

1 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL

2 ESTATUTO SOCIAL DE "SOCIEDAD

3 ANONIMA CIVIL PREDIAL Y URBANA ROSA

4 AMIRA S. A.", Y PODER ESPECIAL QUE

5 OTORGA ESTA COMPAÑIA A FAVOR DEL

6 DOCTOR RENE BOHORQUEZ BEJARANO.-

7 CUANTIAS: AUMENTO DE CAPITAL:

8 S/. 700.000,00.-

9 PODER ESPECIAL: INDETERMINADA.-

10 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador,

11 a los veinticinco días del mes de febrero de mil

12 novecientos ochenta y cinco, ante mí, ABOGADA KATIA

13 MURRIETA DE AYALA, Notaria de este Cantón,

14 comparece: El señor LUIS ARCENTALES GONZALEZ, quien

15 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil

16 casado, ejecutivo, a nombre y en representación de

17 SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL Y URBANA ROSA AMIRA S. A.,

18 de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en Guayaquil,

19 en su calidad de Presidente, cuya personería legítima con

20 la copia certificada del nombramiento que me presenta para

21 ser agregada al final de esta matriz y debidamente

22 facultado por la Junta General General de Accionistas, en

23 sesión celebrada el dieciocho de septiembre de mil

24 novecientos ochenta y cuatro. El compareciente mayor de

25 edad, con domicilio y residencia en la ciudad de

26 Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para

27 celebrar toda clase de actos y contratos y a

28 quien de conocer personalmente doy fe; bien



1000

1 instruído en el objeto y resultados de esta
2 escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO
3 SOCIAL Y PODER ESPECIAL, a la que procede como ya queda
4 indicado, con amplia y entera libertad, para su
5 otorgamiento me presenta la minuta y más
6 documentos que son del tenor siguiente: SEÑORA
7 NOTARIA: Autorice una escritura de reforma de estatutos de
8 compañía, al tenor de las siguientes estipulaciones:
9 PRIMERA:- ANTECEDENTES.- A) La Sociedad Anónima Civil
0 Predial y Urbana Rosa Amira S. A. se constituyó mediante
1 escritura pública celebrada ante el Doctor Carlos Quiñonez
2 el treinta de julio de mil novecientos setenta, inscrita
3 de fojas treinta y cinco mil setecientos diecisiete a
4 treinta y cinco mil setecientos cuarenta y cuatro, número
5 cinco mil trescientos tres del Registro de la Propiedad y
6 anotada bajo el número trece mil setecientos cinco del
7 Repertorio el veinticinco de septiembre de setiembre de
8 mil novecientos setenta.- B) Mediante escritura pública
9 otorgada ante el Abogado Germán Castillo Suárez, Notario
Público del Cantón Guayaquil el diez y nueve de octubre de
0 mil novecientos setenta y seis se aumentó el capital en
1 tres millones ciento cincuenta mil sucre y se reformó el
2 estatuto, escritura que se inscribió el diez y siete de
3 febrero de mil novecientos setenta y siete a fojas cuatro
4 mil trescientos diez y nueve a cuatro mil trescientos
5 cuarenta y ocho, número setecientos ochenta y siete del
6 Registro Mercantil y anotada bajo el número cuatro mil
7 seiscientos cincuenta y siete del Repertorio.- C) La junta
8

