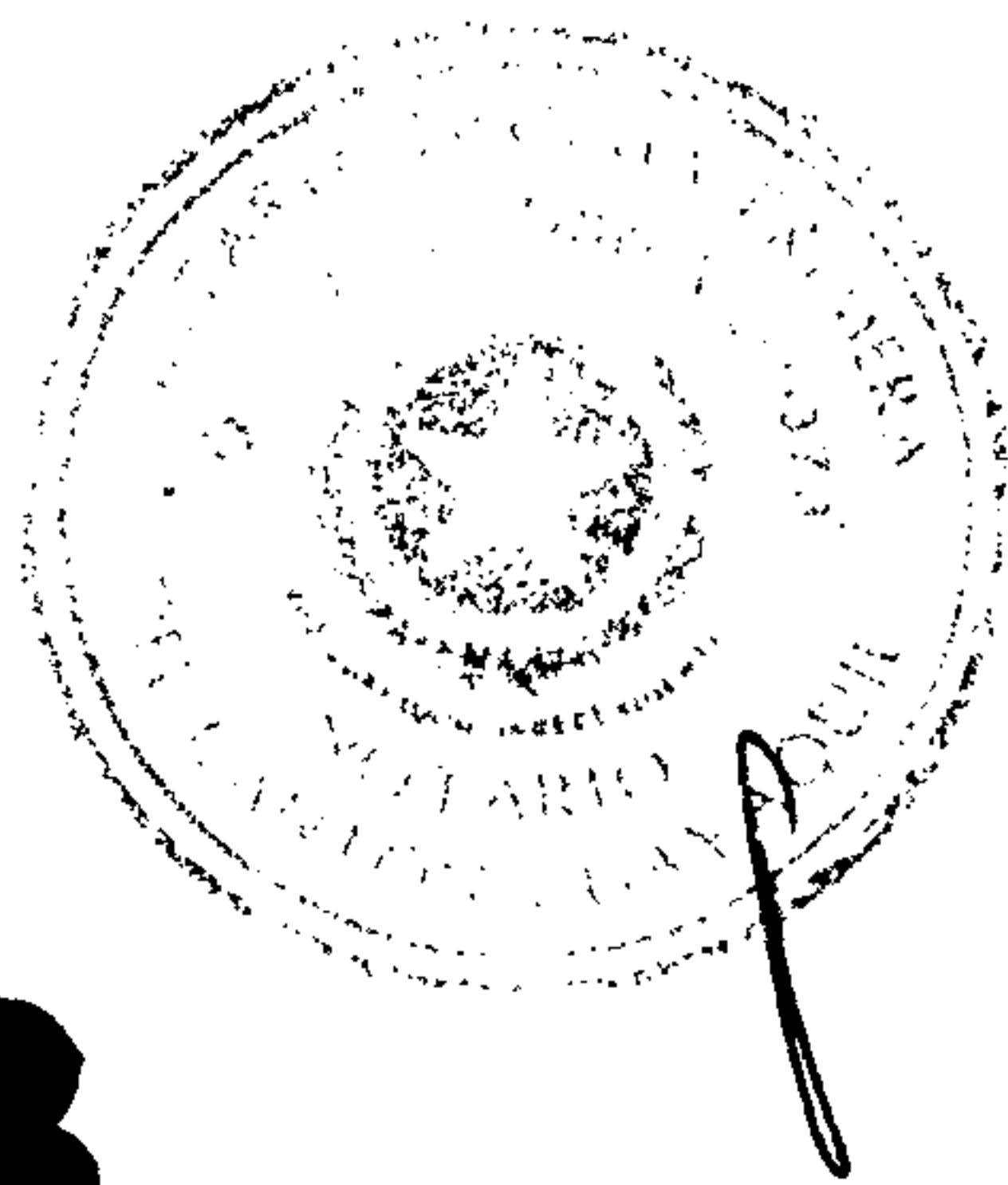




DR. JORGE PINO VERNAZA



- 1 -

NUMERO:

PRORROGA DEL PLAZO DE LA COMPAÑIA PREDIAL  
SAN MIGUEL S.A.-----0001

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

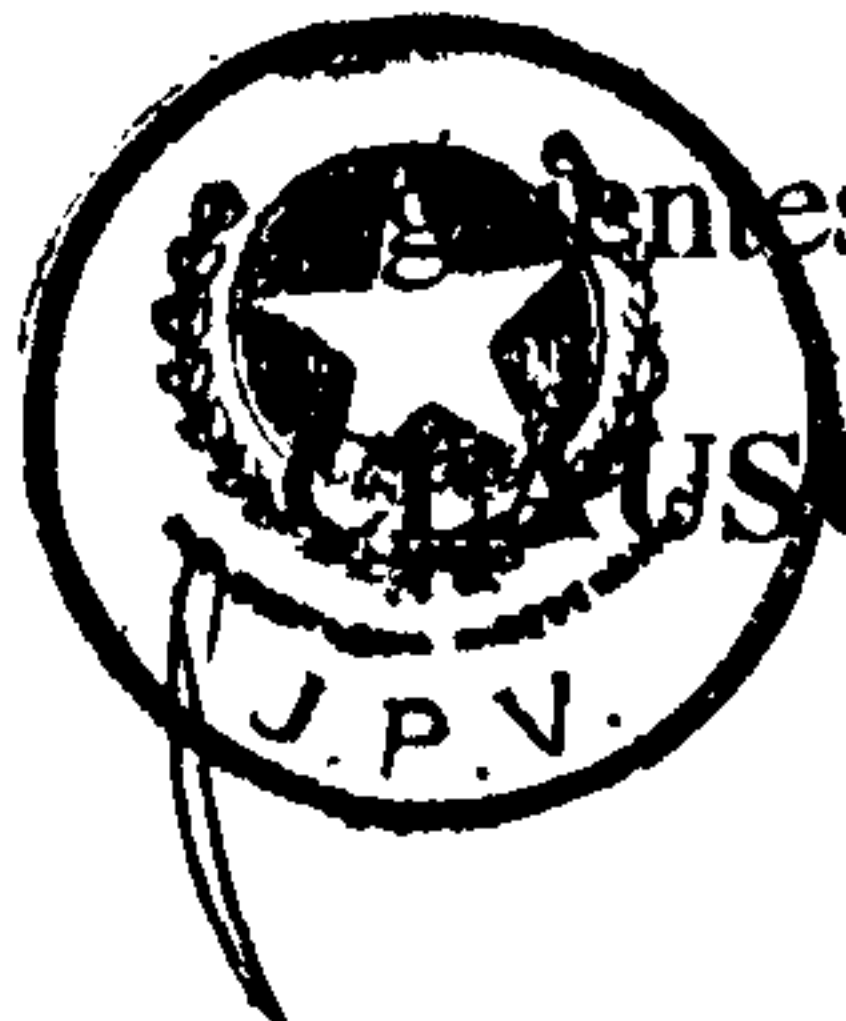
En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintiocho de Mayo de mil novecientos noventa y siete, ante mí, doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Décimo Primero del cantón Guayaquil, comparece la compañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, representada por el señor **JOSE MIGUEL YUNEZ PARRA**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ejecutivo, en su calidad de **GERENTE**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocerlo doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **PRORROGA DE PLAZO**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

Señor Notario:-----

Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste la Prórroga del Plazo de la Compañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones

-----  
En fe:



**CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece

al otorgamiento de la presente escritura pública el Ingeniero José Miguel Yúnez Parra, a nombre y representación de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., en su calidad de Gerente, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña y cuya copia certificada formará parte de esta escritura y debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas celebrada el nueve de Mayo de mil novecientos noventa y siete, cuya copia certificada se agregará a esta escritura pública.-----

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A.- La Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en el cantón Guayaquil, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Rennella, el veintitrés de Diciembre de mil novecientos setenta y uno, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintisiete de Enero de mil novecientos setenta y dos. B.- Posteriormente, mediante escritura pública, otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Alberto Bobadilla Nivelá el treinta y uno de Agosto de mil novecientos setenta y siete se aumentó el capital de la compañía y se reformaron los estatutos, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el cinco de Diciembre de mil novecientos setenta y siete. C.- Luego mediante escritura pública, otorgada el veintiocho de Junio de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario del Cantón Guayaquil, Abogado Eugenio Santiago Ramírez Bohorquez se aumentó el capital de la Compañía y se reformó el Estatuto, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veinticinco de Abril de mil novecientos





Guayaquil, Marzo 12 de 1996.

Sr. Ing.

**JOSE MIGUEL YUNEZ PARRA.**

Presente

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle a Ud., que en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, celebrada el día 11 de Marzo de 1996, tuvo el acierto de designar a Ud., **GERENTE** de la Compañía por el tiempo de **CINCO AÑOS** y con las atribuciones señaladas en los Estatutos Sociales y en la Ley de Compañías.

**PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, se constituyó el día 23 de Diciembre de 1971, ante el Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Rennella, y fué inscrita de fojas 1.093 a 1.120, número 162 del Registro Mercantil y anotado bajo el No. 1.526 del Repertorio, el 27 de Enero de 1972, en el Registro Mercantil de Guayaquil.

