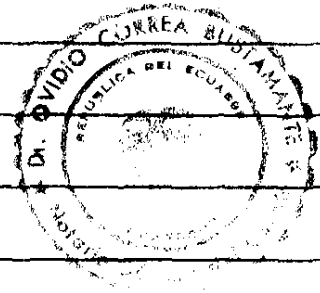


00002



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

ESCRITURA NUMERO :



REFORMA Y CODIFICACION INTE-
GRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIA-
LES DE LA COMPAÑIA CIPRESA ,
CIVIL Y PREDIAL S.A.-----
CUANTIA : INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de la
Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día
Viernes catorce de Noviembre de mil novecientos ochenta y -
seis, ante mí Doctor OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, Abogado
Notario DECIMO del Cantón, comparece a la celebración -
de la presente escritura el señor ALBERTO BUSTAMANTE -
ILLINGWORTH, quien declara ser ecuatoriano, casado, eje-
cutivo, en su calidad de GERENTE de la Compañía CIPRE
SA, CIVIL Y PREDIAL S.A., según nombramiento que se -
inserta en la matriz. Por los derechos que representa
y por sus propios derechos respectivamente, mayor de e-
dad, domiciliado en ésta ciudad, capaz para obligarse y
contratar a quien de conocer doy fé.- Bien instruido -
en el objeto y resultados de ésta escritura pública -
de REFORMA Y CODIFICACION INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SO
CIALES DE LA COMPAÑIA CIPRESA, CIVIL Y PREDIAL S.A., a
la que proceden de una manera libre y espontánea, pa-
ra que la autorice me presenta la minuta que dice a-
sí: SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de
Escrituras Públicas a su cargo, una por la que conste
la reforma y codificación integral de los Estatutos So
ciales de la Compañía CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.

1 al tenor de las siguientes cláusulas : PRIMERA: INTERVINIEN

2 TE:- Otorga la presente escritura el suscrito señor Alber-

3 to Bustamante Illingworth, en su calidad de Gerente de la

4 Compañía y como tal, su representante legal, tal como lo

5 acredita con su nombramiento debidamente inscrito documento

6 del cual se acompaña copia para que sea transcrito en la

7 matriz de ésta escritura; y, expresamente autorizado para ce

8 lebrar este acto por la Junta General de Accionistas en -

9 su sesión celebrada el siete de Julio de mil novecientos

10 ochenta y seis documento habilitante que se agrega en la

11 matriz de ésta escritura .- SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Median