1 general de accionistas de Sociedad Anónima Civil Predial y

2 Urbana Rosa Amira S.A. reunida el diez y ocho de setiembre

3 de mil novecientos ochenta y cuatro resolvió aumentar el

4 capital social de la Compañía en SETECIENTOS MIL SUCRES,

5 así como cambiar el domicilio de la Compañía a la ciudad

6 de Santa Elena, cantón Santa Elena, provincia del Guayas,

7 según consta del acta que se acompaña como documento

8 habilitante. SEGUNDA:- Con los antecedentes expresados en

9 la cláusula anterior, comparece a la celebración de la

10 presente escritura el señor Luis Arcentales González, en

11 su calidad de presidente y representante legal de SOCIEDAD

12 ANONIMA CIVIL PREDIAL Y URBANA ROSA AMIRA S.A., que

13 acredita con el nombramiento debidamente inscrito que se

14 acompaña, y debidamente autorizado por la junta general de

15 la sociedad, declara que en virtud del presente

16 instrumento quedan reformados los artículos primero y cuarto

17 del estatuto social y, por tanto, cambiado el domicilio de

18 la Sociedad, que anteriormente era la ciudad de Guayaquil,

19 a la ciudad de Santa Elena, cantón Santa Elena, provincia

20 del Guayas, como también declara que se aumenta el capital

21 de la Compañía en SETECIENTOS MIL SUCRES, dividido en

22 setenta acciones nominativas y ordinarias de diez mil

23 sures cada una, de manera que en adelante el capital

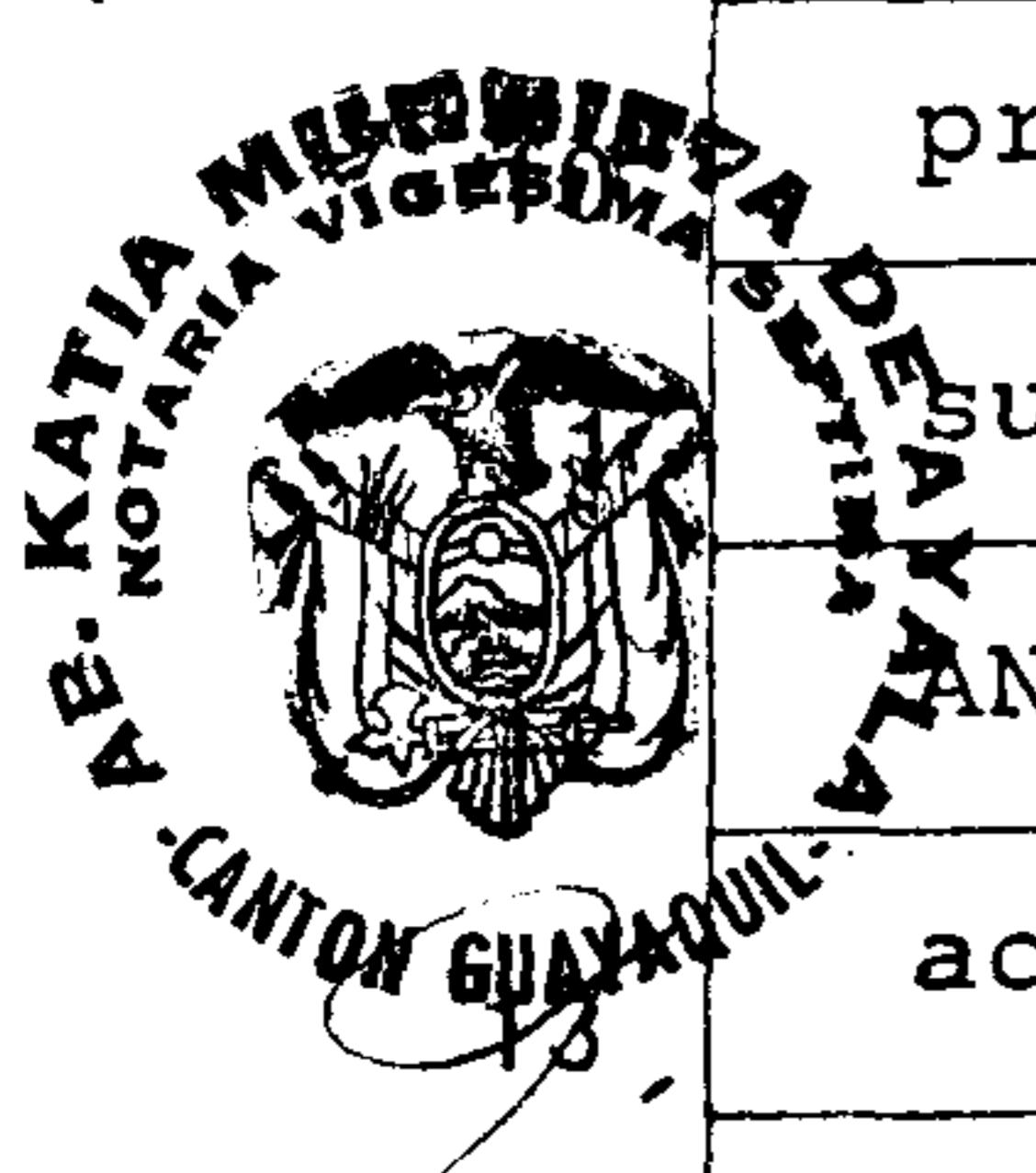
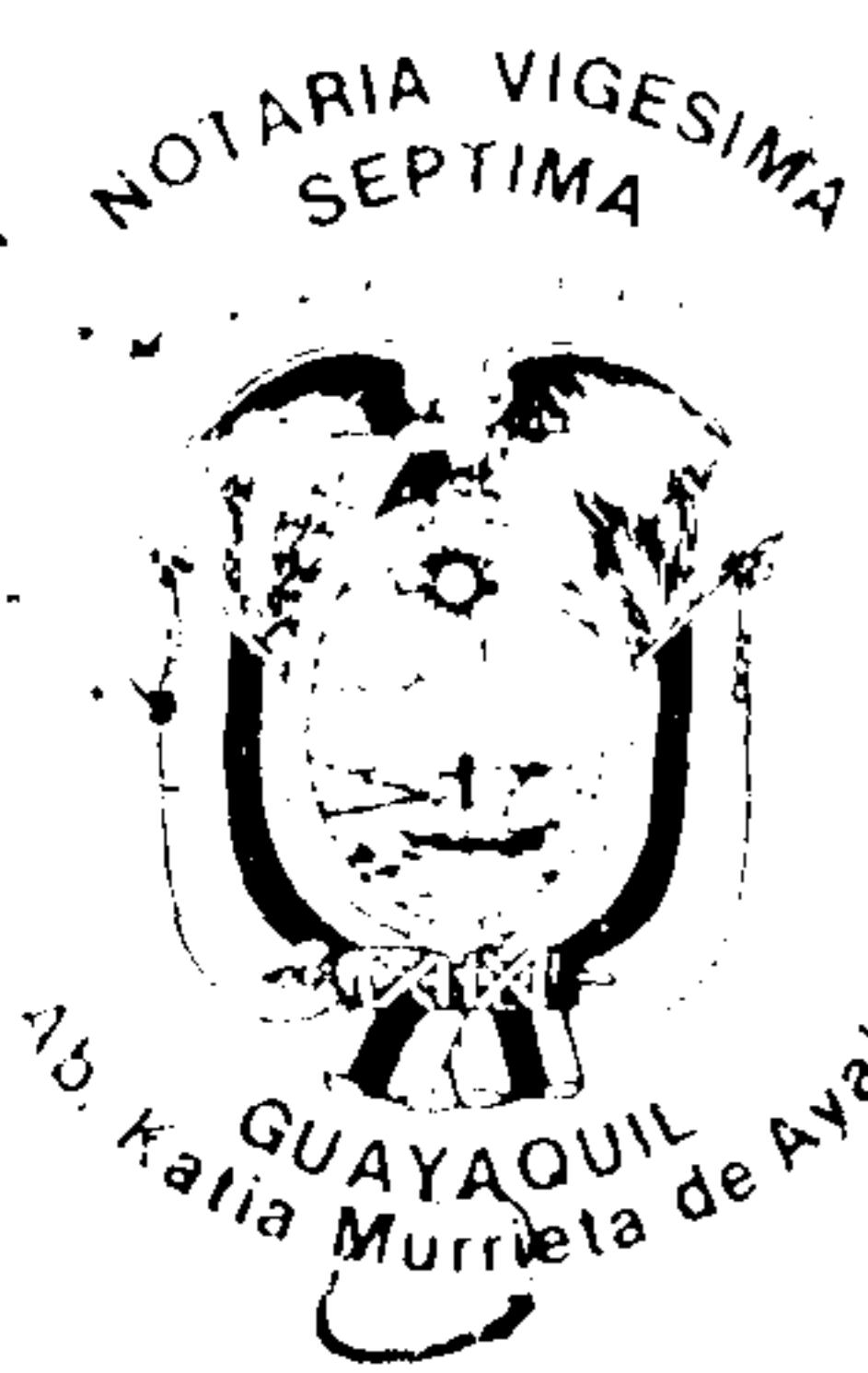
24 social será de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL SUCRES,

25 dividido en cuatrocientas veinte acciones nominativas y

26 ordinarias de diez mil sures cada una, y asimismo por

27 resolución de la junta queda codificado el estatuto social

28 con inclusión de la reforma hecha, en los términos y con



1 el texto codificado que consta en el acta de la junta
2 general que se acompaña como documento habilitante.

3 EMISION Y PAGO:- Por este aumento de capital, se emitirán
4 setenta acciones nominativas y ordinarias de diez mil
5 sures cada una que corresponderán a los accionistas en
6 proporción al porcentaje accionario que poseen en la
7 siguiente forma: a la señora Magaly Arcentales de
8 Sermersheim, por su porcentaje del setenta y un enteros
9 cuatrocientos veintinueve milésimos por ciento, le
0 corresponde la suma de QUINIENTOS MIL SUCRES que equivale
1 a cincuenta acciones ordinarias y nominativas de diez mil
2 sures cada una; a la señorita Tania María Arcentales
3 Montesdeoca, por su porcentaje del siete enteros ciento
4 cuarenta y tres milésimos por ciento, le corresponde la
5 cantidad de CINCUENTA MIL SUCRES que equivale a cinco
6 acciones nominativas y ordinarias de diez mil sures cada
7 una; al menor Carlos Arcentales Montesdeoca, por su
8 porcentaje del siete enteros ciento cuarenta y tres
9 milésimos por ciento, le corresponde la cantidad de
0 CINCUENTA MIL, que equivale a cinco acciones nominativas y
1 ordinarias de diez mil sures cada una; a la señora
2 Dolores Montesdeoca de Arcentales, por su porcentaje del
3 cinco enteros setecientos catorce milésimos por ciento, le
4 corresponde la cantidad de CUARENTA MIL SUCRES que
5 equivale a cuatro acciones nominativas y ordinarias de
6 diez mil sures cada una; al ingeniero Luis Arcentales
7 Jijón, por su porcentaje del cinco enteros setecientos
8 catorce milésimos por ciento, le corresponde la cantidad