Ud., reemplaza en el cargo de **GERENTE** a la Sra. Rosa Irene Yúnez Parra de Pereira.

Ud. tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Atentamente.

*Rosa Y. de Pereira*  
**Rosa Irene Yúnez Parra de Pereira.**  
**GERENTE.**

AGRADEZCO Y ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE LA COMPAÑIA DENOMINADA PREDIAL SAN MIGUEL S.A.

Guayaquil, Marzo 12 de 1996.

*José Miguel Yúnez Parra*  
**Ing. José Miguel Yúnez Parra**



En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de *Gerente*  
Folio(s) *21687* Registro Mercantil No. *6-870*  
Repertorio No. *11-452*

Se archiven los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, *23 de Abril de 1996*

*AB. HECTOR M. ALVARO ANDRADE*  
**AB. HECTOR M. ALVARO ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a fojas *25.274* del Registro Mercantil de *1989*

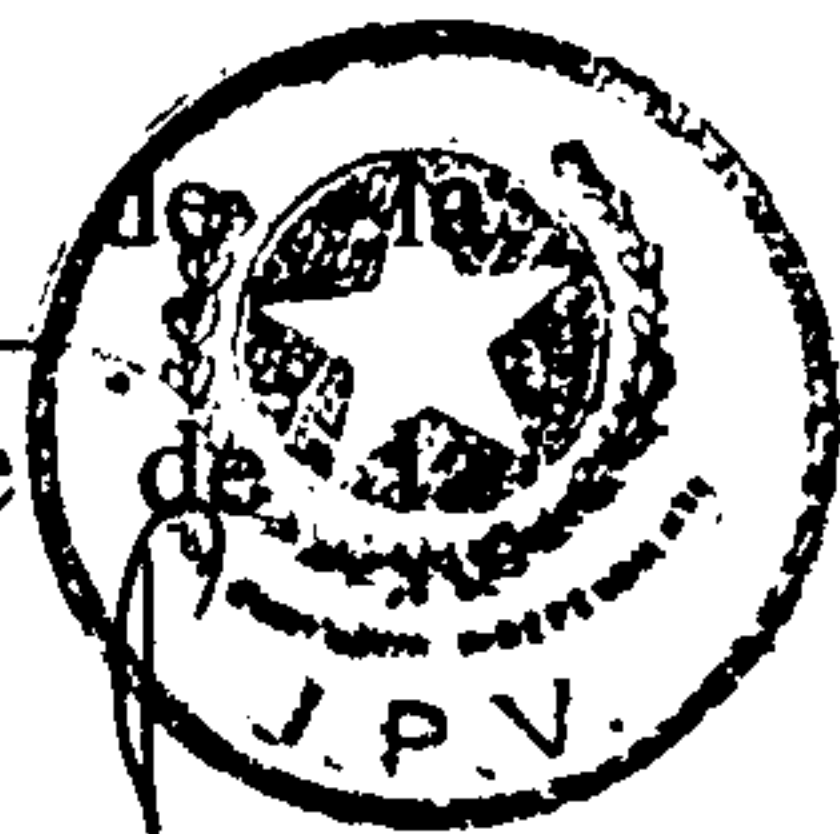
Guayaquil, *23 de Abril de 1996*

*AB. HECTOR M. ALVARO ANDRADE*  
**AB. HECTOR M. ALVARO ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



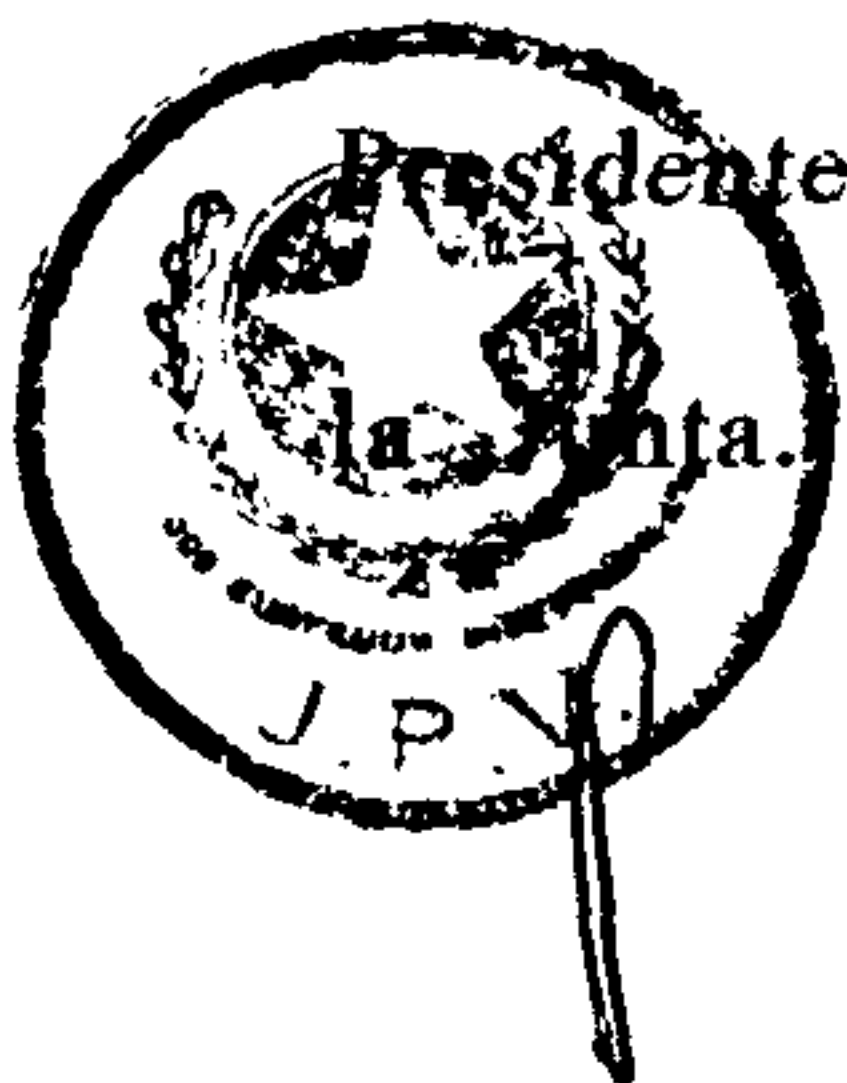
**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**

En la ciudad de Guayaquil, a los nueve días del mes de mayo de mil novecientos noventa y siete, en el local de la Compañía ubicado en el Edificio del Banco del Progreso, Oficina No.2, Segundo Piso de la Ciudadela La Garzota, se reúnen los siguientes accionistas de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. : La Srta. Naja Yúnez Parra, propietaria de 8.556 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. La Sra. Rosa Irene Yúnez de Pereira, propietaria de 8.556 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. El Sr. Jorge Orellana Ayala, propietario de 372 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. El Sr. José Miguel Yúnez Parra, propietario de 372 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una y la Sra. María Parra de Yúnez, propietaria de 744 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. Preside la Junta su titular, la Sra. Rosa Irene Yúnez de Pereira y actúa como Secretario de la Junta su Gerente, el Ing. José Miguel Yúnez Parra . A continuación