12 te escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del -

13 Cantón Doctor Thelmo Torres Crespo, el veintinueve de No-

14 viembre de mil novecientos setenta y cuatro, debidamente -

15 inscrita en el Registro Mercantil el diez de enero de -

16 mil novecientos setenta y cinco, se constituyó la Compañía

17 CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A., con un capital social paga-

18 do de Tres millones ochocientos mil sucres.- TERCERA: - La

19 Junta General de Accionistas de la Compañía, en sesión ce

20 lebrada el siete de Julio de mil novecientos ochenta y -

21 seis, con el voto unánime de la totalidad del capital pa-

22 gado de la Compañía, resolvió proceder al cambio del va-

23 lor nominal de las acciones estableciéndolo en la cantidad

24 de cien sucres cada una; en consecuencia, y una vez anu-

25 lados los títulos de acciones anteriores, se emitirían los

26 nuevos títulos que contengan las treinta y ocho mil accio

27 nes ordinarias y nominativas de cien sucres cada una nume



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

2

sentativas del capital social que se encuentra a la fe

cha totalmente suscrito y pagado. La Junta General an-

tes mencionada acordó igualmente por unanimidad de votos

realizar la reforma y codificación integral de los Es-

tatutos Sociales en los términos constantes en la respec

tiva acta de la sesión celebrada por el máximo orga-

nismo de la Compañía.- CUARTA:- En base a los antece-

dentes expuestos y dando cumplimiento a lo resuelto por

la Junta General de Accionistas de la Compañía CIPRESA

CIVIL Y PREDIAL S.A., celebrada el siete de Julio de

mil novecientos ochenta y seis, el que suscribe a nom

bre de la Compañía en su calidad de Gerente y repre-

sentante legal de la misma, eleva a escritura pública

la reforma y codificación integral de los Estatutos So

ciales en los términos y condiciones que constan en el

acta de la sesión de Junta General antes mencionada, -

y que se agregará a la matriz para que forme parte -

integrante de este instrumento. Para tal efecto le acom

pañó copia certificada del acta de la sesión de Junta

General de Accionistas celebrada el siete de Julio de

mil novecientos ochenta y seis y el nombramiento debida

mente inscrito, de Gerente de la Compañía que legitima

mi personería como representante legal de la misma.- A-

gregue usted señor Notario, las demás cláusulas legales

y formalidades necesarias para la validez de ésta escri

tura.- (firmado) Ilegible, ABOGADO EDUARDO LOPEZ ESPINO-

SA.- Registro número : cuatro mil doscientos sesenta . -

HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PU

BLICA .- DOCUMENTO HABILITANTE.- NOMBRAMIENTO.- Enero dieci

siete de mil novecientos ochenta y cinco. Señor Alberto

Bustamante Illingworth. Ciudad.- Estimado señor: Me es su

mamente grato comunicar a usted que la Junta General Or-

dinaria de Accionistas de la Compañía Anónima Civil CIPRE

SA, Civil y Predial S.A., en sesión celebrada en la tar

de de hoy, tuvo el acierto de reelegir a usted GERENTE

de ella, por el período que concluirá el cuatro de Ene

ro de mil novecientos noventa, con las atribuciones y -

deberes que señalan la Ley y los Estatutos Sociales. -

De acuerdo con los artículos vigésimo quinto, literal a)

y vigésimo séptimo, de los Estatutos, usted solo ejercerá

la representación legal, judicial y extrajudicial de la -

compañía, cuyos Estatutos constan en la escritura pública

otorgada el veintinueve de Noviembre de mil novecientos se

tenta y cuatro, ante el Notario de Guayaquil doctor The

mo Torres Crespo, la cual fué inscrita en el Registro -

Mercantil el diez de Enero de mil novecientos setenta y

cinco. Atentamente, (firmado) Ilegible, Isabel Bustamante de

Boloña. ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE LA COMPAÑIA ANON

MA CIVIL CIPRESA, CIVIL Y PREDIAL S.A. Guayaquil, Enero -

diecisiete de mil novecientos ochenta y cinco. (firmado)

Ilegible, Alberto Bustamante Illingworth. CERTIFICO: Que es

te nombramiento fué inscrito hoy, a foja cuatro mil cien

to veintiocho, número setecientos ochenta y seis del Re-

gistro Mercantil y anotado bajo el número mil trescien-

tos diecinueve del Repertorio.- Guayaquil, ocho de Febre-

ro de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador -

00004

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S. A. CELEBRADA EL SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

- En la ciudad de Guayaquil a los siete días del mes de Julio de mil novecientos ochenta y seis, a las siete y treinta minutos de la noche, se instala la sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A., en el local social de la compañía ubicado en el kilómetro cinco y medio de la vía a Daule, con la asistencia de las siguientes personas: El señor Alberto Bustamante Illingworth a nombre y en representación, en su calidad de Gerente de las siguientes compañías: PREDIOS DEL LITORAL S.A. (PRELISA), propietaria de Trescientas setenta y seis acciones y PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A., propietaria de una acción, señora Isabel Bustamante de Boloña y Srta. Isabel Boloña Bustamante, propietarias de una acción cada una, y la señorita Ana Luz Bustamante a nombre y en representación en su calidad de Gerente de la compañía PREDIAL LASSY (PRELASA) S.A. propietaria de una acción. Las acciones son ordinarias y nominativas cada una de ellas por un valor de diez mil sucres.

Preside la sesión la señora Isabel Bustamante de Boloña en su calidad de Presidente, y actúa como Secretario el señor Alberto Bustamante Illingworth, Gerente de la Compañía.