1 de CUARENTA MIL SUCRES que equivale a cuatro acciones

2 nominativas y ordinarias de diez mil sucre cada una; y, al señor-

3 Carlos Arcentales Jijón, por su porcentaje del dos enteros ochocientos ci-

4 cuenta y siete milésimos por ciento le corresponde la suma de VEINTE-

5 MIL SUCRES que equivale a dos acciones nominativas y ordinarias de diez

6 mil sucre cada una. La nacionalidad de las personas que suscriben las-

7 acciones es ecuatoriana. PODER ESPECIAL: La junta general de

8 accionistas reunida el diez y ocho de setiembre de mil

9 novecientos ochenta y cuatro autorizó al doctor René

Bohórquez Bejarano para que realice todas las gestiones

10 pertinentes tanto en la Superintendencia de Compañías como

11 en el Registro Mercantil en el cambio de domicilio,

12 reforma y codificación del estatuto de la Compañía, por

13 tanto, le otorga poder especial, pero amplio y suficiente

14 cuanto en derecho se requiere, el mismo que terminará una

15 vez concluido el trámite correspondiente. Inserte y

16 agregue usted, señora notaria, el nombramiento y copia del

17 acta que se acompaña, y lo demás que fuere necesario para

18 la validez de la presente escritura. Firma, firma

19 ilegible, DOCTOR RENE BOHORQUEZ BEJARANO, Registro número

20 diecinueve. HASTA AQUI LA MINUTA. DOCUMENTO HABILITANTE:

21 ~~ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE~~

22 ~~SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL Y URBANA ROSA AMIRA S. A.,~~

23 ~~REALIZADA EL DIA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL~~

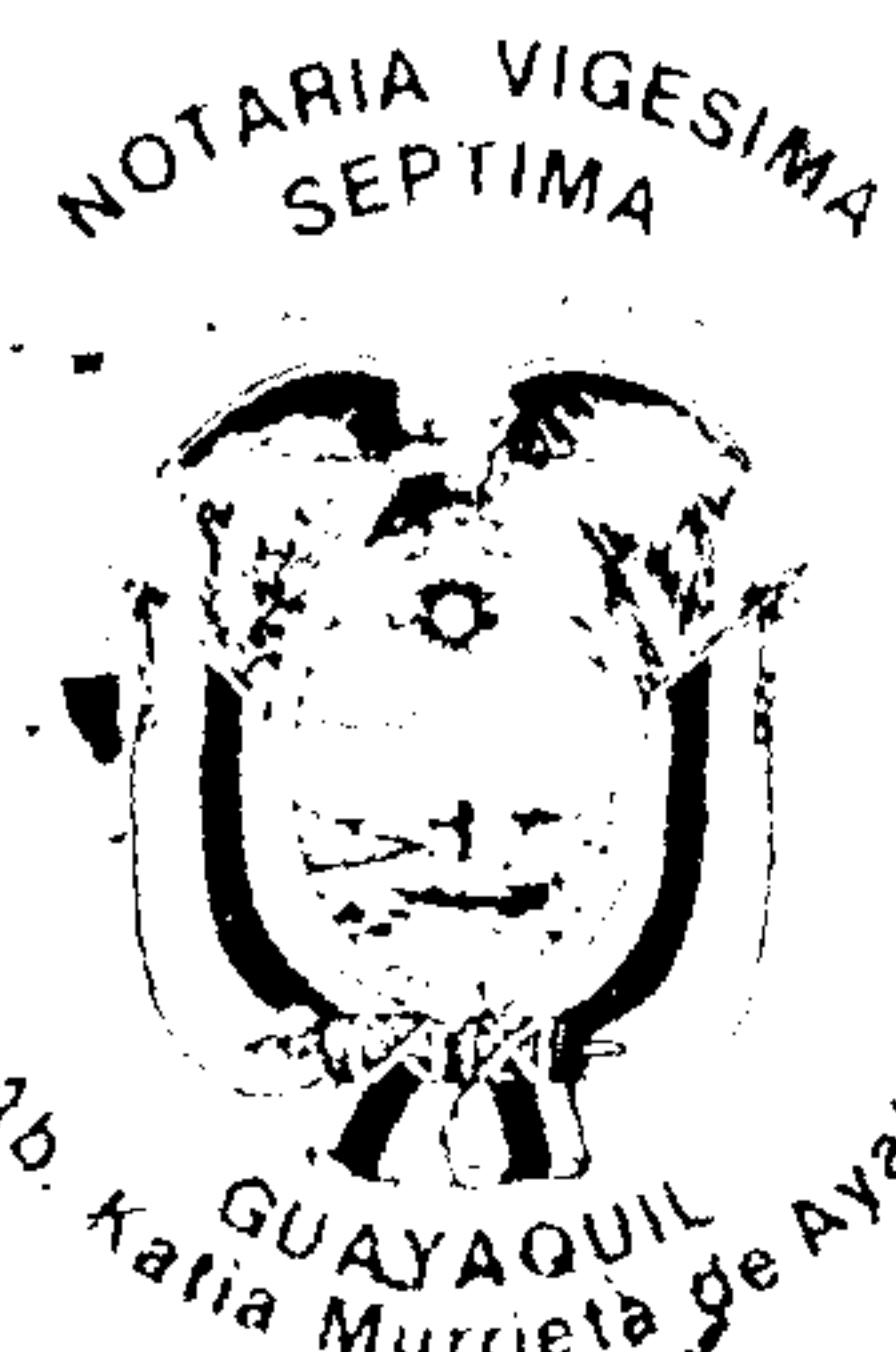
24 ~~NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- En Guayaquil, a las quince~~

25 ~~horas del diez y ocho de setiembre de mil novecientos~~

26 ~~ochenta y cuatro, en el local de la Compañía, se~~

27 ~~encuentran presentes todos los accionistas de la Sociedad~~

28



1 Anónima Civil Predial Urbana Rosa Amira S. A., quienes
2 representan las trescientos cincuenta acciones ordinarias
3 y nominativas y diez mil sucren cada una, en el número que
4 para cada uno de ellos a continuación se indica: señora
5 Magaly Arcentales Jijón de Sermersheim doscientas
6 cincuenta, representada por su apoderado señor Luis Zurita
7 Murillo, quien exhibe poder especial otorgado ante el
8 notario décimo séptimo de este cantón abogado Gustavo
9 Cañarte Arboleda el cinco de septiembre de mil novecientos
0 ochenta; señorita Tania María Arcentales Montesdeoca,
1 veinticinco, representada por el señor Ingeniero Antonio
2 Salvador Salazar, quien exhibe carta poder; menor Carlos
3 Arcentales Montesdeoca, veinticinco, representado por el
4 señor Luis Arcentales González, como su padre y
5 representante legal; señora Dolores Montesdeoca de
6 Arcentales, veinte; señor ingeniero Luis Arcentales Jijón,
7 veinte; y, señor Carlos Arcentales Jijón, diez.- Como se
encuentra representada la totalidad del capital social
pagado, aquellos acuerdan unánimemente constituirse en
junta general para conocer y resolver: Primero: Aumento
del capital social con el superavit proveniente de la
revalorización de activos fijos y parte de las reservas
facultativas; Segundo: Cambio de domicilio de la Compañía
a Santa Elena; y, Tercero: Reforma y codificación del
estatuto social.- Al efecto, el presidente de la Compañía
Luis Arcentales González, declara instalada la sesión.
Actúa como secretaria de la junta la señora Dolores
Montesdeoca de Arcentales, en su calidad de gerente.-

