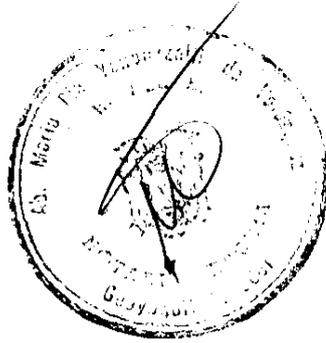


Ab.

*María Pía Yannuzzelli de Velázquez*NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000 02



AUMENTO DE CAPITAL,
REFORMA Y CODIFICACION
DEL ESTATUTO SOCIAL DE
LA COMPAÑIA DENOMINADA
PREDIAL SANTA MARGARITA
SOCIEDAD ANONIMA.....
CUANTIA: USD \$ 476,00.....

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día diez de Octubre del año dos mil dos, ante mí, ABOGADA MARIA PIA YANNUZZELLI DE VELAZQUEZ, NOTARIA DECIMA DEL CANTON GUAYAQUIL, comparece la señora MARGARITA ISAIAS DE MASSUH, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de profesión Ejecutiva, en su calidad de GERENTE de la compañía PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA, según consta de la copia de su nombramiento que se inserta al presente instrumento como habilitante, debidamente autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el dos de Octubre del año dos mil dos, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura, a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento me presentó la Minuta del tenor siguiente:-----

SEÑORA NOTARIA: Sírvase autorizar e incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el Aumento de Capital, la Reforma y la Codificación del Estatuto Social de la compañía PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas.-----

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública la señora Margarita Isaias de Massuh, en su calidad de Gerente y por tanto representante legal de la compañía PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA, quien declara que comparece debidamente autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el dos de Octubre del año dos mil dos, conforme consta de la copia de su nombramiento aceptado e inscrito y de la copia certificada del acta respectiva, que se agregan a la presente Escritura Pública como documentos habilitantes.-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Cesar Moya Jiménez, el siete de Marzo de mil novecientos setenta y dos, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veinticuatro de Agosto de mil novecientos setenta y dos, se constituyó la compañía **PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA**, con un capital suscrito de QUINIENTOS MIL SUCRES.-

B) Posteriormente, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Manuel Medina Castro, el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veinticinco de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, la Compañía aumentó su capital suscrito a OCHO MILLONES CIENTO MIL SUCRES.-

C) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA**, en sesión celebrada el dos de Octubre del año dos mil dos, resolvió lo siguiente: C.Uno.- Convertir el capital y las acciones de la Compañía de Sucres a Dólares de los Estados Unidos de América, aumentar el valor nominal de cada acción a un Dólar de los Estados Unidos de América, de tal manera que el capital sea expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con las disposiciones legales vigentes; C.Dos.- Anular los Títulos de Acciones de la Compañía existentes a fin de que se emitan nuevos Títulos en Dólares de los Estados Unidos de América; C.Tres.- Aumentar el Capital Suscrito de la Compañía a OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y fijar el Capital Autorizado en la cantidad de MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; C.Cuatro.- Reformar y codificar el Estatuto Social de la Compañía; y, C.Cinco.- Autorizar a la Gerente de la Compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios antes indicados.-----

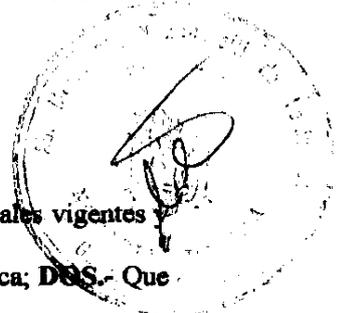
CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, la señora Margarita Isaias de Massuh, en su calidad de Gerente de la compañía **PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA**, en ejercicio de su representación y en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el dos de Octubre del año dos mil dos, declara: UNO.- Que se convierten el capital y las acciones de la Compañía de Sucres

Ab.

María Pía Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000 03



a Dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con las disposiciones legales vigentes y se aumenta el valor nominal de cada acción a un Dólar de los Estados Unidos de América; **DOS.-** Que se anulan los Títulos de Acciones de la Compañía a fin de que se emitan nuevos Títulos en Dólares de los Estados Unidos de América; **TRES.-** Que el Capital Suscrito de la Compañía que es de TRESCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA queda elevado a OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y el Capital Autorizado queda fijado en MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; **CUATRO.-** Que dicho aumento de capital, se efectúa mediante la emisión de cuatrocientas setenta y seis nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que han sido suscritas y pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de fecha dos de Octubre del año dos mil dos; **CINCO.-** Que la suscriptora de las acciones materia del Aumento de Capital, es de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Guayaquil; **SEIS.-** Que se reforma y codifica el estatuto social de la Compañía en la forma constante en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del dos de Octubre del año dos mil dos; **SIETE.-** Que declara bajo juramento que el Aumento de Capital se encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente en los libros de la sociedad, en la forma constante en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del dos de Octubre del año dos mil dos; y, **OCHO.-** Que declara bajo juramento que la compañía PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA no es contratista de obra pública alguna, motivo por el cual no se encuentra obligada a presentar un Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como requisito para la aprobación de cualquier acto societario por parte de la Superintendencia de Compañías.

476.

CLAUSULA CUARTA: CODIFICACION DEL ESTATUTO SOCIAL.- De conformidad con lo resuelto por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA**, de fecha dos de Octubre del año dos mil dos, el Estatuto Social de la Compañía es el que sigue: "ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA.-

CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, PLAZO Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO: La Compañía Anónima denominada **PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA**, es de nacionalidad ecuatoriana y se registrá por las leyes del

Ecuador, el presente Estatuto Social y los Reglamentos que se expidieren.- **ARTICULO SEGUNDO:**