la Presidente, solicita al Secretario que elabore una lista de accionistas presentes y votos que les corresponden. Una vez constatada la existencia del quórum necesario, el cual está compuesto de la totalidad de los accionistas de la Compañía que conforman el capital suscrito y pagado de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., los presentes deciden constituirse en Junta General Universal, con la finalidad de tratar el siguiente punto : PRIMERO : Sobre la conveniencia de Prorrogar el plazo de la Compañía. SEGUNDO : Reforma de Estatutos La Junta luego de deliberar al respecto decide por unanimidad lo siguiente : PRIMERO : Aprobar la prórroga del plazo de la Compañía a 100 años, ya que de acuerdo al estatuto vigente de



misma el plazo de duración es de 30 años, faltando 5 años para su cumplimiento y los accionistas lo han visto necesario por convenir a los intereses de la Compañía . SEGUNDO : Como consecuencia de lo anterior se reforma el ARTICULO TERCERO, el mismo que en lo sucesivo dirá : ARTICULO TERCERO.- Predial San Miguel S.A., durará 100 años los mismos que se contarán a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la correspondiente escritura de constitución, pero el plazo podrá prorrogarse o restringirse por resolución de la Junta General, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías. TERCERO.- Se autoriza al Gerente de la Compañía para que suscribe la correspondiente escritura pública y realice todos los trámites concernientes a la prórroga del plazo de la Compañía. No habiendo otro asunto que tratar la Presidente declara concluida la sesión concediendo un receso para la redacción del Acta, la misma que fue redactada y leída a los accionistas asistentes, los cuales la aprobaron firmando a continuación en señal de conformidad. F) Srta. Naja Yúnez Parra. F) Sra. Rosa Irene Yúnez de Pereira. F) Sr. Jorge Orellana Ayala. F) Sra. María Parra de Yúnez. F) Sr. José Miguel Yúnez Parra. F) p. PREDIAL SAN MIGUEL S.A. Sra. Rosa Irene Yúnez de Pereira

Presidente de la Junta. Ing. José Miguel Yúnez Parra. Gerente-Secretario de la Junta. Es fiel copia de su original. Lo certifico.