1 Instalada la sesión, la presidencia explica que en días
 2 anteriores ha venido tratándose extraoficialmente con los
 3 accionistas ahora presentes sobre la conveniencia de
 4 aumentar el capital social en setecientos mil sures con
 5 el superavit proveniente de la revalorización de los
 6 activos fijos de la Compañía que, según el balance cortado
 7 a diciembre treinta y uno del año anterior, asciende a
 8 QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS
 9 SUCRES VEINTIOCHO CENTAVOS, pero que como mantiene una
 10 pérdida en el mismo ejercicio económico de TREINTA Y UN
 11 MIL CIENTO NOVENTA Y DOS SUCRES SETENTA Y SEIS CENTAVOS,
 12 se da un valor líquido de QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL
 13 CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE SUCRES CINCUENTA Y DOS
 14 CENTAVOS; y que por la diferencia, es decir por la suma de
 15 CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA SUCRES
 16 CUARENTA Y OCHO CENTAVOS, se toma una parte de las
 17 reservas facultativas, las mismas que ascienden a
 18 SEISCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS SUCRES
 19 CUARENTA Y SIETE CENTAVOS; por tanto, ahora formalmente
 20 somete a consideración y resolución de la junta general
 21 reunida. Esta, por unanimidad aprueba todo lo que acaba de
 22 plantear a resolución la presidencia, sin modificación
 23 alguna.- Como lo resuelto entraña reforma al estatuto
 24 social, la misma presidencia somete a consideración de la
 25 junta el siguiente proyecto de reforma al artículo cuarto,
 26 que dirá: "El capital social es de cuatro millones
 27 doscientos mil sures dividido en cuatrocienas veinte
 28 acciones nominativas y ordinarias de diez mil sures cada

NOTARIA VIGESIMA
SEPTIMA



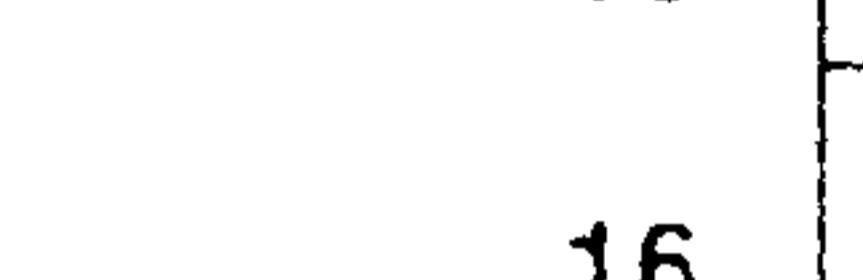
Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



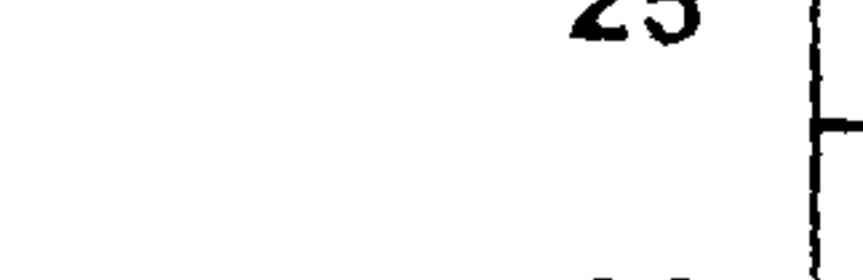
Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL



Ab. Xatia Murrieta de Ayala
GUAYAQUIL

1 una. Cada acción liberada dará derecho a un voto en las
2 resoluciones de junta general de accionistas; las no
3 liberadas lo darán en proporción a su valor pagado.".- La
4 junta general, asimismo por unanimidad, aprueba el texto
5 que antecede y autoriza al representante legal de la
6 Compañía para que proceda a formalizarlo mediante el
7 otorgamiento de la escritura pública correspondiente.- La
8 emisión de las nuevas acciones de acuerdo al aumento que
9 se realiza se distribuirán entre los accionistas en
0 proporción al monto de sus acciones en el capital actual,
1 por tanto, se emitirán en la siguiente forma: a la señora
2 Magaly Arcentales de Sermersheim, por su porcentaje del
3 setenta y un enteros cuatrocientos veintinueve milésimos
4 por ciento, le corresponde la suma de QUINIENTOS MIL
5 SUCRES que equivale a cincuenta acciones ordinarias y
6 nominativas de diez mil sures cada una; a la señorita
7 Tania María Arcentales Montesdeoca, por su porcentaje del
8 siete enteros ciento cuarenta y tres milésimos por ciento,
9 le corresponde la cantidad de CINCUENTA MIL SUCRES que
0 equivale a cinco acciones nominativas y ordinarias de diez
1 mil sures cada una; al menor Carlos Arcentales
2 Montesdeoca, por su porcentaje del siete enteros ciento
3 cuarenta y tres milésimos por ciento, le corresponde la
4 cantidad de CINCUENTA MIL SUCRES que equivale a cinco
5 acciones nominativas y ordinarias de diez mil sures cada
6 una; a la señora Dolores Montesdeoca de Arcentales, por su
7 porcentaje del cinco enteros setecientos catorce milésimos
8 por ciento, le corresponde la cantidad de CUARENTA MIL

1 SUCRES que equivale a cuatro acciones nominativas y
 2 ordinarias de diez mil sures cada una; al ingeniero Luis
 3 Arcentales Jijón, por su porcentaje del cinco enteros
 4 setecientos catorce milésimos por ciento, le corresponde
 5 la cantidad de CUARENTA MIL SUCRES que equivale a cuatro
 6 acciones nominativas y ordinarias de diez mil sures cada
 7 una; y, al señor Carlos Arcentales Jijón, por su
 8 porcentaje del dos enteros ochocientos cincuenta y siete
 9 milésimos por ciento le corresponde la suma de VEINTE MIL
 10 SUCRES que equivale a dos acciones nominativas y
 11 ordinarias de diez mil sures cada una.- Resuelto los
 12 puntos anteriores el presidente expone que conforme al
 13 criterio unánime individualmente manifestado por los
 14 accionistas en días anteriores, somete a consideración de
 15 la junta de accionistas la conveniencia de cambiar el
 16 domicilio de la Compañía a la ciudad de Santa Elena,
 17 cantón Santa Elena, provincia del Guayas, lo que significa
 18 reforma al artículo primero del estatuto de la Compañía,
 19 reforma que a la vez conduce a la necesidad de codificar
 20 el estatuto para que, al cambiarse el domicilio de la
 21 compañía, las normas legales que la rigen consten
 22 íntegramente en el registro mercantil del cantón de su
 23 domicilio, todo lo cual lo somete como moción para que la
 24 junta general lo resuelva.- En consideración lo planteado,
 25 la junta general lo aprueba por unanimidad y sin
 26 modificación alguna y autoriza para que se proceda a la
 27 inmediata ejecución de lo resuelto.- Aprobado lo anterior,
 28 la junta general resuelve codificar el estatuto social,



para lo cual y conocida como era desde antes de la instalación de esta junta la convicción de los accionistas de proceder al cambio de domicilio, la presidencia somete a consideración de la junta, la siguiente codificación del estatuto social, preparada por el asesor de la Compañía:

"CODIFICACION DEL ESTATUTO SOCIAL DE SOCIEDAD ANONIMA

CIVIL PREDIAL Y URBANA ROSA AMIRA S. A.: - ARTICULO

PRIMERO:- PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S. A., es una compañía

anónima civil que se constituyó mediante escritura pública

celebrada ante el notario Doctor Carlos Quiñonez el

treinta de julio de mil novecientos setenta, inscrita de

fojas treinta y cinco mil setecientos diecisiete a treinta

y cinco mil setecientos cuarenta y cuatro, número cinco

mil trescientos tres del Registro de la Propiedad y

anotada bajo el número trece mil setecientos cinco del

Repertorio el veinticinco de setiembre de mil novecientos

setenta, de nacionalidad ecuatoriana, cuyo domicilio es la

~~Domicilio~~ ciudad de Santa Elena, cantón Santa Elena, provincia del

Guayas. Podrá establecer agencias y sucursales en

cualesquiera lugares de la República o del extranjero,

cuando así lo resuelva la junta general de accionistas.-

ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tendrá por objeto la

adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales

y podrá realizar todo acto y contrato civil autorizado por

las leyes en relación a su objeto.- ARTICULO TERCERO:- El

plazo de duración de esta Sociedad es de cincuenta años

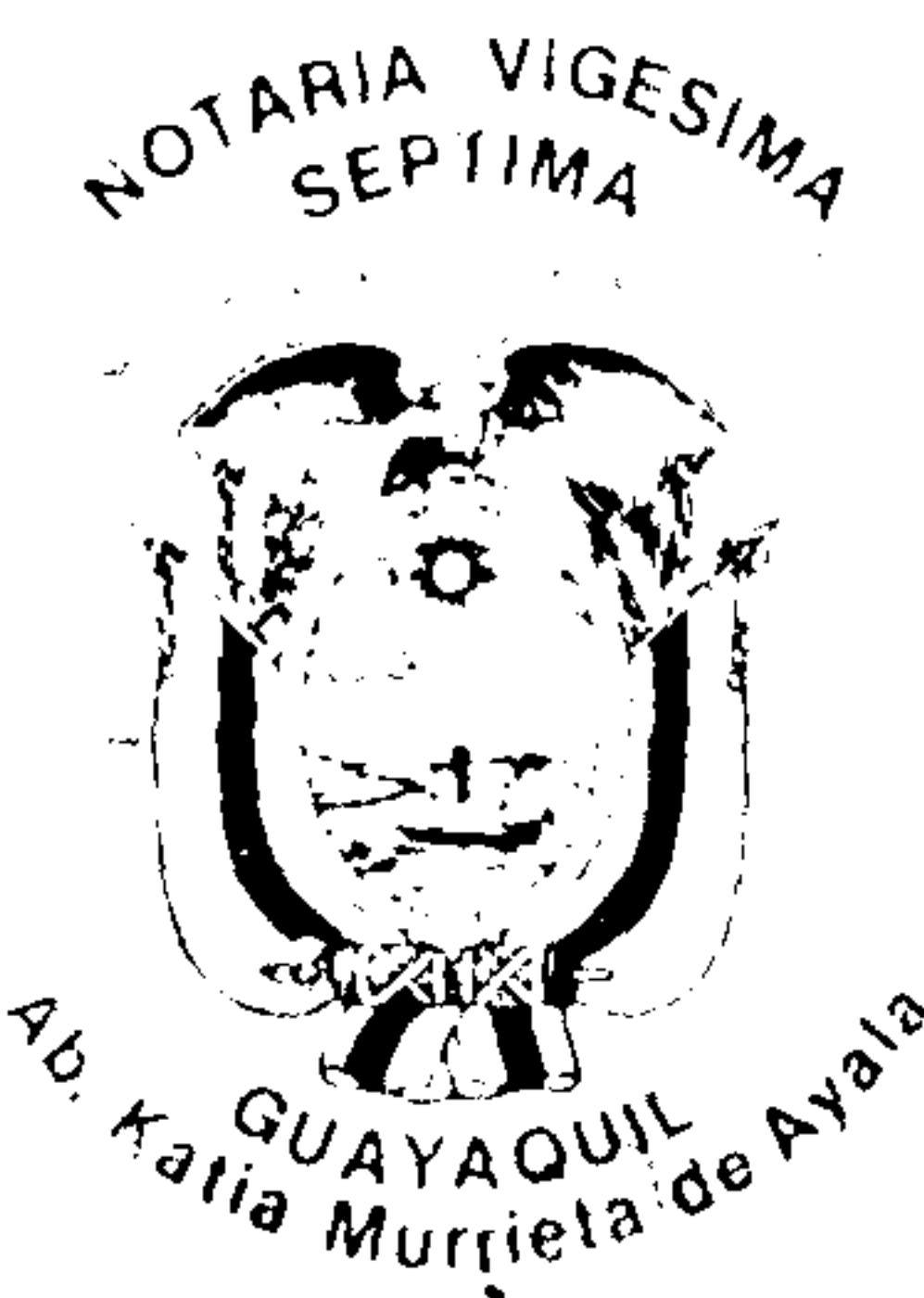
contados a partir de la fecha de inscripción de la

escritura de su constitución en el Registro Mercantil de

CAPITAL SOCIAL.

100007

1 Guayaquil.- ARTICULO CUARTO:- El capital social es de
2 cuatro millones doscientos mil sures dividido en
3 cuatrocientos veinte acciones nominativas y ordinarias de
4 diez mil sures cada. Cada acción liberada dará derecho a
5 un voto en las resoluciones de junta general de
6 accionistas, las no liberadas lo darán en proporción a su
7 valor pagado.- ARTICULO QUINTO:- Los títulos de las
8 acciones podrán contener varias acciones y serán suscritos
9 por el presidente y el gerente de la Sociedad.- ARTICULO
10 SEXTO:- La propiedad de las acciones se prueba y se
11 transfiere por su inscripción en el libro de acciones y
12 accionistas.- ARTICULO SEPTIMO:- En caso de pérdida o
13 destrucción del título de una acción el interesado deberá
14 comunicarlo al gerente por escrito y solicitar a su costa
15 un duplicado que podrá ser otorgado previo cumplimiento de
16 los requisitos previstos en la ley y el pertinente
17 reglamento.- ARTICULO OCTAVO:- Todo accionista es
18 responsable por el valor de su acción o acciones en los
19 negocios de la Sociedad y en proporción a dicho valor
20 aprovechará las ganancias o sufrirá las pérdidas que éste
21 tuviere.- ARTICULO NOVENO:- Los accionistas podrán hacer
22 representar por tercera persona en la junta general. Sin
23 embargo no podrán representarlos ni los administradores ni
24 los comisarios.- ARTICULO DECIMO:- Son derechos
25 fundamentales de los accionistas: a) Participar en los
26 beneficios sociales, en lo que se observará igualdad de
27 tratamiento entre ellos; b) Participar en las mismas
28 condiciones establecidas en el numeral anterior en la



