

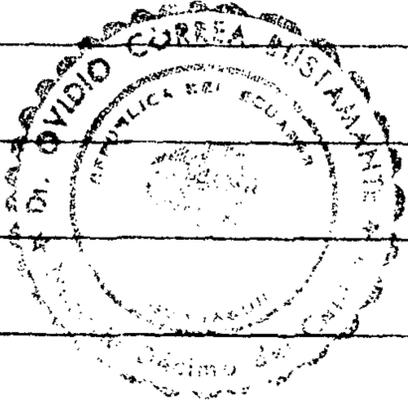
ESCRITURA NUMERO:



Dr.

O. Correa B.

Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador



AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y

CODIFICACION INTEGRAL DE LOS -

ESTATUTOS SOCIALES DE LA COM-

PAÑIA PREMASA, PREDIAL MARIUXI

S.A.-----

CUANTIA: S/. 1'100.000,00.-----

En la Ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día

veinticuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta

y sesi, ante mí Doctor OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, Abo-

gado Notario DECIMO del Cantón, comparece a la cele-

bración de la presente escritura el señor ALBERTO BUS

TAMANTE ILLINGWORTH, quien declara ser ecuatoriano, ca-

sado, ejecutivo, en su calidad de GERENTE de la Com-

pañía PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A., según nombramiento -

que se inserta en la matriz. Por los derechos que re

presenta y por sus propios derechos respectivamente, -

mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, capaz para

obligarse y contratar a quien de conocer doy fé.- Bien

instruído en el objeto y resultados de ésta escritura

pública de AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACION

INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA PRE-

MASA, PREDIAL MARIUXI S.A., a la que proceden de una

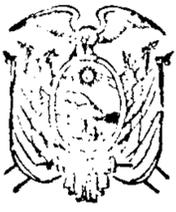
manera libre y espontánea, para que la autorice me -

presenta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: Sir-

vase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a

su cargo, una por la que conste el aumento de Capi-

1 tal, reforma y codificación integral de los Estatutos -
2 Sociales de la Compañía PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A., al
3 tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA:- Otorga la -
4 presente escritura el suscrito señor Alberto Bustamante -
5 Illingworth, en su calidad de Gerente de la Compañía y
6 como tal, su representante legal, tal como lo acredita
7 con su nombramiento debidamente inscrito, documento del -
8 cual se acompaña copia para que sea transcrito en la -
9 matriz de ésta escritura; y, expresamente autorizado para
10 celebrar este acto por la Junta General de Accionistas -
11 en su sesión celebrada el siete de Julio de mil nove-
12 cientos ochenta y seis; documento habilitante que se agre
13 ga en la matriz de ésta escritura.- SEGUNDA: ANTECEDEN-
14 TES: a) Mediante escritura pública celebrada ante el Nota-
15 rio Noveno del Cantón Guayaquil, Doctor Thelmo Torres cres
16 po, el seis de Febrero de mil novecientos setenta y -
17 cinco debidamente inscrita en el Registro Mercantil el -
18 tres de Marzo de mil novecientos setenta y cinco, se -
19 constituyó la Compañía Anónima de carácter civil denomina
20 da PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A., con un capital social
21 pagado de novecientos mil sucres.- TERCERA:- La Junta Ge
22 neral de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada
23 el siete de julio de mil novecientos ochenta y seis, -
24 con el voto unánime de la totalidad del capital pagado -
25 de la Compañía, resolvió aumentar dicho capital en Un -
26 millón cien mil sucres quedando el mismo fijado en la su
27 ma de dos millones de sucres; acordó así mismo por -
28 unanimidad, proceder al cambio del valor nominal de las



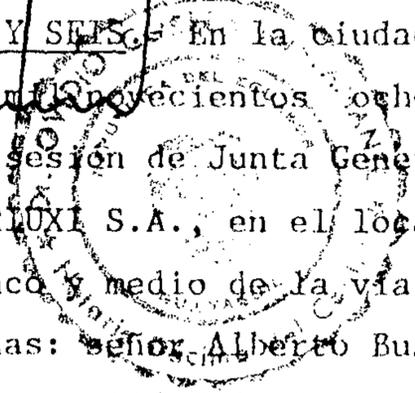
Dr.
D. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