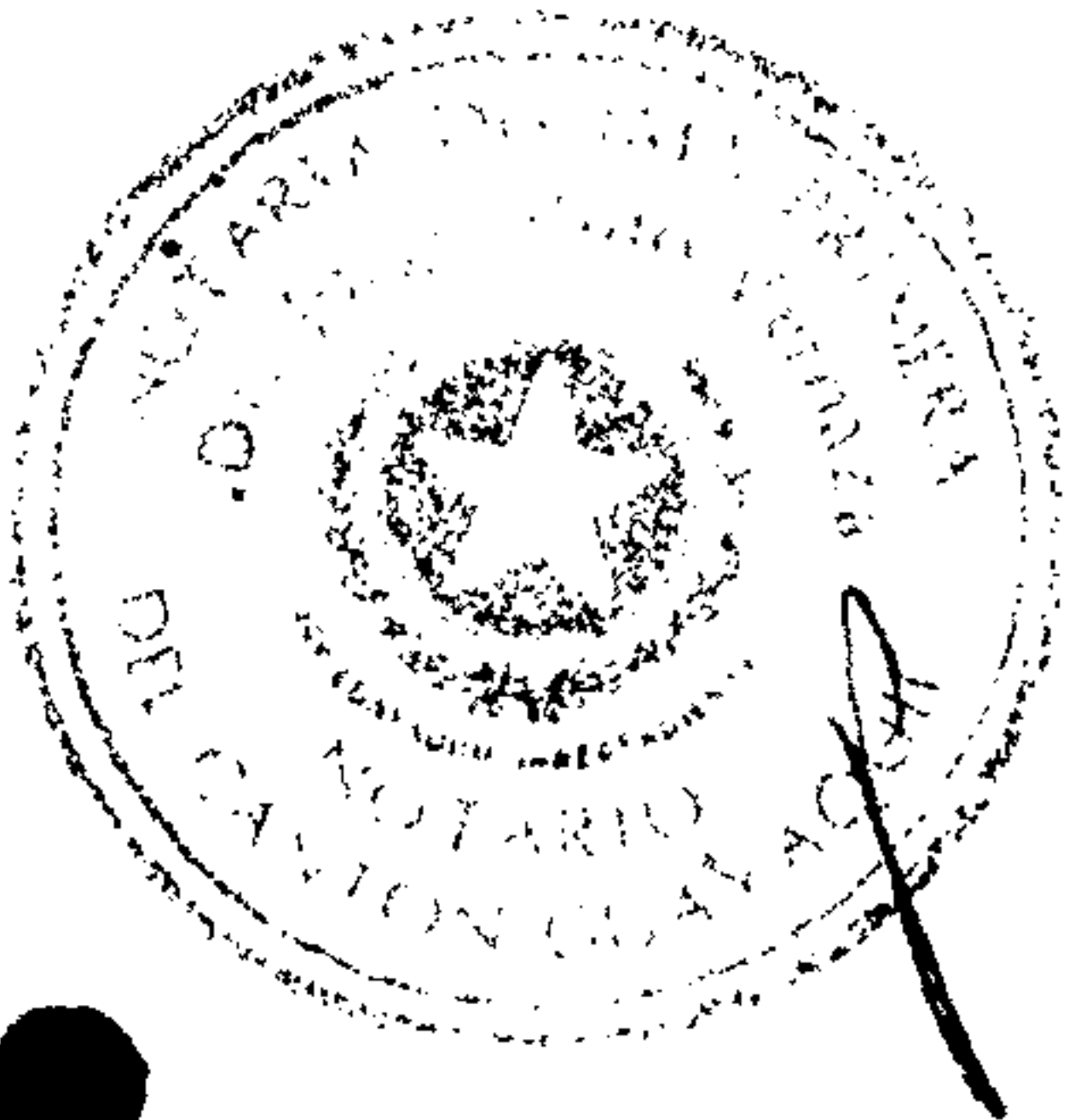


X   
ING. JOSE MIGUEL YUNEZ PARRA.  
GERENTE-SECRETARIO DE LA JUNTA.