1 hiciere.- ARTICULO DECIMO SEXTO:- La junta general

2 extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para

3 tratar los asuntos puntuados en el aviso

4 correspondiente. Será aplicable a ella todo lo establecido

5 en los artículos anteriores para la junta general

6 ordinaria.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Toda deliberación y

7 resolución de la junta general de accionistas sobre un

8 asunto no expresado en la convocatoria será nulas.-

9 ARTICULO DECIMO OCTAVO:- La junta general de accionistas

0 será dirigida por el presidente y actuará como secretario

1 el gerente.- En caso de no haber concurrido uno de ellos o

2 los dos, la junta designará de entre los accionistas

3 presentes un presidente o secretario ad-hoc o ambos, en su

4 caso.- ARTICULO DECIMO NOVENO:- No obstante lo dispuesto

5 en los artículos anteriores, la junta se entenderá

6 convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier

7 tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional

8 y para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente

9 todo el capital pagado y los asistentes acepten por

0 unanimidad la celebración de la junta.- Sin embargo,

1 cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión

2 de los asuntos sobre los cuales no se considere

3 suficientemente informado.- ARTICULO VIGESIMO:- La junta

4 general ordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y

5 remoción de los administradores y más miembros de los

6 organismos de administración aunque el asunto no figure en

7 el orden del día.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:- El acta de

8 deliberaciones y acuerdos de las juntas generales será

1 asentada en el libro destinado para el efecto y será
 2 firmada por el presidente y el secretario de la junta. De
 3 cada junta se formará un expediente con la copia del acta
 4 y los documentos que justifiquen que las convocatorias se
 5 hicieron en legal forma. Si por cualquier circunstancia no
 6 pudiere asentarse el acta en el libro respectivo se la
 7 protocolizará ante el notario.- Las actas se aprobarán por
 8 la junta general en la misma sesión.- ARTICULO VIGESIMO
 9
 SEGUNDO:- Corresponde a la junta general de accionistas en
 10 forma amplia el gobierno de la sociedad y de manera
 11 señalada: a) Elegir cada cinco años al presidente y al
 12 gerente de la sociedad y cada dos años a los comisarios
 13 principal y suplente; b) Aprobar o rechazar los balances y
 14 el estado de pérdidas y ganancias previa lectura del
 15 informe del comisario principal o suplente que haya
 16 actuado; c) Conocer los informes que le presenten el
 17 presidente y el gerente; d) Resolver sobre la venta,
 18 hipoteca, anticresis o cualquiera otra limitación de
 19 dominio sobre los inmuebles de la sociedad o sobre
 20 adquisición de bienes raíces de terceras personas; e)
 21 Disponer el reparto de utilidades y determinar las cuotas
 22 que deben deducirse de éstas para la formación de las
 23 reservas legal y facultativa; f) Acordar el aumento o
 24 reintegro del capital social; g) Fijar la remuneración de
 25 los funcionarios que ella elija y removerlos cuando lo
 26 crea conveniente a la marcha de la sociedad; h) Decidir el
 27 establecimiento de sucursales o agencias, dentro del país
 28 o del extranjero, nombrando sus funcionarios y



1 determinándoles sus atribuciones y deberes, y acordar la
2 supresión de las mismas; i) Acordar la liquidación de la
3 sociedad, antes del vencimiento del plazo a prorrogar la
4 existencia de la misma; j) Elegir al liquidador o
5 liquidadores de la sociedad; y, k) Resolver sobre todo
6 otro asunto que no estuviere especialmente previsto en
7 estos estatutos y que, por la ley y el estatuto no
8 correspondiere a la administración.- ARTICULO VIGESIMO
9 TERCERO:- El presidente de la sociedad será elegido por la
0 junta general y ejercerá, conjuntamente o separadamente
1 con el gerente, la representación legal, judicial y
2 extrajudicial de la Compañía.- Durará cinco años en sus
3 funciones.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO:- Son atribuciones
4 del presidente: a) Convocar y dirigir las sesiones
5 ordinarias y extraordinarias de la junta general de
6 accionistas y suscribir juntamente con el secretario las
7 actas de éstas sesiones; b) Vigilar la buena marcha de la
8 sociedad y el exacto cumplimiento de sus deberes de parte
9 de todos los funcionarios y empleados de ella; c) Subrogar
0 al gerente en caso de falta, impedimento, o renuncia de
1 éste; d) Suscribir con el gerente los títulos de las
2 acciones que le confieren estos estatutos y la Ley de
3 Compañías.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- El gerente de la
4 sociedad será elegido por la junta general y ejercerá,
5 conjunta o separadamente con el presidente, la
6 representación legal, judicial o extrajudicial de la
7 Compañía. Durará cinco años en sus funciones.- ARTICULO
8 VIGESIMO SEXTO:- Corresponde al gerente: a) La

1 representación legal de la sociedad tanto judicial como
 2 extrajudicialmente, obligándola con su sola firma y
 3 haciendo constar siempre su calidad de gerente de la
 4 sociedad; b) Actuar como secretario en la junta general de
 5 accionistas; c) Suscribir los títulos de acciones
 6 juntamente con el presidente de la sociedad; d) Cumplir y
 7 hacer cumplir las resoluciones de la junta general de
 8 accionistas; e) Presentar un informe anual a la junta
 9 general ordinaria; f) Otorgar los poderes autorizados por
 10 la junta general; g) Ejercer todos los actos de
 11 administración; h) Nombrar, remover, fijar los sueldos o
 12 salarios de los empleados, obreros, jornaleros y más
 13 personal cuya designación no esté encomendada a la junta
 14 general de accionistas; i) Suscribir, aceptar, endosar,
 15 protestar, cancelar y pagar letras de cambio, pagarés y
 16 más títulos de crédito; j) abrir cuentas corrientes,
 17 bancarias, dentro o fuera del país; k) Intervenir en
 18 escrituras públicas para la compra, venta, permuta,
 19 hipoteca, anticresis, etcetera o cualquier otro gravamen
 20 de los inmuebles de la sociedad previa autorización de la
 21 junta general; l) Ejercer en general todas las
 22 atribuciones que por ley y estos estatutos le
 23 corresponden.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:- La junta
 24 general de accionistas, designará un comisario principal y
 25 otro suplente que durarán dos años en el ejercicio de sus
 26 cargos.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:- Son atribuciones y
 27 deberes de los comisarios:- Revisar los libros de
 28 contabilidad de la sociedad; el inventario y los balances