1 acciones, estableciéndolo en la cantidad de cien sucres
2 cada una, en consecuencia, y una vez anulados los tí-
3 tulos de acciones anteriores, se emitirían los nuevos
4 títulos que contengan las veinte mil acciones ordina-
5 rias y nominativas de cien sucres cada una numeradas
6 del uno al veinte mil inclusive, representativas del -
7 capital social que se encuentra a la fecha totalmente
8 suscrito y pagado. La Junta General antes mencionada
9 acordó igualmente por unanimidad de votos, realizar la
10 reforma y codificación integral de sus Estatutos Socia
11 les en los términos constantes en la respectiva acta de
12 la sesión celebrada por el máximo organismo de la -
13 Compañía.- CUARTA: - En base a los antecedentes expues-
14 tos y dando cumplimiento a lo resuelto por la Junta
15 General de Accionistas de la Compañía PREMASA, PREDIAL
16 MARIUXI S.A., celebrada el siete de Julio de mil nove-
17 cientos ochenta y seis, el que suscribe, a nombre de
18 la Compañía en su calidad de Gerente y representante
19 legal de la misma, eleva a Escritura pública el au-
20 mento del capital social acordado y la reforma y co-
21 dificación integral de los Estatutos Sociales en los
22 términos y condiciones que constan en el acta de la
23 sesión de Junta General mencionada, y que se agregará
24 a la matriz para que forme parte integrante de este
25 instrumento. Para tal efecto le acompaño copia certifi-
26 cada del acta de la sesión de Junta General de Ac-
27 cionistas celebrada el siete de Julio de mil novecien-
28 tos ochenta y seis y el nombramiento debidamente ins-

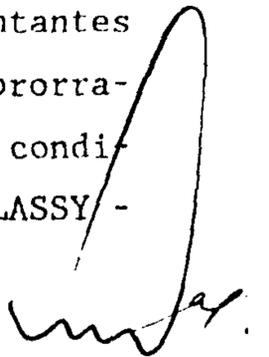
1 crito, de Gerente de la Compañía que legitima mi perso
2 nería como representante legal de la misma.- Agregue us-
3 ted señor Notario, las demás cláusulas legales y forma-
4 lidades necesarias para la validez de ésta escritura . -
5 (firmado) Ilegible, ABOGADO EDUARDO LOPEZ ESPINOSA. Regis-
6 tro número: cuatro mil doscientos sesenta.- HASTA AQUI -
7 LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. - DOCU-
8 MENTO HABILITANTE.- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, Enero dieci-
9 siete de mil novecientos ochenta y cinco. Señor Alberto
10 Bustamante Illingworth, Ciudad.- Estimado señor: Me es su-
11 mamente grato comunicar a usted que la Junta General -
12 Ordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima Civil -
13 PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A., en sesión celebrada en la
14 mañana de hoy tuvo el acierto de reelegir a usted GE-
15 RENTE de ella, por un período que concluirá el cuatro -
16 de Enero de mil novecientos noventa, con las atribucio-
17 nes y deberes que señalan la Ley y los Estatutos Socia-
18 les. De acuerdo con los artículos vigésimo quinto, lite-
19 ral a) y vigésimo séptimo de los Estatutos, usted solo
20 ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial
21 de la Compañía, cuyos Estatutos constan en la escritura
22 pública otorgada el seis de Febrero de mil novecientos
23 setenta y cinco, ante el Notario de Guayaquil, Doctor -
24 Thelmo Torres Crespo, la cual fué inscrita en el Regis-
25 tro Mercantil el tres de Marzo del mismo año. Atenta-
26 mente, (firmado) ANA LUZ BUSTAMANTE. Presidente.- Acepto -
27 el cargo de Gerente de la Compañía Anónima Civil PREMA
28 SA. PREDIAL MARIUXI S.A. Guayaquil, Enero diecisiete de

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREMASA,
PREDIAL MARIUXI S.A. CELEBRADA EL SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHEN

TA Y SEIS. En la ciudad de Guayaquil a los siete días del mes de Julio -
de mil novecientos ochenta y seis, a las once de la mañana, se instala -
la sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía PREMASA, PREDIAL
MARIUXI S.A., en el local social de la compañía situado en el kilómetro -
cinco y medio de la vía a Daule, con la asistencia de las siguientes per-
sonas: señor Alberto Bustamante Illingworth, a nombre y en representación
en su calidad de Gerente, de las siguientes compañías PREDIAL CHARLI, PRE
CHARSA S.A., propietaria de diecisiete acciones; PREDIAL JULIO ENRIQUE SO
CIEDAD ANONIMA, PREJULENSA, propietaria de una acción; y la señorita Ana -
Luz Bustamante Chalela, a nombre y en representación, en su calidad de Ge
rente, de las siguientes compañías PREDIAL LASSY, PRELASA S.A., propieta
ria de setenta acciones; INMOBILIARIA GLADYS MARIA SOCIEDAD ANONIMA, IN
GLAMARSA propietaria de una acción; PREDIAL ANA LUZ SOCIEDAD ANONIMA (PRE
DALUSA), propietaria de una acción. Las acciones son ordinarias y nomina
tivas y cada una de ellas con un valor de diez mil sucres.- Preside la se
sión la señorita Ana Luz Bustamante Chalela, en su calidad de Presidente,
y actúa como Secretario el señor Alberto Bustamante Illingworth, Gerente
de la Compañía. Encontrándose representado la totalidad del capital so
cial pagado de la compañía, y una vez que el Secretario elaboró la lista
de asistentes, todos ellos por unanimidad, aceptan constituirse y cele
brar una Junta General para tratar los siguientes puntos del orden del -
día: Uno) Acordar el aumento del capital social de la compañía y el cam
bio del valor nominal de las acciones de cien sucres cada una, proceder a
la anulación de los títulos representativos del capital actual, y, poste
riormente, a la emisión de los nuevos títulos de acciones; Dos) Cono
cer y resolver sobre la reforma y codificación integral de los estatutos
de la compañía, y autorizar al Gerente para que otorgue la correspondien
te escritura pública que contenga los nuevos estatutos y el aumento del -
capital social, 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 ma
nifestar que el Congreso Nacional expidió, mediante Decreto Ley No. vein
ticinco, una Ley reformatoria a la Ley de Compañías; la misma que en su
Artículo Tres exige que el capital social mínimo de las Compañías Anóni



mas deberá ser de dos millones de sucres; por lo que considerando de suma urgencia dar cumplimiento a la mencionada disposición legal, se permite recomendar que el capital social de la compañía sea aumentado en la cantidad de un millón cien mil sucres para que de esta manera quede fijado en la suma de dos millones de sucres, además, sugiere que tal aumento debe hacerse en numerario y pagarse de inmediato. Finalizada la intervención del Gerente, la señorita Presidente somete a consideración de los accionistas la propuesta mencionada declarando abiertas las deliberaciones. Luego que los accionistas expresaron su voluntad por intermedio de sus representantes legales, se acordó por unanimidad, aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de Un millón cien mil sucres. En este estado, el gerente, haciendo uso de la palabra manifestó que una vez que la Junta había acordado realizar el aumento del capital, procedía el conocimiento sobre la segunda parte del primer punto del orden del día, el mismo que dice relación con el cambio del valor nominal de las acciones, de diez mil sucres en que se haya establecido actualmente, a cien sucres; proceder a la anulación de los títulos existentes y a la posterior emisión de los títulos de acciones que representen el nuevo capital social de la compañía. Los accionistas por intermedio de sus representantes legales, luego de analizar la conveniencia que para ellos significaba 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 aumento de capital, ^{los nuevos} once mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, numeradas de la nueve mil uno a la veinte mil, resolviéndose que tal aumento se haga por aporte en efectivo y de inmediato. La señorita Presidente de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, consulto a los accionistas presentes si desean suscribir y pagar el aumento del capital acordado en proporción al número de acciones que a la fecha les pertenecen. Haciendo uso de la palabra los accionistas por intermedio de sus representantes legales manifestaron en forma expresa su voluntad de suscribir, a prorrata del valor de sus acciones, el aumento del capital en la forma y condiciones en que fué aprobado. En consecuencia; la compañía PREDIAL LASSY-