DR. JORGE PINO VERNAZA



- 2 -

noventa. D.- La Junta General Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el nueve de Mayo de mil novecientos noventa y siete, resolvió: Uno.- Aprobar la Prórroga del Plazo de la Compañía a cien años ya que de acuerdo al estatuto vigente de la misma el plazo de duración es de treinta años faltando cinco años para su cumplimiento y los accionistas lo han visto necesario por convenir a los intereses de la Compañía. Dos.- Como consecuencia de lo anterior se reforma el ARTICULO TERCERO del Estatuto de la Compañía. Tres.- Autorizar al Gerente de la Compañía para que realice todos los trámites necesarios para el perfeccionamiento de la Prórroga del Plazo de la Compañía.-----


**CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos el Ingeniero José Miguel Yúnez Parra, en su calidad de Gerente, a nombre y representación de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el nueve de Mayo de mil novecientos noventa y siete, declara: Uno.- Prorrogado el plazo de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. a cien años. Dos.- Que en consecuencia de lo anterior queda reformado el ARTICULO TERCERO, el mismo que en lo sucesivo dirá: ARTICULO TERCERO.- Predial San Miguel S.A., durará cien años, los mismos que se contarán a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la correspondiente escritura de constitución, pero el plazo podrá prorrogarse o restringirse por resolución de la Junta General de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías.-----



Agregue usted Señor Notario las demás formalidades de estilo para la validez y eficacia de este instrumento y agregue como

documentos habilitantes la copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., en la que se autorizó la Prórroga del plazo de la Compañía y la reforma del Estatuto de la Compañía, así como el nombramiento de Gerente de la Compañía. Muy atentamente, Firmado.- Firma ilegible: ABOGADA PATRICIA BECERRA ILLINGWORTH.- REGISTRO número cinco mil setecientos treinta.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, que quedan elevados a Escritura Pública.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública el Acta de Junta General de Accionistas y nombramiento del representante legal de la compañía compareciente.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública al otorgantes, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un sólo acto.- 

por PREDIAL SAN MIGUEL S.A.

  
JOSE MIGUEL YUNEZ PARRA

GERENTE

C.C. 0901886986

CERT. VOT. 033-01-56

R.U.C. 0990093733001

  
EL NOTARIO

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA

Se otorgó



DR. JORGE PINO VERNAZA

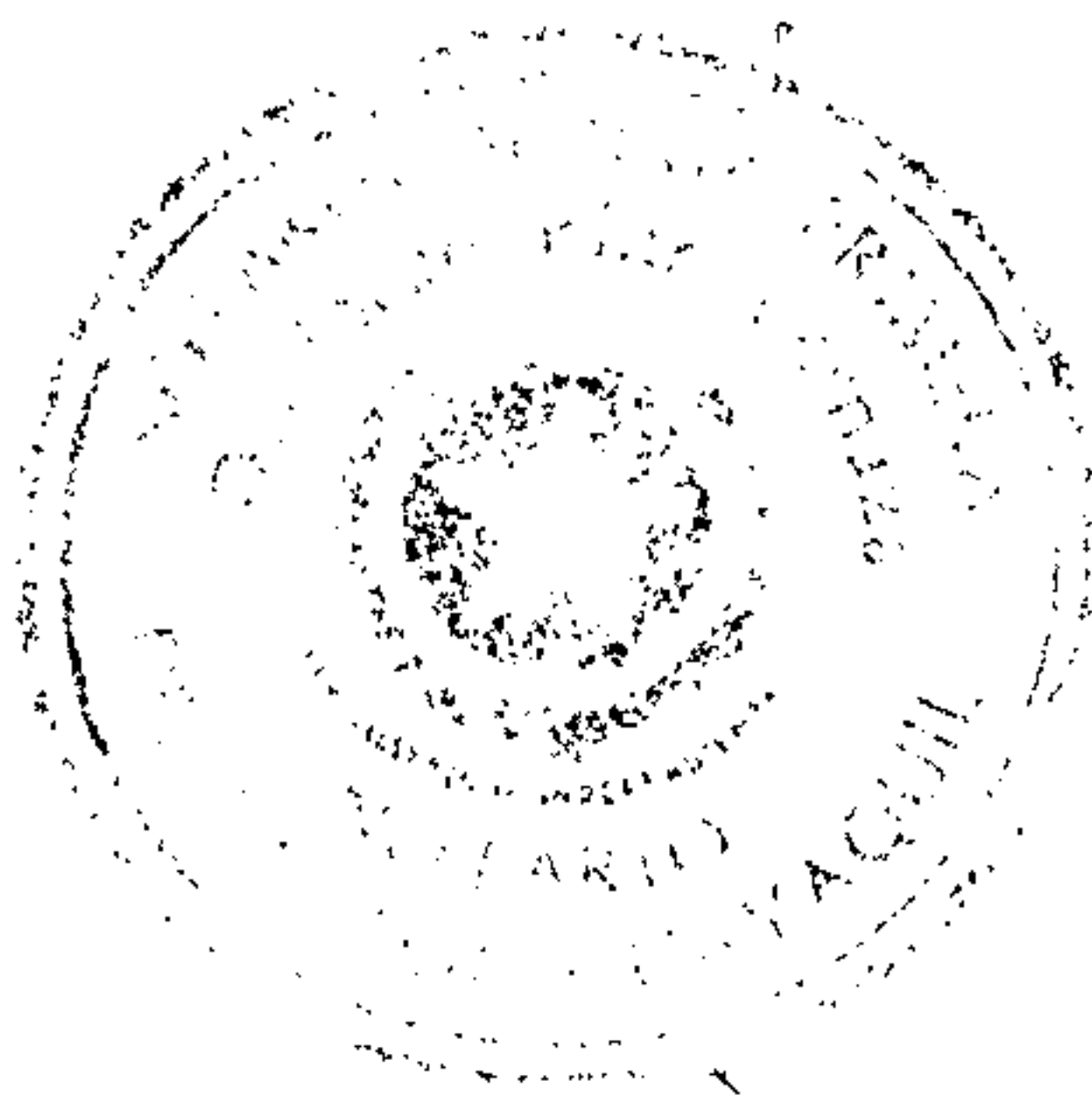
ante mi, y en fé de ello, confiero este **PRIMER TESTIMONIO**, en cinco-fojas útiles, que sellò y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los cuatro días del mes de Junio de mil novecientos noventa y siete.-