La Compañía tendrá por objeto dedicarse a las siguientes actividades: A) A la adquisición, enajenación, permuta, tenencia, administración, arrendamiento, subarrendamiento, anticresis, corretaje, agenciamiento, explotación, de bienes inmuebles urbanos y rústicos, así como a la constitución y promoción al Régimen de Propiedad Horizontal de edificios, casas e inmuebles en general; B) A la construcción, reparación, remodelación y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, lotizaciones, centros comerciales, condominios, hospitales, carreteras, puentes, pistas de navegación aérea y aeropuertos y obras civiles en general; fiscalización, diseño, instalación, construcción, mantenimiento y supervisión de cualquier clase de obras y proyectos relacionados con la ingeniería civil, mecánica, eléctrica, sanitaria, hidráulica y con la arquitectura y urbanística en general; así mismo podrá importar, comprar, arrendar, permutar, vender, consignar las maquinarias livianas y pesadas, materiales y accesorios necesarios para la industria de la construcción; C) A la explotación agrícola, agropecuaria y/o agroindustrial general en todas sus fases, tales como la cría, cultivo, riego, extracción, procesamiento, importación, comercialización y distribución; directamente o por asociación o en cualquier otra forma legalmente posible; D) A la cría y comercialización de especies animales de todo genero y de sus frutos, directamente o por asociación o en cualquier otra forma legalmente posible. Podrá dedicarse a la actividad ganadera, cunícola, avícola, así como a la comercialización y procesamiento de dichos productos, así como su carne, leche, cuero y demás, para lo cual podrá instalar plantas frigoríficas, de faenamamiento e industriales para empaque, envasamiento y comercialización en los mercados internos y externos de dichos productos, e importar cualquier clase de maquinarias, equipos, insecticidas, fungicidas, plaguicidas y productos químicos/veterinarios necesarios para el desarrollo de dichas actividades; E) A la importación, comercialización, distribución, compra, venta, consignación, trueque y arrendamiento de todo tipo de automotores, vehículos livianos y pesados, motocicletas, motores, aeronaves, helicópteros, barcos, lanchas a motor y maquinarias agropecuarias, textiles, artesanales e

Ab.

María Pía Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000 04



industriales, así como sus equipos accesorios, instrumentos y partes; así como a su ensamble, mantenimiento y reparación mecánica, eléctrica, a su enderezada y pintada de los mismos; F) A la actividad litográfica, tipográfica, y a la edición de libros, revistas y publicaciones en general; así como a la importación, exportación y comercialización de libros, equipos e insumos didácticos para enseñanza de escuelas, colegios, universidades; equipos de imprenta, copiadoras, artículos de oficina y papelería en general; a la importación y exportación de maquinarias y materias primas conexas y de sus repuestos para el desarrollo de dichas actividades; G) Promover y desarrollar el turismo receptivo, el turismo interno y social, mediante la instalación, administración y representación de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, discotecas, bares, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales y parques mecánicos de recreación, estando incluso facultada para encargar la administración de los mencionados establecimientos con fines turísticos a terceras personas naturales y/o jurídicas; H) A la exportación, importación, industrialización, comercialización y distribución de toda clase de productos alimenticios, bebidas alcohólicas y no alcohólicas, jugos, aguas gaseosas, agua natural, productos químicos y farmacéuticos, materia activa o compuestas para la rama veterinaria y/o humanas, profiláctica o curativas en todas sus formas y aplicaciones; ya sean en estado natural, elaborados o semielaborados; I) Agenciamiento y/o representación de empresas comerciales, aéreas, navieras, e industriales, sean estas nacionales o extranjeras, pudiendo vender, comprar, importar, exportar o comercializar en general todos los servicios, artículos, productos o materiales relacionados con las agencias y/o representaciones que obtenga; pudiendo dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, pero bajo ningún concepto realizará actividades privativas de las Instituciones del Sistema Financiero; J) Prestación de servicios técnicos y profesionales a empresas para la instalación, organización, administración, marcha y manejo de las mismas, pudiendo dentro de esta actividad dar asesoramiento y suministrar personal para la elaboración y ejecución de toda clase de proyectos agrícolas, industriales y comerciales, así como dar asesoría en los campos jurídico, económico, inmobiliario y financiero, investigaciones de mercado y de comercialización; K) Prestar a la empresa que lo necesitare, los servicios especializados en el campo gerencial, administrativo, contable, computación, procesamiento de datos e informática, financieros, de control y/o auditoría; así

como cualquier clase de servicios que requieran, experiencia o entrenamiento especializado, para todo lo cual la compañía tendrá bajo su dependencia, el personal que fuere necesario, debidamente entrenado, por medio del cual prestará los servicios correspondientes, a excepción de servicios de guardiana y seguridad privada; L) Dedicarse al desarrollo y producción de todos los productos marinos y a las actividades pesquera, camaronera, piscícola en todas sus fases, tales como captura, cría, producción, cultivo, extracción, procesamiento, importación, industrialización y comercialización en los mercados internos y externos. Para lo cual podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación barcos pesqueros; instalar laboratorios, camaroneras, viveros, piscinas y plantas frigoríficas para empaque, envase y comercialización de dichos productos e importar cualquier clase de maquinarias, equipos, y productos necesarios para el desarrollo y comercialización de esta actividad en general; M) Promover y desarrollar las actividades textil, artesanal y metalúrgica, pudiendo para el efecto dedicarse a la prospección, exploración, adquisición, fabricación, fundición, transformación, comercialización, compra, venta, consignación y distribución de los productos provenientes del desarrollo de dichas actividades, ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas; N) Fabricación, importación, exportación, comercialización y distribución de aparatos fotográficos, instrumentos musicales, artículos de cerámica, artículos de deporte, equipos médicos, ortopédicos, ópticos, hospitalarios y otros elementos que se destinen al uso y practica de la medicina, juguetería y plásticos en general, joyas, bisutería y artículos conexos, productos de hierro y acero, artículos de ferretería en general, artículos de bazar y perfumería, equipos de seguridad y de protección industrial, ropas elaboradas nuevas o usadas, tejidos, pieles, fibras, hilados, zapatos, y artículos de vestir en general; Ñ) Compraventa, permuta y adquisición, a nombre propio, de acciones y/o participaciones de otras sociedades civiles y/o mercantiles; O) A la actividad forestal y maderera en todas y cada una de sus etapas y fases, en especial pero no limitándose a: la producción, siembra y resiembra de árboles, de manera directa o por almácigos; a la explotación, tala, corte, aferramiento y secado de la madera; a la importación, exportación, compra, venta, distribución, almacenamiento y comercialización de la madera y sus subproductos en todas sus formas y presentaciones en los mercados interno y externo; P) Realizar a través de terceros: el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de materiales de construcción y de toda clase mercaderías en general, de pasajeros y

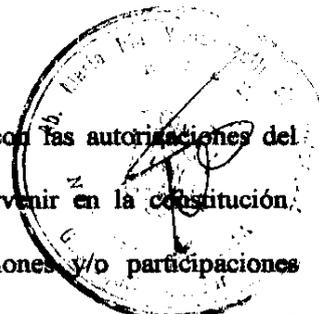
Ab.