NOTARIA VIGESIMA
SEPTIMA



NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
Firma: Murieta de Ayala

NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
Firma: Murieta de Ayala



NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
Firma: Murieta de Ayala

1 anuales, presentar a la junta general ordinaria un informe
2 detallado sobre dichos exámenes, sin el cual, la junta no
3 podrá aprobar los balances.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO:- El
4 comisario deberá ser especial e individualmente convocado,
5 cuando deba reunirse la junta general de accionistas, so
6 pena de nulidad.- Sin embargo su inasistencia no será
7 causa de diferimiento de la reunión.- DISPOSICIONES
8 GENERALES:- ARTICULO TRIGESIMO:- En caso de duda sobre los
9 presentes estatutos decidirá la junta general de
0 accionistas y su resolución será de general
1 obligatoriedad.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:- El ejercicio
2 económico de la sociedad será anual, iniciándose el
3 primero de enero y concluyendo el treinta y uno de
4 diciembre de cada año.- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:- Para
5 el efecto que los distintos funcionarios de la sociedad
6 puedan legitimar su intervención en cualquier acto,
7 contrato o juicio, bastará que acompañe su respectivo
8 nombramiento suscrito por la persona o personas a quienes
9 corresponda, autorizarlo.- El nombramiento del gerente y
0 comisarios será suscrito por el presidente y el de éste
1 por el gerente.- Los nombramientos del presidente y del
2 gerente serán inscritos en el Registro Mercantil para los
3 fines consiguientes.- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO:-
4 Mientras la junta general de accionistas no designe la
5 persona o personas que deban efectuar la liquidación de la
6 sociedad, tal operación correrá a cargo del gerente en
7 funciones en el momento en que ella se produce.- ARTICULO
8 TRIGESIMO CUARTO:- Mientras la junta general de



1 accionistas no designe el funcionario o funcionarios que
2 deban reemplazar a los que cesen por haberse vencido su
3 período o por cualquier otro motivo, salvo el caso de
4 destitución, ningún funcionario o empleado, podrá
5 separarse de su cargo hasta que no sea legalmente
6 reemplazado.- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO:- Los accionistas
7 tendrán derecho a que se les confiera copia certificada de
8 los balances generales del estado de la cuenta de pérdidas
9 y ganancias de las memorias o informes de los
10 administradores y de los comisarios y de las actas de las
11 juntas generales asimismo podrán solicitar la lista de
12 accionistas o informes acerca de los asuntos tratados o a
13 tratarse en dichas juntas.- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO:- La
14 distribución de las utilidades se hará anualmente previa
15 resolución de la junta general, pero será obligatorio
16 separar de los beneficios líquidos una cantidad no menor
17 del diez por ciento destinado a formar el fondo de
18 reserva, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta
19 por ciento del capital social.- ARTICULO TRIGESIMO
20 SEPTIMO:- En lo que no estuviere especialmente previsto en
21 estos estatutos se aplicarán las reglas de la Ley de
22 Compañías y las del Código de Comercio y Civil."".- Leído
23 el texto que antecede, la junta general lo aprueba por
24 unanimidad y autoriza al representante legal para que
25 suscriba la escritura de aumento de capital, cambio de
26 domicilio, reforma y codificación del estatuto de la
27 Compañía; asimismo la junta autoriza al doctor René
28 Bohórquez Bejarano para que realice todas las gestiones

1 pertinentes para la formalización de dicha escritura tanto
2 en la Superintendencia de Compañías como en el Registro
3 Mercantil, por lo que le otorga poder especial pero amplio
4 y suficiente cuanto en derecho se requiere, con las
5 facultades anotadas, el que concluirá una vez terminado el
6 trámite correspondiente.- No habiendo más asuntos que
7 tratar, la presidencia concede un receso para la redacción
8 del acta.- Reinstalada la sesión, por secretaría se lee el
9 acta que antecede, la misma que la aprueba la junta
0 asimismo sin modificación alguna, en seña de lo cual la
1 suscriben los comparecientes de conformidad con lo
2 dispuesto en la ley. Con lo que se levanta la sesión a las
3 dieciseis horas quince minutos. Firma) Luis Arcentales
4 González.- Presidente.- Firma) Dolores M. de Arcentales.-
5 Gerente - Secretaria.- Firma) por Magaly A. de
6 Sermersheim, Luis Zurita Murillo.- Firma) por Tania María
7 Arcentales M., Ingeniero Antonio Salvador Salazar.- Firma)
8 Ingeniero Luis Arcentales Jijón.- Firma) Carlos Arcentales
9 Jijón.- CERTIFICO.- Que el acta que antecede es igual a su
0 original.- Guayaquil veinticuatro de enero de mil
1 novecientos ochenta y cinco. Firma, firma ilegible,
2 Dolores Montesdeoca de Arcentales, Gerente - Secretaria."
3 Queda agregado a mi Registro, formando parte del mismo, la
4 copia certificada del nombramiento del señor Luis
5 Arcentales González en su calidad de Presidente de
6 "SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL Y URBANA ROSA AMIRA S.
7 A.". - El compareciente me presentó sus respectivos
8 documentos de identificación personal. Leída que les fue

Guayaquil, 12 de marzo de 1.981

550612

Señor

LUIS ARCENTALES GONZALEZ,

Ciudad.

De mis consideraciones:

Cumpleme por la presente comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Sociedad Anónima Civil "PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.A.", en sesión celebrada el 9 de los corrientes, tuvo el acierto de reelegir a usted como PRESIDENTE de la Compañía por el periodo de CINCO AÑOS a partir de la inscripción del presente nombramiento.

En el ejercicio de sus funciones corresponde a usted, obrando conjunta o separadamente con el Gerente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, así como las demás atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social contenido en la escritura pública de constitución de la compañía celebrada ante el Notario de Guayaquil Dr. Carlos Quiñónez Velázquez, el 30 de julio de 1.970, inscrita el 5 de septiembre del mismo año, de fojas 12.517 a 12.556, Nº 1.734 del Registro Mercantil de este cantón; y, anotada bajo el Nº 13.704 del Repertorio; y, las reformas a dicho Estatuto contenidas en la Escritura pública otorgada ante el Notario Ab. Germán Castillo Suárez el 19 de octubre de 1.976, inscrita el 17 de febrero de 1.977, de fojas 4.319 a 4.348, Nº 787 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el Nº 4.687 del Repertorio.

En razón de lo expuesto, me permito extender el presente nombramiento para los fines legales consiguientes.

Muy atentamente,

Luis Arcentales
Dolores Montesdeoca de Arcentales,
GERENTE

SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL:

En el Registro a su cargo, sírvase inscribir el presente nombramiento que acepto.- Guayaquil, 13 de marzo de 1.981.-

Luis Arcentales
LUIS ARCENTALES GONZALEZ

CERTIFICO: Que hoy fue inscrito este Comerciante a fojas 8.714, número 1.886 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 7.669 del Reportorio del Registro Mercantil, Abril trae el año mil novecientos ochenta y uno. - El Registrador Mercantil

~~ABOGADO RECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil~~



10013

1 la presente escritura, de principio a fin y en alta voz,
2 por mí, la Notaria, al otorgante, éste la aprobó en todas
3 y cada una de sus partes, se afirmó y ratificó y firma en
4 unidad de acto y conmigo, la Notaria, de todo lo cual doy
5 fe.- ENMENDADOS: veinticinco, días. VALE.- ENMENDADOS:especial, (2 veces
6 al señor Carlos Arcentales Jijón,por su porcentaje del dos enteros o-
7 chcientos cincuenta y siete milésimos por ciento le corresponde la su-
8 ma de VEINTE MIL SUCRES que equivale a dos acciones nominativas y ordi-
9 narias de diez mil sucrea cada una.La nacionalidad de las personas que
10 suscriben estas acciones es ecuatoriana.VALE.