Encontrándose presentada la totalidad del capital social pagado de la Compañía, y una vez que el Secretario elaboró la lista de asistentes, todos ellos por unanimidad aceptan constituirse y celebrar una Junta General para tratar los siguientes puntos: (Uno) Acordar el cambio del valor nominal de las acciones a cien sucres cada una; proceder a la anulación de los títulos representativos del capital actual, y posteriormente a la emisión de los nuevos títulos de acciones; (Dos) Conocer y resolver sobre la reforma y codificación integral de los estatutos de la Compañía, y autorizar al Gerente para que otorgue la correspondiente escritura pública que contenga los nuevos estatutos, así como para que realice todos los trámites pertinentes ante la Superintendencia de Compañías. Finalizada la lectura del orden del día el Gerente de la Compañía solicita el uso de la palabra para manifestar que en razón del movimiento accionario de la compañía, y acogiendo las inquietudes planteadas por algunos de los accionistas en relación a la incomodidad que tienen en un momento dado para transferir sus acciones en un monto inferior a su valor nominal, se permitía poner en consideración de la Junta la propuesta para reducir el valor nominal de

las acciones de diez mil sucres en que se encuentra establecido actualmente, a cien sucres; proceder a la anulación de los actuales títulos de acciones y posteriormente a la emisión de los nuevos títulos que representen el capital social de la compañía. Los accionistas por intermedio de sus representantes legales, luego de analizar la conveniencia que para ellos significa este cambio; acordaron por unanimidad modificar el valor nominal de las acciones estableciéndolo en cien sucres cada una; así como autorizar al Gerente de la Compañía para que realice los trámites conducentes a la anulación de los antiguos títulos y luego a la emisión de los nuevos documentos representativos de las acciones.

Con los análisis y resoluciones anteriores, la Junta acordó emitir por el actual capital los nuevos títulos que contengan las treinta y ocho mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres numeradas de la uno a la treinta y ocho mil inclusive.- La señora Presidente manifiesta que una vez terminado el análisis del primer punto se permite poner en consideración de los señores accionistas, el proyecto preparado para la reforma y codificación integral de los estatutos de la compañía, el mismo que contiene las reformas que en base a las resoluciones acordadas por esta Junta, se han considerado necesarias establecer; por lo que solicita al señor Secretario, dar lectura al proyecto íntegro; que presenta a consideración de la Junta y que es del tenor siguiente:

A CONTINUACION CONSTA EL PROYECTO DE LOS NUEVOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA.

500000

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.

CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, FINES, DOMICILIO Y PLAZO.

ARTICULO PRIMERO: La denominación de: CIPRESA, CIVIL Y PREDIAL S.A. se constituye una Compañía anónima de carácter exclusivamente civil, que tendrá por objeto comprar, vender, permutar, administrar, tomar o dar en arriendo o subarriendo, bienes inmuebles, sean estos urbanos o rústicos. Podrá contratar con terceros la construcción de edificios para su administración o venta, inclusive por el sistema de propiedad horizontal, y en general podrá realizar todo acto o contrato permitido por las leyes ecuatorianas, en relación con el objeto de la Compañía, pudiendo, además contraer toda clase de obligaciones de crédito, ya sea con garantía personal, prendaria o hipotecaria. Le está expresamente prohibido dedicarse al comercio.

ARTICULO SEGUNDO: La Compañía, tendrá su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, más con autorización de la Junta de Accionistas, podrá establecer Sucursales o Agencias, en cualquier lugar del país o del exterior.

ARTICULO TERCERO: El plazo de duración de la Compañía será de cien años, contados desde el Diez de Enero de mil novecientos setenta y cinco - fecha de la inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. La Junta General de Accionistas podrá acordar, en cualquier tiempo, previo cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, la ampliación o restricción del mencionado plazo, lo mismo que la liquidación o disolución de la sociedad.

CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES: ARTICULO CUARTO: El capital de la Compañía es de tres millones ochocientos mil sucres, representado por treinta y ocho mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; numeradas de la Uno a la Treinta y ocho mil, inclusive.

Los títulos de acciones que se emitan de acuerdo a las exigencias de la Ley de Compañías podrán contener o representar una o varias acciones. A solicitud del accionista, los personeros de la compañía están obligados a canjear tales títulos por otros, que representen un número mayor o menor de acciones. Tales títulos contendrán todas las declaraciones y en su emisión y transferencia se cumplirá con todos los requisitos señalados en la Ley y en estos Estatutos.