María Pía Yannuzzelli de Velázquez

0000 05

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

de carga; Q) Podrá la compañía promover centros educativos contando con las autorizaciones del organismo competente.- Como medio para cumplir con su objeto, podrá intervenir en la constitución de compañías relacionadas con su objeto social suscribiendo las acciones y/o participaciones correspondientes, pudiendo igualmente suscribir acciones y/o participaciones en aumentos de capital de sociedades de su misma índole. Es decir la compañía estará facultada para ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes y relacionadas con su objeto social, el cual será ejercido por ésta en tanto cuente con las distintas autorizaciones requeridas para cada caso por parte del organismo o entidad competente del Estado Ecuatoriano.- **ARTICULO TERCERO:** El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer agencias y sucursales, en cualquier parte de la República o en el exterior, previo acuerdo o resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO CUARTO:** El plazo de duración de la Compañía será de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de constitución, el mismo que podrá ser prorrogado o disminuido por la Junta General de Accionistas.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** **ARTICULO QUINTO:** El capital autorizado de la Compañía es de MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. El capital suscrito de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas hasta llegar al límite del capital autorizado.- **ARTICULO SEXTO:** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas de la cero cero uno a la ochocientos inclusive.- **ARTICULO SEPTIMO:** Cada acción es indivisible y confiere a su titular legítimo la calidad de accionista, considerándose como tal a quien aparezca en el Libro de Acciones y Accionistas. En caso de usufructo de acciones, la calidad de accionista residirá en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el período del usufructo y a que se repartan dentro del mismo. El ejercicio de los demás derechos de accionista, podrán corresponder al usufructuario si así lo pactare expresamente con el nudo propietario en el respectivo contrato de usufructo de acciones.- **ARTICULO OCTAVO:** La propiedad de las acciones se transfiere mediante



(*)

(*)

(*)

nota de cesión firmada por quien la transfiere o la persona o casa de valores que lo represente. La cesión deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo. La transferencia del dominio de acciones no surtirá efectos contra la Compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas.- **ARTICULO NOVENO:** La

Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén totalmente pagadas. Entre tanto, sólo se les dará a los accionistas, certificados provisionales y nominativos. Cada título de acción podrá representar una o más acciones.- **ARTICULO DECIMO:** Los títulos o certificados

provisionales de acciones, que serán suscritos por el Presidente y el Gerente de la Compañía, se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados. En caso de que alguno de dichos funcionarios no haya sido designado, los Títulos podrán ser validamente emitidos, para lo cual bastará con la sola firma del funcionario que si ha sido designado. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Si un

título de acción o un certificado provisional se extraviare o destruyere, la Compañía podrá anular el título o el certificado provisional, previa publicación que efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días, contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título o del certificado provisional, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado

anulado.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** El derecho de negociar las acciones libremente no admite limitaciones.- **ARTICULO DECIMO TERCERO:** Los accionistas tendrán derecho

preferente, en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital suscrito. Este derecho se lo ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General. Los accionistas que estuvieren en mora del pago de la suscripción anterior no podrán ejercer este derecho preferente mientras no hayan pagado lo que estuvieren adeudando por tal concepto. El derecho preferente para la suscripción de acciones podrá ser incorporado en un valor denominado certificado de preferencia. Dicho certificado podrá ser negociado libremente, en bolsa o fuera de ella. Dichos certificados darán derecho a sus titulares o adquirientes a suscribir las acciones determinadas en el certificado, en las mismas

Ab.

María Pía Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000 06



condiciones que señala la Ley de Compañías, el presente estatuto social y las resoluciones de la Junta General de Accionistas de la Compañía, dentro del plazo de vigencia. Los certificados deberán ser puestos a disposición de los accionistas que consten en el libro de acciones y accionistas dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha del acuerdo de aumento de capital.- ARTICULO DECIMO 

CUARTO: Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán derecho a voto en proporción a su valor pagado. Si un título de acción ampara a más de una de ellas, se considerarán para el accionista tantos votos cuantas acciones represente el título.- CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y 

ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO QUINTO: La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente.

CAPITULO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO 

DECIMO SEXTO: La Junta General es el órgano supremo de la Compañía y está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Las Juntas 

Generales son de dos clases, ordinarias y extraordinarias. Las primeras se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía para conocer y resolver los asuntos puntualizados en los números dos, tres y cuatro del artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías vigente y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día y, las extraordinarias se reunirán, en cualquier época, cuando fueren convocadas CREOS

para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: Son deberes y atribuciones de la Junta General de Accionistas, los que la Ley establece y especialmente los siguientes: A) Elegir por un periodo de cinco años al Presidente y al Gerente de la Compañía, los mismos que podrán ser reelegidos indefinidamente; B) Nombrar y designar por un periodo de un año, al Comisario Principal de la Compañía y su correspondiente suplente, los cuales podrán ser reelegidos indefinidamente; C) Conocer anualmente de las cuentas, balance general y el estado de pérdidas y ganancias, los informes del Gerente y el Comisario acerca de los negocios sociales de la Compañía y dictar su resolución al respecto. No podrán aprobarse ni el balance general ni las cuentas en general, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario; D) Fijar la retribución del Comisario, administradores y más integrantes de los organismos de administración de la Compañía; E) Resolver

acerca de la distribución de los beneficios sociales; F) Resolver acerca de la amortización de acciones; G) Resolver acerca de la fusión, escisión, transformación, disolución anticipada y liquidación de la Compañía, nombrar liquidadores y fijar el procedimiento para la liquidación; H) Designar mandatarios generales de la Compañía y autorizar a los representantes legales para que otorguen los respectivos contratos de mandato; I) Autorizar la enajenación, hipoteca o prenda de los bienes sociales; J) Acordar todas las modificaciones al contrato social; y, K) Las demás atribuciones constantes en el Estatuto Social y en la Ley de Compañías vigente.- **ARTICULO DECIMO NOVENO:** La Junta General de Accionistas, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión. La convocatoria contendrá todos y cada uno de los puntos determinados en el artículo primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas vigente, y deberá ser firmada por el Presidente o por el Gerente de la Compañía, indistintamente. El Comisario Principal de la Compañía será especialmente convocado pero su inasistencia no será causal de diferimiento de la reunión. La Junta General Ordinaria, podrá deliberar sobre la suspensión o remoción de los administradores y más miembros de los organismos de administración, creados por el presente Estatuto Social, aún cuando el asunto no figure en el orden del día.- **ARTICULO VIGESIMO:** Habrá quórum para constituirse en Junta General en primera convocatoria, si está representada por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Si la Junta General no pudiese reunirse por falta de quórum en la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y deberá publicarse mediante aviso efectuado con sujeción a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías vigente y primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria, pero se expresará en ésta que la Junta se reunirá con el número de accionistas concurrentes.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la Compañía en proceso de Liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación del Estatuto Social, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado. En

Ab.