(PRELASA) S.A., suscribe Ocho mil quinientas cincuenta y seis acciones de cien sucres cada una, que representan un valor total de Ochocientos cincuenta y cinco mil seiscientos sucres; la accionista PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A., suscribe Dos mil setenta y ocho acciones, que representan un valor de Doscientos siete mil ochocientos sucres; y las compañías INMOBILIARIA GLADYS MARIA SOCIEDAD ANONIMA INGLAMARSA, PREDIAL JULIO ENRIQUE, SOCIEDAD ANONIMA, PREJULENSA, y, PREDIAL ANA LUZ SOCIEDAD ANONIMA (PREDALUSA), suscriben ciento veinte y dos acciones cada una, que representan un valor de doce mil doscientos sucres. El Gerente de la Compañía PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A., deja constancia que todos los valores mencionados ya han sido depositados por los representantes legales de cada una de las accionistas, integramente y en efectivo en la cuenta denominada depósito para aumento de capital, los mismos que suman la cantidad total correspondiente al aumento del capital acordado. La señorita 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 contienen el aumento de capital, así como 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 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA.

ESTADO

BLANCO

aj.

ARTICULO PRIMERO: Con la denominación de: PREMASA , PREDIAL MARIUXI - 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 Tres de Marzo 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 dos millones de sucres; representado por veinte mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; numeradas del - uno al veinte 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.

005

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 esta resolución deberá concurrir, 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 podrá constituirse con el número de accionistas presentes.

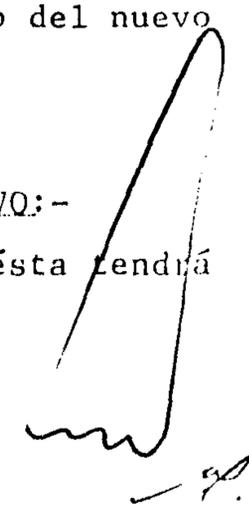
Las nuevas acciones serán ofrecidas en primer lugar a los que en ese momento fueren accionistas de la compañía, en proporción con el número de acciones que cada uno de ellos tenga. Solamente en caso de que estos manifiesten por escrito, dentro de los treinta días posteriores a la comunicación, que no 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 estos 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 varias acciones, el propietario de ella deberá comunicarlo al Gerente de la Compañía, solicitando un nuevo título que le será expedido previo cumplimiento 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 fecha de expedición y el nombre del propietario; Dos) Que desde la última publicación transcurran, por lo menos, treinta días sin que se presente oposición o reclamo contra la expedición del nuevo título, pues en caso de presentarse, se necesitará que el asunto sea previamente decidido por los Tribunales 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 gastos 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; c) 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.-

CAPITULO 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; ^{/legalmente convocados y reunidos/} 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.

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 uno 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 de Regulación del Comercio de la Superintendencia de Compañías.

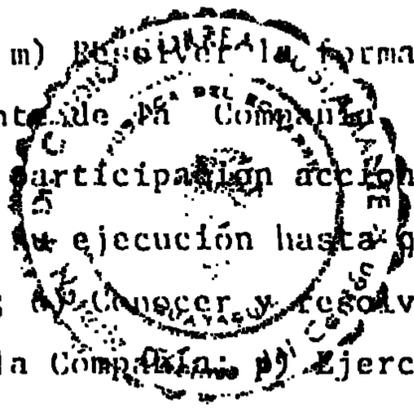
ñías.

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 quien, 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 renunciaciones, 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 -

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 la 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

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. 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 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.

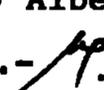
ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Los plazos señalados en estos Estatutos se contarán siempre desde el primero de Enero del año que corresponde, y los funcionarios y empleados de la Compañía, continuarán en el ejercicio de sus cargos hasta ser debidamente reemplazados, aún cuando hubiere vencido el plazo para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

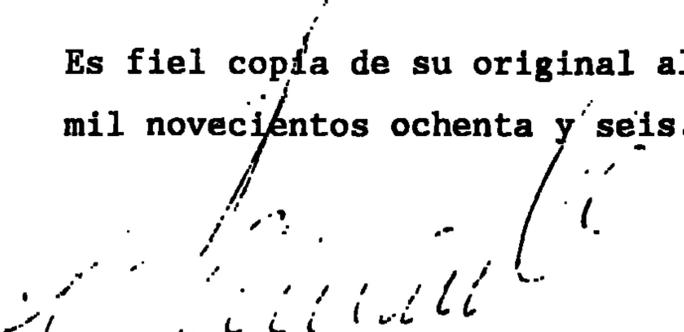
ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Los socios fundadores declaran que no se han reservado beneficios, premio o corretaje por la constitución de esta compañía.