*[Handwritten signature]*

00005

DOY FE: Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 97-2-1-1-0002483, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 20 de Junio de 1997, se tomó nota de la Aprobación de la prórroga de plazo y reforma del estatuto de la Compañía **PREDIOS SAN MIGUEL S.A.**; que contiene dicha resolución, al margen de la matriz correspondiente.- Guayaquil, Junio 24 de 1997.



*[Handwritten signature]*

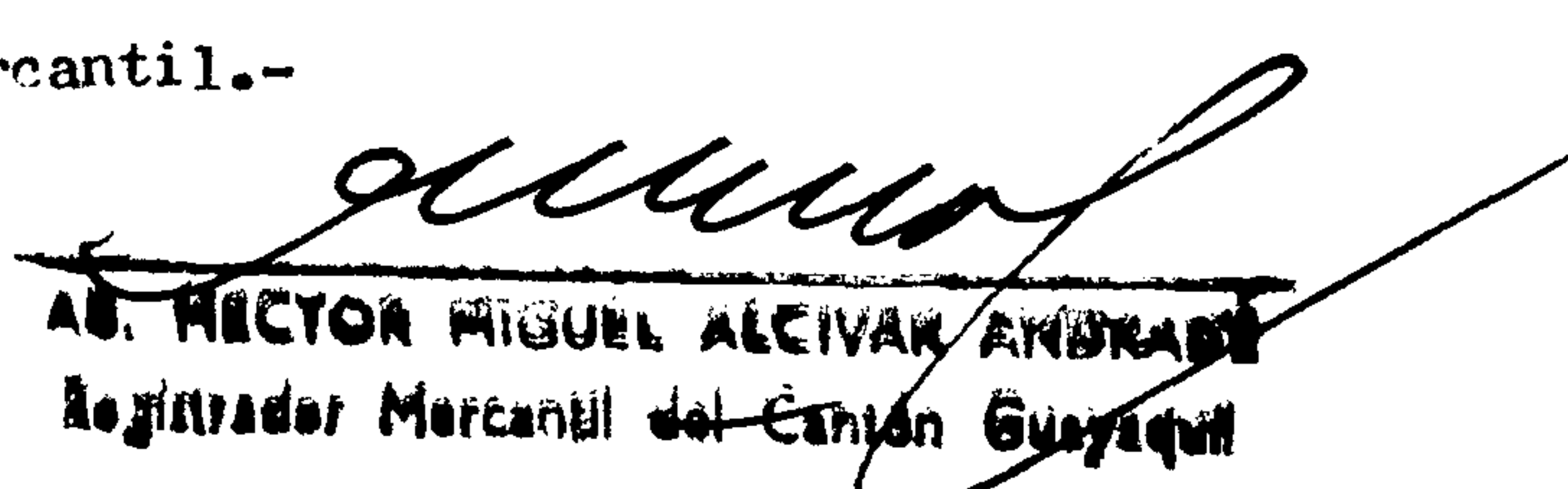
En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 97-2-1-1-0002483, dictada el 20 de Junio de 1.997, por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, fue inscri \_