María Pía Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000 07



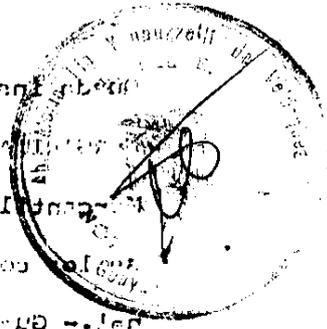
segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos mencionados anteriormente, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** La Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital suscrito pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Las sesiones de la Junta General de Accionistas serán presididas por el Presidente de la Compañía. Actuará de Secretario de las mismas el Gerente de la Compañía, pudiéndose nombrar, si fuere del caso, un Secretario Ad-Hoc.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Salvo las excepciones previstas en la Ley o en los Estatutos, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del Capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Las actas en que consten los acuerdos o resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas podrán ser aprobadas en la misma sesión. Deberán extenderse en fojas móviles escritas a máquina, foliadas con numeración continua y sucesiva y llevarán la firma del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente que contendrá los documentos numerados en el Artículo veinticinco del Reglamento sobre las Juntas Generales de Socios y Accionistas.- **CAPITULO QUINTO: DEL PRESIDENTE Y GERENTE.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** El Presidente y el Gerente de la Compañía serán nombrados en base a lo establecido en el literal a) del artículo décimo octavo del presente Estatuto Social.- Al Presidente y al Gerente les corresponderán la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en forma individual y sin más limitaciones que las señaladas en el presente Estatuto Social. En consecuencia tendrán los derechos, obligaciones y deberes que como administradores les corresponden conforme al presente Estatuto Social y a la Ley de Compañías vigente y, con respecto a todas las operaciones,

negocios, giros y actos de la Compañía, pero requerirán autorización expresa de la Junta General de Accionistas para gravar o enajenar bienes inmuebles de propiedad de la Compañía.- **CAPITULO SEXTO: DE LA FISCALIZACION.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:** La fiscalización y vigilancia de la Compañía estará a cargo del Comisario Principal y su correspondiente suplente, que al efecto designare la Junta General de Accionistas, de acuerdo a lo establecido en el literal b) del artículo décimo octavo del presente Estatuto Social. Sus atribuciones y deberes serán los señalados por la Ley.- **CAPITULO SEPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES: RESERVA LEGAL.- DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:** La reserva legal se formará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades líquidas que arroje cada ejercicio económico hasta completar el porcentaje mínimo establecido por la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGESIMO NOVENO:** Una vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico respectivo y después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la reserva legal, las reservas especiales y otras que correspondieren o hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de utilidades líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la Compañía se liquidarán el treinta y uno de Diciembre de cada año.- **ARTICULO TRIGESIMO:** La Compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañías vigente y en el presente Estatuto social. para efecto de la Liquidación, la Junta General de Accionistas nombrará a los liquidadores, fijará el procedimiento para la liquidación, fijará la retribución de los liquidadores y considerará las cuentas de liquidación.”-----

CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- UNO.- Copia certificada del Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA**, de fecha dos de Octubre del año dos mil dos; **DOS.-** Copia del nombramiento de Gerente de la compañía **PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA**, debidamente inscrito en el Registro Mercantil; y demás documentos de ley.-----

CLAUSULA SEXTA: CONCLUSION.- Agregue Usted, Señora Notaria, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente Escritura Pública.-----

HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS



...inscrito en el presente Nomenclario de Guayaquil, No. 10000 del Registro
...a foja 8.330, número 2.024 del Registro
Guayaquil, Diciembre 15 de 1.977
...y Notario
MARGARITA MARIA ISAIAS BUCARAM DE MASSUH
...Guayaquil, Diciembre 15 de 1.977

De mis consideraciones:

Cumpleme, manifestarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañia "PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA" en su "sesión" celebrada el día de hoy, procedió a reelegir a usted GERENTE de la misma, por el lapso de CINCO AÑOS, con las atribuciones y deberes determinados en el Estatuto Social. Como Gerente de la Compañia, corresponde a usted, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

El Estatuto Social de la Compañia consta de la Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Cuarto de Guayaquil, Dr. César Moya Jiménez, el 7 de Marzo de 1.972, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 24 de Agosto de 1.972. Posteriormente la compañía Aumentó su Capital y Reformó el Estatuto Social, mediante Escritura Pública, otorgada ante el Notario Sexto de Guayaquil, Dr. Manuel Medina Castro, el 31 de Diciembre de 1.985, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 25 de Mayo de 1.987.

Margarita Maria Isaias Bucaram de Massuh es de Nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la Cédula de Identidad No. 090044382, domiciliada en las calles Seis de Marzo No. 4312 y Rosendo Avilés.

Felicitándola a usted, por tan merecida reelección me suscribo.

Muy atentamente,

J. Massuh

Econ. José Rafael Massuh Isaias
Presidente

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE LA COMPANIA "PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA" SEGUN CONSTA DEL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.--

Guayaquil, Diciembre 15 de 1.977

Mary
MARGARITA MARIA ISAIAS BUCARAM DE MASSUH

Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de "PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA", a foja 8.538, número 2.024 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 3.139 del Repertorio .- Archivando se los comprobantes de pago por Impuestos de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Enero treinta de mil novecientos noventa i ocho .-El Registrador Mercantil .-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL,
Valor pagado por este libro \$
\$1.40.000 =

30 de Enero 1998.
30 Enero 2003

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA, CELEBRADA EL DIA DOS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOS.-

En la Ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los dos días del mes de Octubre del año dos mil dos, a las 09h28, en las oficinas de la compañía **PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA** ubicadas en las calles Francisco de P. Icaza número 427 y Córdova, primer piso, la señora **MARGARITA ISALAS DE MASSUH**, propietaria de ochocientas diez acciones y por tanto única accionista de la Compañía y quien asiste también en su calidad de Gerente de la misma, decide constituirse en Junta General. Asiste además el Economista José Rafael Massuh Isaias, en su calidad de Presidente de la Compañía.-

Todas las acciones de la Compañía, son ordinarias y nominativas, de un valor nominal de diez mil Suces cada una de ellas, las mismas que se encuentran íntegramente pagadas y constituyen la totalidad del Capital Suscrito de la Compañía.