ESPACIO

BLANCO

Terminada la lectura del proyecto de los nuevos estatutos, la señorita Presidente ~~lo somete~~ a consideración de los accionistas presentes. Luego de ~~deliberar~~ sobre el mencionado proyecto, y de analizar con más detalle el sentido y 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, así como el aumento del capital que ha sido aprobado e íntegramente suscrito y pagado; 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 señorita 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, señorita Ana Luz Bustamante Chalela, como representante legal de las Compañías PREDIAL LASSY, PRELASA S.A., INMOBILIARIA GLADYS MARIA SOCIEDAD ANONIMA INGLAMARSA, PREDIAL ANA LUZ SOCIEDAD ANONIMA (PREDALUSA), y, coo Presidente de la Compañía; y, el señor Alberto Bustamante Illingworth como Gerente de las accionistas PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A., PREDIAL JULIO ENRIQUE, SOCIEDAD ANONIMA PREJU LENSEA, y como Gerente-Secretario de la Compañía. Siendo las once horas treinta minutos se dió por terminada la sesión de Junta General de Accionistas. (f) Ana Luz Bustamante Chalela, Presidente. (f) Alberto Bustamante Illingworth, Gerente-Secretario.- Lo entrelineado Vale.- 

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



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

3

1 mil novecientos ochenta y cinco . (firmado) Ilegible, AL
 2 BERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH.- CERTIFICO: Que este Nom-
 3 bramiento fue inscrito hoy, a foja cuatro mil ciento -
 4 veintitres, número setecientos ochenta y uno del Regis-
 5 tro Mercantil y anotado bajo el número mil trescien-
 6 tos catorce del Repertorio .- Guayaquil, ocho de Fe-
 7 brero de mil novecientos ochenta y cinco.- El Regis-
 8 trador Mercantil.- (firmado) Ilegible, ABOGADO HECTOR -
 9 MIGUEL ALCIVAR ANDRADE. Registrador Mercantil del Cantón
 10 Guayaquil .- Hay un sello .- HASTA AQUI LA MINUTA -
 11 Y DOCUMENTO HABILITANTE QUE QUEDAN ELEVADOS A ESCRITU-
 12 RA PUBLICA.- Quedan agregados formando parte de la ma-
 13 triz, la Copia certificada del Acta de la Sesión de -
 14 Junta General de Accionistas de la Compañía PREMASA. -
 15 PREDIAL MARIUXI S.A., celebrada el siete de Julio de -
 16 mil novecientos ochenta y seis. Esta Escritura está exo-
 17 nerada de todo pago de Impuestos, Colegios, Alcabalas y
 18 sus adicionales por el Decreto Supremo número setecien-
 19 tos setenta y tres y publicado en el Registro Oficial
 20 número ochocientos setenta y ocho de fecha veintinueve
 21 de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, el De-
 22 creto Supremo número ochocientos cuarenta y ocho del
 23 diecinueve de Septiembre de mil novecientos setenta y -
 24 siete. Leído de principio a fin este instrumento que -
 25 queda elevado a Escritura Pública por mí el Notario -
 26 en alta voz al compareciente, este lo aprueba ne to-
 27 das sus partes y lo suscribe en unidad de acto conmi-
 28 go.- DOY FE.-

1 P. PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A.-

R.U.C. #. 0990235252001.-

[Handwritten signature]