ARTICULO QUINTO: Las Acciones que serán ordinarias y nominativas e irán firmadas por el Presidente y uno de los Gerentes de la Compañía, son indivisibles y cada una de ellas cuando estén liberadas dá derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas, confiriendo a su titular los derechos que de ellas se derivan y que se establecen en la Ley y estos Estatutos.

00000.

ARTICULO SEXTO:- La Junta General de accionistas podrá en cualquier momento aumentar o disminuir el capital social de la compañía, pero a la sesión en - que se adopte la resolución deberá concurrir, en primera convocatoria, la totalidad del capital pagado; en segunda convocatoria bastará la representa - ción de la tercera parte del capital pagado, y en tercera convocatoria, la - que no podrá demorar más de sesenta días, contados a partir de la fecha fija - da para la primera reunión, la Junta podrá constituirse con el número de ac - cionistas presentes.

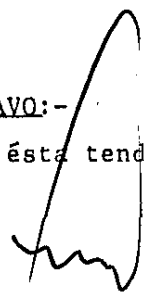
Las nuevas acciones serán ofrecidas en primer lugar a los que en ese momento fueren accionistas de la compañía, en proporción con el número de acciones - que cada uno de ellos tenga. Solamente en caso de que estos manifiesten por escrito, dentro de los treinta días posteriores a la comunicación, que no de - sean suscribir las nuevas acciones, estas podrán ser ofrecidas a los otros - accionistas, ya sin consideración al monto del capital que posean, y si es - tos tampoco las quisieran, a personas extrañas a la compañía.

Al acordar el aumento del capital, la Junta General de Accionistas adoptará las demás resoluciones que fueren del caso.

ARTICULO SEPTIMO:- En caso de pérdida del título representativo de una o va - rias acciones, el propietario de ella deberá comunicarlo al Gerente de la - Compañía, solicitando un nuevo título que le será expedido previo cumplimen - to de los requisitos siguientes: Uno) Publicación de un aviso que aparecerá por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil, anunciando la pérdida del título, su número, la fe - cha de expedición y el nombre del propietario; Dos) Que desde la última pu - blicación transcurran, por lo menos, treinta días sin que se presente oposi - ción o reclamo contra la expedición del nuevo título, pues en caso de pre - sentarse, se necesitará que el asunto sea previamente decidido por los Tribu - nales de Justicia competentes; Tres) Que el interesado en alcanzar el nuevo título otorgue caución a satisfacción de la compañía para que responda por - los resultados de la expedición; y, Cuarto) El interesado satisfaga los gas - tos que demande la práctica de estas diligencias y el otorgamiento del nuevo título.

CAPITULO TERCERO: DE LOS ORGANISMOS Y FUNCIONARIOS: ARTICULO OCTAVO:-

Para la dirección, administración y fiscalización de la compañía, ésta tendrá



los organismos y funcionarios siguientes: a) La Junta General de Accionistas; b) El Presidente; Los Gerentes; y, d) El Comisario. Cada uno de estos organismos y funcionarios ejercerá sus funciones y actividades, de acuerdo con los preceptos legales y con lo que se establece en estos Estatutos.-

ARTICULO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: ARTICULO NOVENO:

La Junta General de Accionistas está compuesta por los accionistas de la compañía, y representada ^{/por/} la totalidad de los mismos; es la máxima autoridad de ella, y, en consecuencia, sus decisiones obligan a todos los accionistas hayan o no asistido a la correspondiente sesión.

ARTICULO DECIMO: Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General por otro de ellos o por personas extrañas, mediante carta dirigida al Gerente. No podrán ser representantes los administradores ni el Comisario de la Compañía.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El quórum para la reunión ordinaria o extraordinaria de la Junta General de Accionistas, estará constituido en primera convocatoria, con la asistencia de accionistas que representen la totalidad del capital pagado, y, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes, sea cual fuere la representación de dicho capital. Salvo desde luego, los casos de excepción previstos en la Ley. Para que la Junta General de Accionistas pueda acordar cualquier modificación de los Estatutos Sociales, habrá de concurrir a ella, en primera convocatoria, la totalidad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado, y en tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días, contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, la Junta se constituirá con el número de accionistas presentes. En la segunda convocatoria de que habla el inciso primero y en segunda y tercera convocatoria de que trata el inciso segundo, no se podrá modificar el objeto original de la misma. Además en el aviso de convocatoria, deberá indicarse que se trata de la segunda o tercera, según el caso.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: En la Junta General de Accionistas la votación se computará por acciones, de manera que cada accionista tenga tantos votos cuantas sean las acciones que represente en la reunión, ya sean propias o de algún representante o mandante.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Las resoluciones que adopte la Junta General de Accionistas, deberán ser acordadas por el voto unánime de la totalidad del capital pagado concurrente a la reunión, salvo en los casos en que la Ley exija otro porcentaje. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.

000008

de sesiones: ordinarias y extraordinarias, las que siempre deberán reunirse en el domicilio principal de la Compañía. Las primeras se efectuarán por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre de cada año calendario, y las extraordinarias en cualquier época, cuando las convoque el Presidente o una cualquiera de los Gerentes de la Compañía, por su propia iniciativa, o a solicitud del Comisario, o de un número de accionistas que represente, por lo menos el veinticinco por ciento del capital social.

ARTICULO DECIMO QUINTO:- La Convocatoria a sesiones de la Junta General de Accionistas, será hecha por el Presidente o una cualquiera de los Gerentes 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. Toda convocatoria indicará el lugar, día y hora de la reunión y el asunto o asuntos que deberán ser tratados en ella. Las decisiones sobre asuntos que no estén señalados en la convocatoria, serán nulas.

ARTICULO DECIMO SEXTO:- La Junta General de Accionistas se entenderán convocada y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté representado la totalidad del capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la sesión y expresen, con igual unanimidad, su conformidad sobre el temario.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Si la Junta General no se reuniere en la primera convocatoria por falta de quórum se hará una segunda convocatoria, la que no se demorará más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. En la segunda convocatoria no se podrá modificar el objeto para el cual se realizó la primera, debiendo expresarse en ella, que se trata de segunda convocatoria.

ARTICULO DECIMO OCTAVO:- De las sesiones de la Junta General de Accionistas, se extenderá acta que deberá ser firmada por el que preside la sesión y por el que haya actuado de Secretario de ella. En el acta se insertará la convocatoria que se hizo para la sesión, haciendo constar, además, el nombre del periódico en que se hubiere publicado, su número y la fecha de la edición. Si la sesión se instalare en virtud de lo establecido en el artículo décimo sexto de estos Estatutos, se dejará constancia de este particular. Las actas de las Juntas Generales se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina y deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una a una por el secretario. Las actas de las Juntas Generales serán redactadas en la forma que establece la Ley y el Reglamento respectivo de la Superintendencia de Compañías.

ñas.

00010

ARTICULO DECIMO NOVENO:- Las sesiones de Junta General de Accionistas, serán presididas por el Presidente de la Compañía, y en cualquier caso de falta de éste por un accionista, a quién, en la misma sesión, designe la Junta. Servirá como Secretario uno cualquiera de los Gerentes y en su falta, un Secretario ad-hoc, designado por la propia Junta.

ARTICULO VIGESIMO:- Para reconsiderar una resolución ya adoptada en Junta General de Accionistas, se requerirá el voto unánime de la totalidad del capital pagado concurrente a la reunión.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas que podrá ejercerlas en sus sesiones ordinarias o extraordinarias: a) Elegir cada cinco años al Presidente y a los Gerentes, aceptar sus excusas o renuncias, declarar las vacantes y designar los reemplazos. Para ejercer tales cargos no se requiere ser accionista de la Compañía; b) Elegir anualmente al Comisario de la Compañía, quien podrá ser reelegido indefinidamente; - c) Conocer, anualmente, las cuentas, balances y demás comprobantes de contabilidad, así como los informes que acerca de ellos y de la marcha general de la compañía eleven el Presidente, los Gerentes, el Comisario y cualquiera otra persona encargada de hacerlo o a quien se le solicitare, y resolver lo que estime conveniente respecto de tales documentos, así como del reparto de utilidades y de la formación de fondos de reserva, reservas especiales o facultativas, lo mismo que acordar anticipos. Para que la Junta pueda aprobar los balances deberá conocer previamente los informes del Comisario de la Compañía; d) Reformar los Estatutos, aumentar o disminuir el capital social, acordar la disolución o liquidación de la compañía, aún antes de vencer el plazo señalado para su duración; e) Autorizar la venta, permuta, hipoteca, anticresis o limitación del dominio sobre los bienes inmuebles de la compañía; f) Resolver la compra de los bienes inmuebles y todo tipo de transacción referente a acciones o participaciones sociales de la Compañía en otras sociedades; g) Resolver la creación o supresión de Sucursales o Agencias dentro o fuera del país; h) Autorizar la concesión de poderes generales y resolver su revocatoria; i) Autorizar los gravámenes prendarios sobre los bienes muebles de propiedad de la Compañía; j) Autorizar la celebración de todo acto o contrato incluyendo préstamos, que obligue o libere a la compañía, sea de la naturaleza que fuere, y siempre que su cuantía exceda de un millón de sucres; k) Fijar la remuneración de los Ejecutivos de la Compañía; l) Supervigilar el cumplimiento de las disposiciones de Ley y de estos -

00011 I

Estatutos; m) Resolver la forma y el sentido con que tendrá que actuar y votar el Gerente de la Compañía, en las Juntas Generales de las sociedades en que tuviere participación accionaria; n) Vetar las decisiones de la Gerencia, y suspender su ejecución hasta que se adopte la resolución que la Junta estime conveniente; o) Conocer y resolver sobre cualquier asunto que se presente en la vida de la Compañía; p) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y los Estatutos.

CAPITULO QUINTO: DEL PRESIDENTE: ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: El Presidente será elegido cada cinco años por la Junta de Accionistas, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para tal designación no se requiere ser accionista de la Compañía.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Son atribuciones del Presidente de la Compañía: a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la Junta General de accionistas y suscribir las actas de tales sesiones; b) Reemplazar a uno cualquiera de los Gerentes en todos los casos de ausencia, falta o impedimento; c) Vigilar la marcha de la compañía y que todos los funcionarios y trabajadores cumplan sus deberes; d) Cuidar que sean cumplidas las decisiones de la Junta General de Accionistas; e) Suscribir, en unión de uno cualquiera de los Gerentes, los títulos de acciones; f) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la ley y estos estatutos.

CAPITULO SEXTO: DE LOS GERENTES: ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Estos funcionarios serán nombrados cada cinco años por la Junta General de Accionistas, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Para ejercer el cargo no se requiere ser accionista de la Compañía.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Son atribuciones y deberes de los Gerentes, las siguientes: a) Ejercer indistintamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar la compañía de acuerdo a las instrucciones generales y políticas, señaladas por la Junta General de Accionistas; c) Examinar constante y permanentemente la contabilidad de la compañía y vigilar que todos los funcionarios y empleados cumplan sus deberes; d) Designar cuando lo considere conveniente, Sub-gerentes y asistentes de Gerencia señalándoles sus atribuciones y deberes administrativos y el plazo de su elección; e) Designar a todos los empleados de la compañía, removerlos cuando lo considere conveniente y concederles licencias; f) Actuar de Secretario en todas las sesiones de Junta General de Accionistas y suscribir las actas de ellas; g) Suscribir en unión del Presidente los títulos de las acciones de la compañía; h) Informar anualmente a la Junta General de Accionistas sobre la marcha de los negocios de la Compañía y, además, en cada ocasión que le fuere solicitado; i) Suscribir todo acto o contrato que obligue o libere a la Compañía hasta por un millón de

012

sucres sea de la naturaleza que fuere; j) girar con su sola firma cheques a cargo de las cuentas bancarias de la compañía y endosar cheques girados a favor de ella; e) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la Ley y los estatutos.

CAPITULO SEPTIMO: DEL COMISARIO: ARTICULO VIGESIMO SEXTO:- Son sus atribuciones y deberes: a) Inspeccionar y vigilar las operaciones sociales sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía; b) Exigir a los administradores la entrega de un balance mensual de comprobación y examinar - por lo menos una vez cada tres meses, los libros y papeles de la Compañía y los estados de caja y cartera; c) Revisar los Balances y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias e informar sobre los mismos a la Junta General de Accionistas; d) Convocar a Juntas Generales de Accionistas, solicitar su convocatoria; en los casos determinados por la Ley y estos Estatutos; e) Asistir, con voz informativa, a las Juntas Generales de Accionistas; f) Vigilar, en cualquier tiempo, las operaciones de la Compañía, solicitando informes y explicaciones a los administradores; g) Sugerir a la Junta General de Accionistas - las resoluciones y medidas que estime conveniente y aconsejables para la buena marcha de la compañía; y, h) Las demás establecidas en la ley y estos Estatutos.