Estando presente la única accionista de la Compañía, decide constituirse en Junta General Universal Extraordinaria, con el objeto de conocer y resolver sobre el siguiente Orden del Día:

PRIMER PUNTO: Convertir el capital y las acciones existentes de Suces a Dólares de los Estados Unidos de América, aumentar el valor nominal de cada acción a un Dólar de los Estados Unidos de América, anular los Títulos existentes y emitir nuevos Títulos de Acciones en Dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con las regulaciones legales vigentes.

SEGUNDO PUNTO: Aumentar el Capital Social de la Compañía, de tal manera que el nuevo Capital Suscrito sea de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y fijar el Capital Autorizado de la Compañía en MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;

TERCER PUNTO: Conocer y resolver sobre el texto propuesto para la reforma y codificación del Estatuto Social de la Compañía; y,

CUARTO PUNTO: Autorizar a la Gerente de la Compañía, para que suscriba la Escritura Pública respectiva y para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios antes indicados.-

810
=

800
324
476
801
7

324
=

800
1600

Estando conformes los asistentes con los puntos a tratar, prosigue la reunión la cual es presidida por el Economista José Rafael Massuh Isaías; y, como Secretaria actúa la Gerente, señora Margarita Isaías de Massuh.- Habiendo la Secretaria constatado que se encuentra presente la totalidad del Capital Social de la Compañía, el Presidente declara instalada la presente sesión, y pone a consideración de los asistentes los puntos del Orden del Día.-

320 ✓
476 ✓
Toma la palabra el Presidente y manifiesta que en consideración a que las disposiciones legales vigentes establecen que el capital de las Compañías sea expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, propone que se conviertan el capital y las acciones existentes de Suces a Dólares de los Estados Unidos de América y que se aumente el valor nominal de cada acción a un Dólar de los Estados Unidos de América, para lo cual se canjearan las ochocientas diez acciones existentes de un valor nominal de diez mil Suces por trescientas veinticuatro de las nuevas acciones de un valor nominal de Dólar de los Estados Unidos de América; en consecuencia, la presente Junta deberá resolver además, la anulación de los Títulos de Acciones existentes a fin de que se emitan nuevos Títulos en Dólares de los Estados Unidos de América que contendrán las acciones numeradas de la cero cero uno a la trescientos veinticuatro inclusive. Continúa el Economista José Rafael Massuh Isaías y propone que se aumente el capital suscrito al mínimo exigido para las compañías anónimas, esto es, a la cantidad de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión de cuatrocientas setenta y seis nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, proponiendo además que se fije el capital autorizado de la Compañía en MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.-

De inmediato se pasa a tratar el tercer punto del orden del día, para lo cual la Secretaria procede a dar lectura al texto del proyecto de reformas y codificación del Estatuto Social de la Compañía. Concluida la intervención de la señora Margarita Isaías de Massuh, se discuten las modificaciones sugeridas en el proyecto de reforma y codificación del Estatuto Social.

Finalmente, con relación al cuarto y último punto del orden del día, el Presidente manifiesta que de ser aprobados los puntos tratados, propone a la presente Junta se autorice a la Gerente de la Compañía, señora Margarita Isaías de Massuh, para que suscriba la Escritura Pública respectiva y para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios antes indicados.-

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente: PRIMERO: Convertir el capital y las acciones de la Compañía de Suces a Dólares de

✓

los Estados Unidos de América, aumentar el valor nominal de cada acción a un Dólar de los Estados Unidos de América, para lo cual se canjean las ochocientas diez acciones existentes de un valor nominal de diez mil Suces por trescientas veinticuatro de las nuevas acciones, de tal manera que el capital sea expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con las disposiciones legales vigentes; **SEGUNDO:** Anular los Títulos de Acciones de la compañía a fin de que se emitan nuevos Títulos en Dólares de los Estados Unidos de América; **TERCERO:** Aumentar el Capital Suscrito de la Compañía a la cantidad de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** y fijar como Capital Autorizado la cantidad de **MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; **CUARTO:** Que el referido aumento de capital se lo efectúe mediante la emisión de cuatrocientas setenta y seis nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que estarán numeradas de la trescientos veinticinco a la ochocientos inclusive. Dichas acciones serán suscritas en su totalidad por la señora Margarita Isaías de Massuh y serán pagadas de la siguiente manera: el veinticinco por ciento en numerario y el saldo deberá ser pagado en el plazo máximo de dos años contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura Pública correspondiente;; **QUINTO:** Aprobar el texto de la siguiente reforma y codificación de los Estatutos Sociales: "ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA.- CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, PLAZO Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO: La Compañía Anónima denominada PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA, es de nacionalidad ecuatoriana y se regirá por las leyes del Ecuador, el presente Estatuto Social y los Reglamentos que se expidieren.- ARTICULO SEGUNDO: La Compañía tendrá por objeto dedicarse a las siguientes actividades: A) A la adquisición, enajenación, permuta, tenencia, administración, arrendamiento, subarrendamiento, anticresis, corretaje, agenciamiento, explotación, de bienes inmuebles urbanos y rústicos, así como a la constitución y promoción al Régimen de Propiedad Horizontal de edificios, casas e inmuebles en general; B) A la construcción, reparación, remodelación y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, lotizaciones, centros comerciales, condominios, hospitales, carreteras, puentes, pistas de navegación aérea y aeropuertos y obras civiles en general; fiscalización, diseño, instalación, construcción, mantenimiento y supervisión de cualquier clase de obras y proyectos relacionados con la ingeniería civil, mecánica, eléctrica, sanitaria, hidráulica y con la arquitectura y urbanística en general; así mismo podrá importar, comprar, arrendar, permutar, vender, consignar las maquinarias livianas y pesadas, materiales y accesorios necesarios para la industria de la construcción; C) A la explotación agrícola, agropecuaria y/o agroindustrial general en todas sus fases, tales como la cría, cultivo, riego, extracción, procesamiento, importación, comercialización y distribución; directamente o por