3 C.C. #. 0901008284.-

4 f) ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH.-

C.T. #. 01589.-

5 GERENTE

C.V. #. 041-106.-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

13 ~~SE~~ ~~GIORGO~~ ~~ANIN~~ ~~MI,~~ ~~en~~ ~~el~~ ~~Registro~~ ~~PUBLICO~~ ~~en~~ ~~mi~~ -
14 ~~cargo,~~ ~~y~~ ~~en~~ ~~fe~~ ~~de~~ ~~ello~~ ~~confiero~~ ~~este~~ ~~TERCER~~ ~~TRU-~~
15 ~~TIMONIO,~~ ~~que~~ ~~sello~~ ~~y~~ ~~firmo~~ ~~en~~ ~~quince~~ ~~fojas~~ ~~útiles,~~
16 ~~Guayaquil,~~ ~~veintinueve~~ ~~de~~ ~~Septiembre~~ ~~de~~ ~~mil~~ ~~novecie-~~
17 ~~tos~~ ~~ochenta~~ ~~y~~ ~~seis.~~

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

22 ~~OGY~~ ~~FE,~~ ~~que~~ ~~en~~ ~~esta~~ ~~fecha~~ ~~he~~ ~~tomado~~ ~~nota~~ ~~al~~ ~~margin~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~re-~~
23 ~~triz,~~ ~~de~~ ~~fecha~~ ~~veinticuatro~~ ~~de~~ ~~septiembre~~ ~~del~~ ~~presente~~ ~~año,~~ ~~la~~
24 ~~Resolución~~ ~~NE~~ ~~86-2-1-1-09129~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~Intendencia~~ ~~de~~ ~~Compañías~~
25 ~~de~~ ~~fecha~~ ~~treinta~~ ~~de~~ ~~Octubre~~ ~~del~~ ~~presente~~ ~~año,~~ ~~mediante~~ ~~la~~ ~~cual~~
26 ~~resuelve~~ ~~aprobar:~~ ~~a)~~ ~~el~~ ~~aumento~~ ~~de~~ ~~capital~~ ~~de~~ ~~PREMASA,~~ ~~PREDIAL~~
27 ~~MARIUXI~~ ~~S.A.~~ ~~por~~ ~~UN~~ ~~MILLON~~ ~~CIEN~~ ~~MIL~~ ~~SUCRES,~~ ~~dividido~~ ~~en~~ ~~once~~
28 ~~mil~~ ~~acciones~~ ~~de~~ ~~cien~~ ~~sucres~~ ~~cada~~ ~~una,~~ ~~b)~~ ~~La~~ ~~prórroga~~ ~~de~~ ~~plazo~~



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

de la Compañía a cien años, contados desde el tres
de marzo de mil novecientos setenta y cinco, fe-

cha de la inscripción de la escritura pública de cons-

titución en el Registro Mercantil; c) la reforma in-

tegral de estatutos constantes en la indicada escritu-

ra, con las siguientes modificaciones estatutarias:

en el Artículo Décimo Segundo, agréguese al final del

Artículo: "Cada acción totalmente liberada dará de-

recho a un voto; las que no lo estuvieren, en propor-

ción a su valor pagado; y, en el Artículo Vigésimo

Séptimo, a continuación de "hubieren extendido" agre-

gar "debidamente inscrito en el Registro Mercantil".

Guayaquil, once de Noviembre de mil novecientos ochenta

ta y seis.

CERTIFICADO : Que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 86-2-

1-1-09129, dictada el 30 de Octubre de 1.986, por el Sr. In-

tendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública, -

la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODI-

FICACION INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS de la Compañía PREMASA,

PREDIAL MARIUXI S. A. de fojas 42.785 a 42.804, número -

9.876 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15012

del Repertorio.- Guayaquil, veintisiete de Noviembre de mil

novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.-

AL. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CER-

1 **TIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica**
2 **de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en**
3 **el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor**
4 **Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial -**
5 **Número 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, veintiseis**
6 **de Noviembre de mil novecientos ochenta i seis .- El Registro-**
7 **dor Mercantil.-**

8 **AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
9 **Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil**

10 **CERTIFICO: Que con fecha de hoy,**
11 **Se tomó nota de esta escritura pública a foja 1.232 del Regis**
12 **tro Mercantil de 1.975, al margen de la inscripción respecti -**
13 **va .- Guayaquil, veintiseis de Noviembre de mil novecientos**
14 **ochenta i seis .- El Registrador Mercantil.-**

15 **AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
16 **Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil**