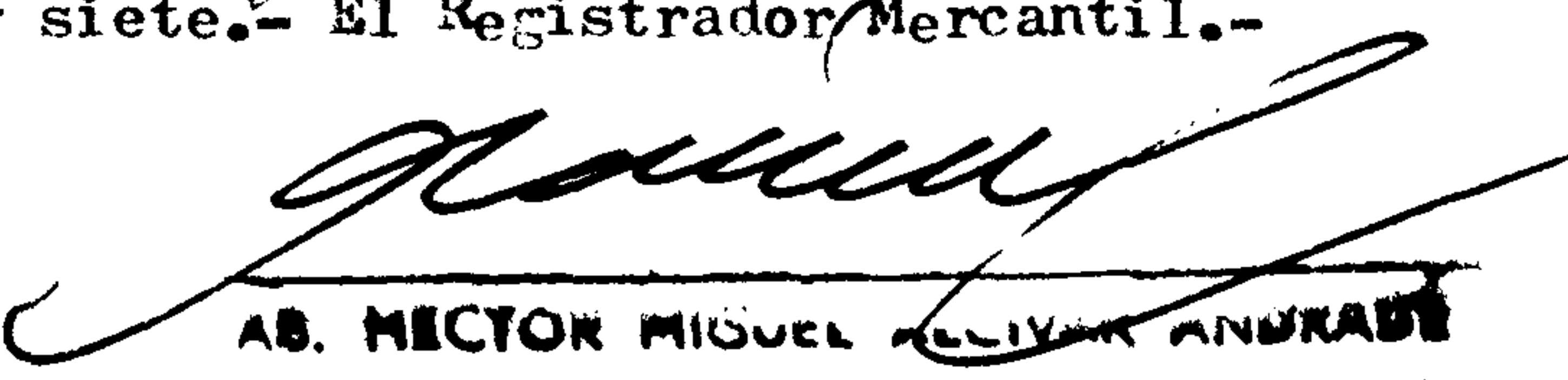
ta esta escritura pública, la misma que contiene la PRORROGA DE PLAZO Y REFORMA DE ESTATUTOS de PREDIAL SAN MIGUEL S. A., de fojas - 69.126 a 69.133, número 19.477 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 30.300 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y dos de Octubre de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

  
AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

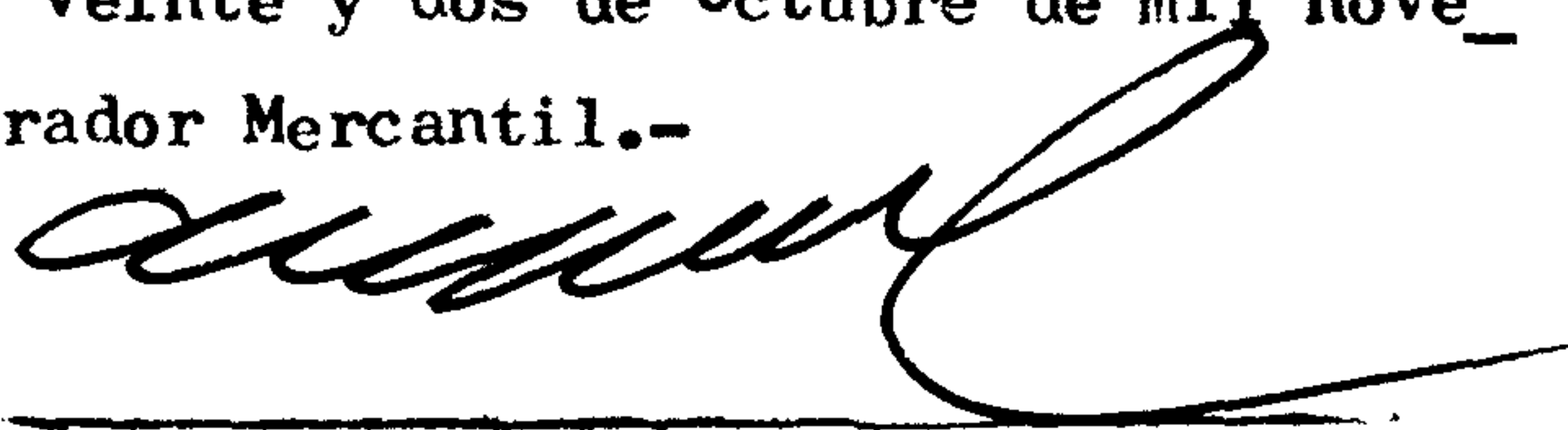
Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte y dos de Octubre de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

  
AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a PREDIAL SAN MIGUEL S. A.- Guayaquil, veinte y dos de Octubre de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

  
AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 1.098 del Registro Mercantil de 1.972 ; 29.234 de dicho Registro de 1.977 ; y , 14.236 de igual Registro de 1.990, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte y dos de Octubre de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

  
AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