asociación o en cualquier otra forma legalmente posible; D) A la cría y comercialización de especies animales de todo genero y de sus frutos, directamente o por asociación o en cualquier otra forma legalmente posible. Podrá dedicarse a la actividad ganadera, cunícola, avícola, así como a la comercialización y procesamiento de dichos productos, así como su carne, leche, cuero y demás, para lo cual podrá instalar plantas frigoríficas, de faenamíento e industriales para empaque, envasamiento y comercialización en los mercados internos y externos de dichos productos, e importar cualquier clase de maquinarias, equipos, insecticidas, fungicidas, plaguicidas y productos químicos/veterinarios necesarios para el desarrollo de dichas actividades; E) A la importación, comercialización, distribución, compra, venta, consignación, trueque y arrendamiento de todo tipo de automotores, vehículos livianos y pesados, motocicletas, motores, aeronaves, helicópteros, barcos, lanchas a motor y maquinarias agropecuarias, textiles, artesanales e industriales, así como sus equipos accesorios, instrumentos y partes; así como a su ensamblaje, mantenimiento y reparación mecánica, eléctrica, a su enderezada y pintada de los mismos; F) A la actividad litográfica, tipográfica, y a la edición de libros, revistas y publicaciones en general; así como a la importación, exportación y comercialización de libros, equipos e insumos didácticos para enseñanza de escuelas, colegios, universidades; equipos de imprenta, copiadoras, artículos de oficina y papelería en general; a la importación y exportación de maquinarias y materias primas conexas y de sus repuestos para el desarrollo de dichas actividades; G) Promover y desarrollar el turismo receptivo, el turismo interno y social, mediante la instalación, administración y representación de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, discotecas, bares, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales y parques mecánicos de recreación, estando incluso facultada para encargar la administración de los mencionados establecimientos con fines turísticos a terceras personas naturales y/o jurídicas; H) A la exportación, importación, industrialización, comercialización y distribución de toda clase de productos alimenticios, bebidas alcohólicas y no alcohólicas, jugos, aguas gaseosas, agua natural, productos químicos y farmacéuticos, materia activa o compuestas para la rama veterinaria y/o humanas, profiláctica o curativas en todas sus formas y aplicaciones; ya sean en estado natural, elaborados o semielaborados; I) Agenciamiento y/o representación de empresas comerciales, aéreas, navieras, e industriales, sean estas nacionales o extranjeras, pudiendo vender, comprar, importar, exportar o comercializar en general todos los servicios, artículos, productos o materiales relacionados con las agencias y/o representaciones que obtenga; pudiendo dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, pero bajo ningún concepto realizará actividades privativas de las Instituciones del Sistema Financiero; J) Prestación de servicios técnicos y profesionales a empresas para la instalación, organización, administración, marcha y manejo de las mismas, pudiendo dentro

0000 12

de esta actividad dar asesoramiento y suministrar personal para la elaboración y ejecución de toda clase de proyectos agrícolas, industriales y comerciales, así como dar asesoría en los campos jurídico, económico, inmobiliario y financiero, investigaciones de mercado y de comercialización; K) Prestar a la empresa que lo necesitare, los servicios especializados en el campo gerencial, administrativo, contable, computación, procesamiento de datos e informática, financieros, de control y/o auditoría; así como cualquier clase de servicios que requieran experiencia o entrenamiento especializado, para todo lo cual la compañía tendrá bajo su dependencia el personal que fuere necesario, debidamente entrenado, por medio del cual prestará los servicios correspondientes, a excepción de servicios de guardiana y seguridad privada; L) Dedicarse al desarrollo y producción de todos los productos marinos y a las actividades pesquera, camaronera, piscícola en todas sus fases, tales como captura, cría, producción, cultivo, extracción, procesamiento, importación, industrialización y comercialización en los mercados internos y externos. Para lo cual podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación barcos pesqueros; instalar laboratorios, camaroneras, viveros, piscinas y plantas frigoríficas para empaque, envase y comercialización de dichos productos e importar cualquier clase de maquinarias, equipos, y productos necesarios para el desarrollo y comercialización de esta actividad en general; M) Promover y desarrollar las actividades textil, artesanal y metalúrgica, pudiendo para el efecto dedicarse a la prospección, exploración, adquisición, fabricación, fundición, transformación, comercialización, compra, venta, consignación y distribución de los productos provenientes del desarrollo de dichas actividades, ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas; N) Fabricación, importación, exportación, comercialización y distribución de aparatos fotográficos, instrumentos musicales, artículos de cerámica, artículos de deporte, equipos médicos, ortopédicos, ópticos, hospitalarios y otros elementos que se destinen al uso y practica de la medicina, juguetería y plásticos en general, joyas, bisutería y artículos conexos, productos de hierro y acero, artículos de ferretería en general, artículos de bazar y perfumería, equipos de seguridad y de protección industrial, ropas elaboradas nuevas o usadas, tejidos, pieles, fibras, hilados, zapatos, y artículos de vestir en general; Ñ) Compraventa, permuta y adquisición, a nombre propio, de acciones y/o participaciones de otras sociedades civiles y/o mercantiles; O) A la actividad forestal y maderera en todas y cada una de sus etapas y fases, en especial pero no limitándose a: la producción, siembra y resiembra de árboles, de manera directa o por almácigos; a la explotación, tala, corte, aferramiento y secado de la madera; a la importación, exportación, compra, venta, distribución, almacenamiento y comercialización de la madera y sus subproductos en todas sus formas y presentaciones en los mercados interno y externo; P) Realizar a través de terceros: el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de materiales de construcción y de toda clase mercaderías en general, de pasajeros y de carga; Q) Podrá la compañía promover centros educativos contando con las autorizaciones del organismo competente.- Como medio para cumplir con su