11 p. SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL Y URBANA ROSA AMIRA S.A.

12 RUC. 0990132674001 C.T. 10752

13 Luis Arcentales

14 LUIS ARCENTALES GONZALEZ

15 C.C. 09-00048946

16 C.T. 12461

17 C.V. 017-142

18 Katie Murieta de Leyda.

19 Al. Katie Murieta de Leyda

20 NOTARIA PUBLICA

21 SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello, confiero este TERCER
22 TESTIMONIO, en doce fojas rubricadas por mí, la Notaria,
23 que sello y firmo en Guayaquil, a once de marzo de mil
24 novecientos ochenta y cinco.-

25 Katie Murieta de Leyda.

26 Al. Katie Murieta de Leyda

27 NOTARIA PUBLICA



T I F I C O : Que al margen de la matriz de la escritura pública que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE "SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL Y URBANA ROSA AMIRA S. A.", Y PODER ESPECIAL QUE OTORGA ESTA COMPAÑIA A FAVOR DEL DOCTOR RENE BOHORQUEZ BEJARANO, celebrada el veinticinco de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco, en la Notaría a mi cargo, tomé nota de la Resolución número ochenta y cinco-dos-uno-uno-cero-dos-cero-uno-seis, de fecha diecinueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, mediante la cual el señor Intendente de Compañías de Guayaquil, Encargado, doctor Luis Salazar Becker, aprueba el contenido del presente testimonio.- Guayaquil, veintiséis de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco.

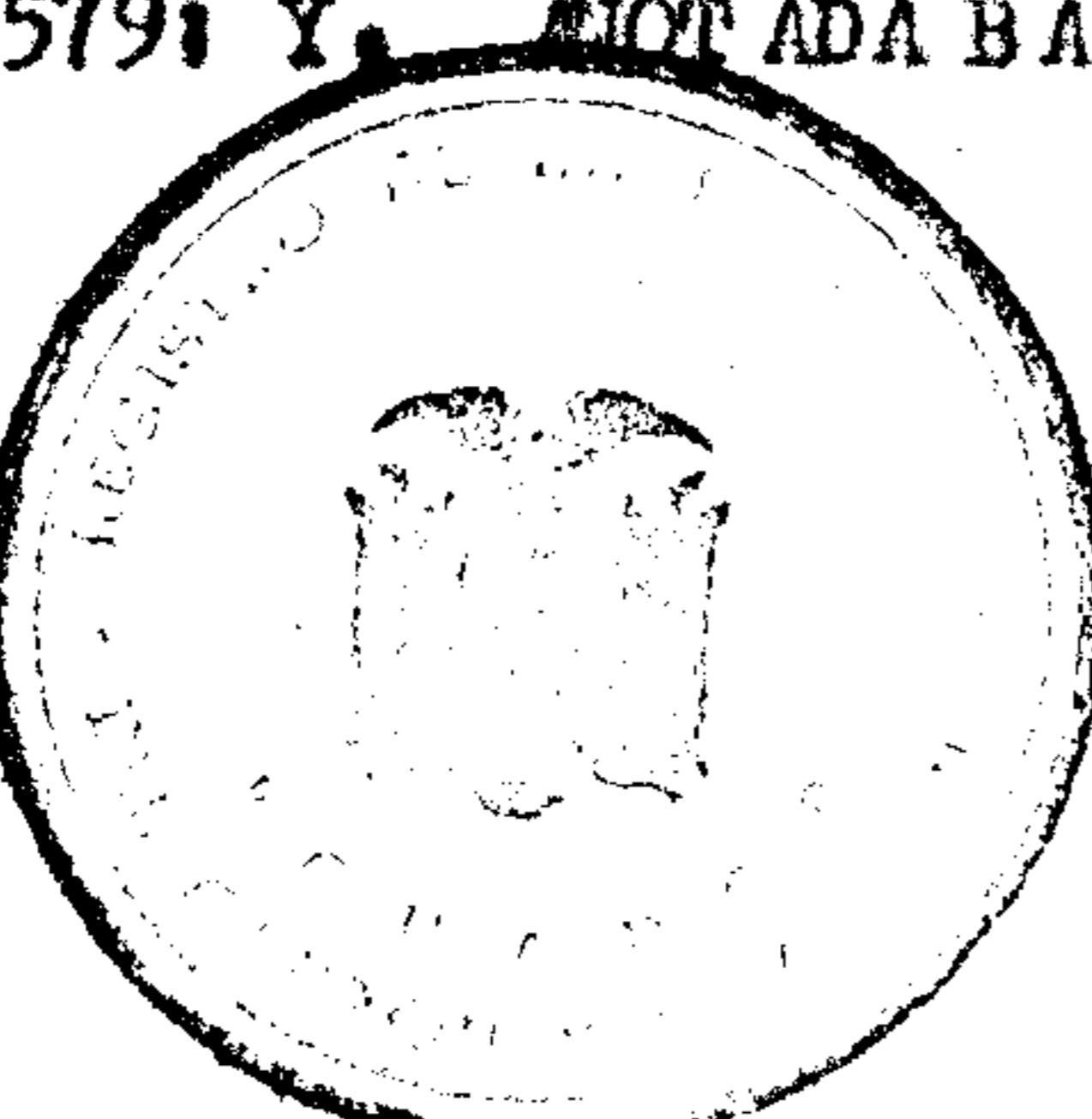


Katia Murrieta de Ayala.
Al. Katia Murrieta de Ayala
NOTARIA PUBLICA

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE "SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL Y URBANA ROSA AMIRA S. A." QUEDA INSCRITA EN SU RESPECTIVO REGISTRO CON EL NO. 199 DE LAS FICHAS NO. 567 579; Y, MONTADA BAJO EL NO. 2.147 DEL REPERTORIO.

SANTA ELENA OCTUBRE 23 DE 1.985

Rell
Rell. Vicente de J. Alejandro R.
Registrador de la Propiedad
del Cantón Santa Elena



CERTIFICO: Que
En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 85-2-1-1-02016, dictada el 19 de Septiembre de 1.985, por el señor Intendente de Compañías - Encargado, se tomó nota de

la presente escritura pública a fojas 12.520 del Registro Mercantil de 1.970; y, 4.319 del mismo Registro de 1.977, al margen de las inscripciones respectivas .- Guayaquil, cuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco .- El Registrador Mercantil.-

Miguel Alcivar Andrade

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



B I L I G E N C I A : DOCTOR CARLOS QUINONEZ VELASQUEZ, APLICADO Y
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON .- DOY FE.- que en esta fecha tomé nota
al margen de la matriz correspondiente a' treinta de Julio de mil no-
vecientos setenta, de la RESOLUCION N°. 85- 2- 1- 7- 02016, expedida
por el Doctor LUIS SALAZAR BECKER, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYA-
QUIL, ENCARCABO, el diecinueve de Septiembre de mil novecientos ochenta
y cinco, mediante la cual se aprueba el cambio de domicilio de la
Compañía, al Cantón Santa Elena; el aumento de capital por setecientos
mil sucrea y la Reforma de Estatutos de PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.
A.- Guayaquil, siete de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.-



Dr. Carlos Quiñonez Velásquez