .- Guayaquil, Octubre veinte y cinco de mil novecientos setenta y ocho .- El Registrador Mercantil

*[Handwritten Signature]*  
 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que se tomó nota de esta Escritura a fojas 10.650 del Registro Mercantil de mil novecientos sesenta y ocho, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Octubre veinte y cinco de mil novecientos setenta y ocho .- El Registrador Mercantil

*[Handwritten Signature]*  
 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Octubre veinte y cinco de mil novecientos setenta y ocho .- El Registrador Mercantil

*[Handwritten Signature]*  
 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



I

DOY FE: Que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz de la escritura pública del treinta de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, de la Resolución número 9104, mediante la cual el señor Intendente de Compañías, aprobó el aumento de capital, reforma íntegra y Codificación de los estatutos de la compañía anónima Inmobiliaria Los Pinos S.A., que contiene la presente 16 copia.- Guayaquil, Octubre 31 de 1.978.-EL NOTARIO.-



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

ASISTENTE DE NOTARÍA D. SUAREZ  
GUAYAQUIL