objeto, podrá intervenir en la constitución de compañías relacionadas con su objeto social suscribiendo las acciones y/o participaciones correspondientes, pudiendo igualmente suscribir acciones y/o participaciones en aumentos de capital de sociedades de su misma índole. Es decir la compañía estará facultada para ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes y relacionadas con su objeto social, el cual será ejercido por ésta en tanto cuente con las distintas autorizaciones requeridas para cada caso por parte del organismo o entidad competente del Estado Ecuatoriano.- **ARTICULO TERCERO:** El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer agencias y sucursales, en cualquier parte de la República o en el exterior, previo acuerdo o resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO CUARTO:** El plazo de duración de la Compañía será de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de constitución, el mismo que podrá ser prorrogado o disminuido por la Junta General de Accionistas.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO:** El capital autorizado de la Compañía es de MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. El capital suscrito de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas hasta llegar al límite del capital autorizado.- **ARTICULO SEXTO:** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas de la cero cero uno a la ochocientos inclusive.- **ARTICULO SEPTIMO:** Cada acción es indivisible y confiere a su titular legítimo la calidad de accionista, considerándose como tal a quien aparezca en el Libro de Acciones y Accionistas. En caso de usufructo de acciones, la calidad de accionista residirá en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el periodo del usufructo y a que se repartan dentro del mismo. El ejercicio de los demás derechos de accionista, podrán corresponder al usufructuario si así lo pactare expresamente con el nudo propietario en el respectivo contrato de usufructo de acciones.- **ARTICULO OCTAVO:** La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión firmada por quien la transfiere o la persona o casa de valores que lo represente. La cesión deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo. La transferencia del dominio de acciones no surtirá efectos contra la Compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas.- **ARTICULO NOVENO:** La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén totalmente pagadas. Entre tanto, sólo se les dará a los accionistas, certificados provisionales y nominativos. Cada título de acción podrá representar una o más acciones.- **ARTICULO DECIMO:** Los títulos o certificados provisionales de acciones, que serán suscritos por el Presidente y el Gerente de la Compañía, se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados. En caso de que alguno de dichos

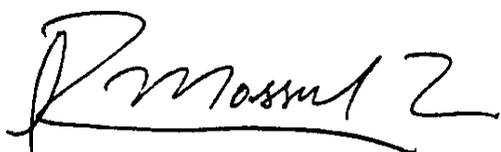
funcionarios no haya sido designado, los Títulos podrán ser validamente emitidos, para lo cual bastará con la sola firma del funcionario que si ha sido designado. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Si un título de acción o un certificado provisional se extraviare o destruyere, la Compañía podrá anular el título o el certificado provisional, previa publicación que efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días, contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título o del certificado provisional, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** El derecho de negociar las acciones libremente no admite limitaciones.- **ARTICULO DECIMO TERCERO:** Los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital suscrito. Este derecho se lo ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General. Los accionistas que estuvieren en mora del pago de la suscripción anterior no podrán ejercer este derecho preferente mientras no hayan pagado lo que estuvieren adeudando por tal concepto. El derecho preferente para la suscripción de acciones podrá ser incorporado en un valor denominado certificado de preferencia. Dicho certificado podrá ser negociado libremente, en bolsa o fuera de ella. Dichos certificados darán derecho a sus titulares o adquirientes a suscribir las acciones determinadas en el certificado, en las mismas condiciones que señala la Ley de Compañías, el presente estatuto social y las resoluciones de la Junta General de Accionistas de la Compañía, dentro del plazo de vigencia. Los certificados deberán ser puestos a disposición de los accionistas que consten en el libro de acciones y accionistas dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha del acuerdo de aumento de capital.- **ARTICULO DECIMO CUARTO:** Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán derecho a voto en proporción a su valor pagado. Si un título de acción ampara a más de una de ellas, se considerarán para el accionista tantos votos cuantas acciones represente el título.- **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO QUINTO:** La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente.- **CAPITULO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO SEXTO:** La Junta General es el órgano supremo de la Compañía y está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** Las Juntas Generales son de dos clases, ordinarias y extraordinarias. Las primeras se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía para conocer y resolver los asuntos puntualizados en los números dos, tres y cuatro del artículo doscientos treinta y

uno de la Ley de Compañías vigente y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día y, las extraordinarias se reunirán, en cualquier época, cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO:** Son deberes y atribuciones de la Junta General de Accionistas, los que la Ley establece y especialmente los siguientes: A) Elegir por un período de cinco años al Presidente y al Gerente de la Compañía, los mismos que podrán ser reelegidos indefinidamente; B) Nombrar y designar por un período de un año, al Comisario Principal de la Compañía y su correspondiente suplente, los cuales podrán ser reelegidos indefinidamente; C) Conocer anualmente de las cuentas, balance general y el estado de pérdidas y ganancias, los informes del Gerente y el Comisario acerca de los negocios sociales de la Compañía y dictar su resolución al respecto. No podrán aprobarse ni el balance general ni las cuentas en general, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario; D) Fijar la retribución del Comisario, administradores y más integrantes de los organismos de administración de la Compañía; E) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; F) Resolver acerca de la amortización de acciones; G) Resolver acerca de la fusión, escisión, transformación, disolución anticipada y liquidación de la Compañía, nombrar liquidadores y fijar el procedimiento para la liquidación; H) Designar mandatarios generales de la Compañía y autorizar a los representantes legales para que otorguen los respectivos contratos de mandato; I) Autorizar la enajenación, hipoteca o prenda de los bienes sociales; J) Acordar todas las modificaciones al contrato social; y, K) Las demás atribuciones constantes en el Estatuto Social y en la Ley de Compañías vigente.- **ARTICULO DECIMO NOVENO:** La Junta General de Accionistas, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión. La convocatoria contendrá todos y cada uno de los puntos determinados en el artículo primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas vigente, y deberá ser firmada por el Presidente o por el Gerente de la Compañía, indistintamente. El Comisario Principal de la Compañía será especialmente convocado pero su inasistencia no será causal de diferimiento de la reunión. La Junta General Ordinaria, podrá deliberar sobre la suspensión o remoción de los administradores y más miembros de los organismos de administración, creados por el presente Estatuto Social, aún cuando el asunto no figure en el Orden del día.- **ARTICULO VIGESIMO:** Habrá quórum para constituirse en Junta General en primera convocatoria, si está representada por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Si la Junta General no pudiese reunirse por falta de quórum en la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y deberá publicarse mediante aviso efectuado con sujeción a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías vigente y primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria, pero se expresará en ésta