CAPITULO OCTAVO: DE LA REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA: ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:- La representación legal de la compañía la ejercerá cualquiera de los Gerentes indistintamente, o quienes los subroguen legalmente. Legitimarán su personería con el nombramiento que se le hubiere extendido, y cuando fuere necesario con la constancia de habersele concedido la autorización respectiva para la ejecución del acto o contrato en que se va a intervenir.

CAPITULO NOVENO: DISPOSICIONES GENERALES: ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:- Los administradores de la Compañía realizarán en el plazo máximo de tres meses, - contados desde el cierre del ejercicio social anual, el balance general y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de los beneficios y la memoria explicativa de la gestión social y situación de la Compañía. De estos documentos se entregará un ejemplar al Comisario, - quién, dentro de los quince días siguientes presentará su informe, el cual al igual que los antes dichos documentos, estará a disposición de los accionistas en las oficinas de la compañía para su conocimiento y estudio, por lo menos quince días antes de la fecha de reunión de la Junta General que deba conocerlos.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO:-De las utilidades líquidas del ejercicio, la Junta General tomará un porcentaje no menor de diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta - por ciento del capital social. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o para eventualidades.

ARTICULO TRIGESIMO: De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un veinte por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución de la Junta General adoptada por unanimidad de votos, del capital pagado representado en ella. La distribución de las utilidades del accionista, se hará en proporción al valor pagado de las acciones.

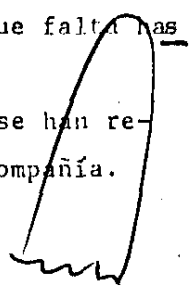
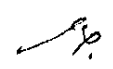
ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO La sociedad se disolverá por cualquiera de las siguientes causas: Primero) El cumplimiento del término fijado en estos Estatutos; Segundo) La imposibilidad manifiesta de realizar el fin social de la compañía; Tercero) La pérdida del cincuenta por ciento o más del capital social de la compañía y la totalidad de las reservas; Cuarto) Por fusión o absorción por otra compañía; Quinto) Por acuerdo de la Junta General; Sexto) Por traslado de domicilio de la compañía a un país extranjero; Septimo) Por resolución judicial o de la Superintendencia de Compañías en los casos prescritos; Octavo) Por quiebra de la Compañía; Noveno) Por cualquier otra causa determinada por la Ley.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: Cualquier caso no previsto en estos estatutos será resuelto por la Junta General de Accionistas.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Los plazos señalados en estos Estatutos se contarán siempre desde el primero de Enero del año que corresponde, y los funcionarios y empleados de la Compañía, continuarán en el ejercicio de sus cargos hasta ser debidamente reemplazados, aún cuando hubiere vencido el plazo para el cual fueron designados, a menos que se trate de remoción hecha por la compañía.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Toda designación efectuada cuando ya hubiere transcurrido parte del período que estos estatutos señalen para la duración de las funciones respectivas, se entenderá hecha solamente para el tiempo que falta hasta la conclusión de aquel período.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Los socios fundadores declaran que no se han reservado beneficios, premio o corretaje por la constitución de esta compañía.

Terminada la lectura del proyecto de los nuevos estatutos, la señora Presidente lo ~~presenta~~ a consideración de los accionistas presentes. Luego de deliberar sobre el mencionado proyecto, y de analizar con más detalle el ~~sentido~~ la utilidad que para la compañía tienen estos nuevos Estatutos, la Junta, por unanimidad de votos de los asistentes que representan la totalidad del capital social pagado de la Compañía, aprueba el texto íntegro y sin modificaciones de los nuevos Estatutos Sociales de la Compañía y, autoriza expresamente al Gerente para que en su condición de representante legal, lo eleve a escritura pública, quedando ampliamente facultado para solicitar y obtener las aprobaciones de ley y efectuar todo el trámite necesario ante la Superintendencia de Compañías, en orden a que tengan plena vigencia. No habiendo otro asunto que tratar la señora Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Luego de este lapso, la misma es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, - siendo suscrita por los asistentes a ésta sesión; señor Alberto Bustamante Illingworth, en su calidad de Gerente de las siguientes compañías: PREDIOS DEL LITORAL S.A. (PRELISA) y PREDIAL CHARLI PRECHARSA S.A. y en su calidad de Gerente-Secretario de la Compañía, la señora Isabel Bustamante de Boloña, por sus propios derechos como accionista de la Compañía y en su condición de Presidente de la misma, señorita Isabel Boloña Bustamante, y; la - señorita Ana Luz Bustamante Chalela en representación de la Compañía PREDIAL (LASSY) PRELASA S.A. - Lo entrelineado. Vale.-

Siendo las ocho de la noche se dió por terminada la sesión de Junta General de Accionistas. (f) Isabel Bustamante de Boloña. (f) Alberto Bustamante Illingworth, Gerente-Secretario.- (f) Isabel Boloña Bustamante, (f) Ana Luz Bustamante.- Es fiel copia de su original al que me remito. Guayaquil, siete de Julio de mil novecientos ochenta y seis.

ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH
Gerente-Secretario



Dt.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador
3

Mercantil.- (firmado) Ilegible, ABOGADO HECTOR MIGUEL AL-

CIVAR ANDRADE. Registrador Mercantil del Cantón Guaya-

quil.- Hay un sello.- HASTA AQUI LA MINUTA Y DOCUMENTO -

HABILITANTE QUE QUEDAN ELEVADOS A ESCRITURA PUBLICA . -

Quedan agregados formando parte de la matriz. la Copia

Certificada del Acta de la Sesión de Junta General de

Accionistas de la Compañía CIPRESA, CIVIL Y PREDIAL S.A.

celebrada el siete de Julio de mil novecientos ochenta

y seis. Esta escritura está exonerada de todo pago de

Impuestos, Colegios, Alcabalas y sus adicionales por el

Decreto Supremo número setecientos setenta y tres y pu-

blicado en el Registro Oficial número ochocientos seten-

ta y ocho de fecha veintinueve de Agosto de mil nove-

cientos setenta y cinco, el Decreto Supremo número ocho

cientos cuarenta y ocho del diecinueve de Septiembre de

mil novecientos setenta y siete. Leído de principio a -

fín este instrumento que queda elevado a Escritura Públi-

ca por mí el Notario en alta voz al compareciente, es

te lo aprueba en todas sus partes y lo suscribe en

unidad de acto conmigo.- DOY FE.-

p. CIPRESA, CIVIL Y PREDIAL S.A. R.U.C. #. 0990234043001.-

C.C. #. 0901008284.-

f) ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH.- C.T. #. 01589.-

GERENTE

C.V. #. 041-106.-

Ante mí:

Dr. OVIDIO CORREA BUSTAMANTE
Notario Público del Cantón



Dr.
Correa B.
starlo Décimo
Guayaquil - Ecuador

c), suprimase "lo mismo que acordar anticipos"; en el
Artículo Vigésimo Quinto, reemplácese "indistintamente"
por "individualmente"; y en el Artículo Vigésimo Sép-
timo; reemplácese "indistintamente" por "obrando
individualmente". Guayaquil, veintidos de Enero de mil
novecientos ochenta y siete.-

Dr. CVIDIO CORREA BUSTAMANTE
Notario Décimo del Canton

CERTIFICO : que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 87-2-1-1-00053,
dictada el 14 de Enero de 1.987, por el Sr. Intendente de Compañías -
Encargado, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene
la REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES de la compañía GIPKE
SA, CIVIL Y PREDIAL S. A. de fojas 1.825 a 1.843, número 678 del Re-
gistro Mercantil y anotada bajo el número 997 del Repertorio.- Guaya-
quil, veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta y siete.- El Re-
gistrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de
esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto
753, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Sr. Presidente de la Re-
pública, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto
de 1.975.- Guayaquil, veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta
y siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

TIPICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 466 del Registro Mercantil de 1.975, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintinueve de Enero de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.-



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