que la Junta se reunirá con el número de accionistas concurrentes.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la Compañía en proceso de Liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación del Estatuto Social, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos mencionados anteriormente, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** La Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital suscrito pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Las sesiones de la Junta General de Accionistas serán presididas por el Presidente de la Compañía. Actuará de Secretario de las mismas el Gerente de la Compañía, pudiéndose nombrar, si fuere del caso, un Secretario Ad-Hoc.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Salvo las excepciones previstas en la Ley o en los Estatutos, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del Capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Las actas en que consten los acuerdos o resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas podrán ser aprobadas en la misma sesión. Deberán extenderse en fojas móviles escritas a máquina, foliadas con numeración continua y sucesiva y llevarán la firma del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente que contendrá los documentos numerados en el Artículo veinticinco del Reglamento sobre las Juntas Generales de Socios y Accionistas.- **CAPITULO QUINTO: DEL PRESIDENTE Y GERENTE.-** **ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** El Presidente y el Gerente de la Compañía serán nombrados en base a lo establecido en el literal a) del artículo décimo octavo del presente Estatuto Social.- Al Presidente y al Gerente les corresponderán la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en forma individual y sin más limitaciones que las señaladas en el presente Estatuto Social. En consecuencia tendrán los derechos, obligaciones y deberes que como administradores les corresponden conforme al presente Estatuto Social y a la Ley de Compañías vigente y, con respecto a todas las operaciones, negocios, giros y actos de la Compañía, pero requerirán autorización expresa de la Junta General de Accionistas para gravar o enajenar bienes inmuebles de propiedad de la Compañía.- **CAPITULO SEXTO: DE LA FISCALIZACION.-** **ARTICULO VIGESIMO**

SEPTIMO: La fiscalización y vigilancia de la Compañía estará a cargo del Comisario Principal y su correspondiente suplente, que al efecto designare la Junta General de Accionistas, de acuerdo a lo establecido en el literal b) del artículo décimo octavo del presente Estatuto Social. Sus atribuciones y deberes serán los señalados por la Ley.- **CAPITULO SEPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES: RESERVA LEGAL.- DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:** La reserva legal se formará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades líquidas que arroje cada ejercicio económico hasta completar el porcentaje mínimo establecido por la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGESIMO NOVENO:** Una vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico respectivo y después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la reserva legal, las reservas especiales y otras que correspondieren o hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de utilidades líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la Compañía se liquidarán el treinta y uno de Diciembre de cada año.- **ARTICULO TRIGESIMO:** La Compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañías vigente y en el presente Estatuto social. para efecto de la Liquidación, la Junta General de Accionistas nombrará a los liquidadores, fijará el procedimiento para la liquidación, fijará la retribución de los liquidadores y considerará las cuentas de liquidación.”; y, **SEXTO:** Autorizar a la Gerente de la Compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva, y para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios antes indicados.-

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Cumplido lo anterior se reinstala la sesión con la misma concurrencia, procediendo la Secretaria a dar lectura al acta, la cual es aprobada por todos los asistentes sin modificaciones y por unanimidad, quienes en señal de conformidad proceden a firmarla en unidad de acto, con lo cual termina la presente Junta a las 10h53.-



**ECON. JOSE RAFAEL MASSUH ISAIAS
PRESIDENTE AD-HOC**



**MARGARITA ISAIAS DE MASSUH
GERENTE-SECRETARIA DE LA JUNTA
ACCIONISTA**

Ab.

0000 15

Maria Pia Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.

Esta Minuta está firmada por la Abogada ANNETTE ECHEVERRIA DE BAQUERIZO, con matrícula profesional del Colegio de Abogados del Guayas, número ocho mil ciento veinticinco.- Quedan agregados a mi Registro formando parte integrante de la presente Escritura: el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA, de fecha dos de Octubre del año dos mil dos, copia del nombramiento del representante legal de la compañía PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA, y, demás documentos de ley.- Leída que fue esta Escritura de principio a fin, por mí la Notaria, en alta voz, a la compareciente, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual DOY FE.-

p. PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA

R.U.C.: 0990155178001

Marga
MARGARITA ISAIAS DE MASSUH

C.C.: 090044382-1

LA NOTARIA

Maria Pia Yannuzzelli de Velázquez
AB. MARIA PIA YANNUZZELLI DE VELAZQUEZ

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA CERTIFICADA. QUE SELLO Y FIRMO EN LA
CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.-



Maria Pia Yanzuzelli de Velásquez

Ab. Maria Pia Yanzuzelli de Velásquez
NOTARIA PÚBLICA
DEL CANTON GUAYAQUIL



CERTIFICO: Que en esta se fecha y al margen de la matriz,
que se encuentra en el registro a mí cargo, con fecha diez
de Octubre del dos mil dos, se tomo nota del contenido de
la Resolución No 03-G-IJ-0000085, Dada y firmada en la
Superintendencia de Compañía, en Guayaquil el trece de
Enero del dos mil tres, por el Abogado Victor Anchundia
Places, Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de
Compañías de Guayaquil.-

Guayaquil, quince de Enero del dos mil tres.-

Maria Pia Yanzuzelli de Velásquez



Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

0000 16

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 03-G-IJ-0000085, dictada el 13 de Enero del 2.003, por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la Conversión del capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del estatuto de la compañía **PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA**, de fojas 6.060 a 6.088, número 869 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.345 del Repertorio.-2.- **Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-3.- **Certifico:** Que con fecha de hoy, se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte de Enero del dos mil tres.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL.**

ORDEN: 41455
LEGAL: MONICA ALCIVAR
AMANUENSE: SARA CARRIEL
COMPUTO: SARA CARRIEL
ANOTACION/RAZON: PRISCILA BURGOS
REVISADO POR:



RAZON: El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de sus facultades legales de que se encuentra investido, DA FE, de que se ha tomado nota al margen de la matriz de fecha 7 de Marzo de 1972, de lo dispuesto en la Resolución No. 03- G- IJ- 0000085 del 13 de Enero del 2003, expedida por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado la conversión del capital, el aumento de capital y la Reforma de los Estatutos de la Compañía "PREDIAL SANTA MARGARITA SOCIEDAD ANONIMA", conforme al contenido de la escritura pública que antecede.

Guayaquil, 27 de Enero del 2003



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Alberto Bobadilla Bodero". The signature is written in a cursive style and is positioned to the right of the notary seal.

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil