

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

0000002

No.

**ESCRITURA DE AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL Y
CODIFICACION DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA LOS CANARIOS
(CANARIOS) S.A.-----
(Cuantía: US\$ 1.600,00)-----**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día catorce de junio del dos mil, ante mí, Abogado **MARCOS DIAZ CASQUETE**, Notario Titular Vigésimo Primero de este Cantón, comparece la compañía INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A., debidamente representada por el señor Harry Eiser Flores, casado, ejecutivo, en su calidad de PRESIDENTE, conforme lo acredita con el nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se inserta en la presente escritura con el carácter de habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido sobre el objeto y resultado de esta Escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente: - **SEÑOR NOTARIO:** Sírvese insertar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la de aumento de capital y reforma integral y codificación del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A., que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, otorga y suscribe la presente escritura pública, el señor Harry Eiser Flores, a nombre y en representación, como PRESIDENTE, de la compañía INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A., debidamente autorizado por la Junta General

Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el día trece de junio del dos mil. Copias de su nombramiento y del Acta de Junta General antes citada, se insertarán y formarán parte integrante de esta escritura.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, abogado Marcos Díaz Casquete, el trece de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el veinticuatro de octubre del mismo año, se constituyó la sociedad INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A.; **b)** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto de Guayaquil, abogado Cesáreo Condo Chiriboga, el diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el tres de octubre del mismo año, la compañía aumentó su capital social y reformó su estatuto social; **c)** La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el día trece de junio del dos mil, con el voto unánime de los socios, que representan el cien por ciento del capital de la Compañía, resolvió: Que el capital social suscrito de la compañía esté dividido en acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una; Aumentar el capital autorizado y el capital suscrito de la compañía; Reformar y ampliar el objeto social de la compañía; Modificar la forma de administración de la sociedad; Reformar integralmente y codificar el Estatuto Social de la Compañía; y, Autorizar al representante legal de la compañía para que otorgue la presente escritura pública y cumpla el trámite de Ley para perfeccionar las resoluciones de la Junta General de Accionistas.- **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, el señor Harry Eiser Flores, por los derechos



que representa, como PRESIDENTE, de la compañía INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A., declara: **UNO**) Que el capital social suscrito de la compañía queda dividido en acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una.- Como consecuencia de lo anterior, una vez perfeccionada la presente Escritura Pública, a los accionistas de la sociedad se les sustituirá sus actuales acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, por acciones de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una, en el número y valor correspondientes, esto es, que cada veinticinco acciones actuales de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, serán sustituidas por una nueva acción de Un dólar de los Estados Unidos de América; **DOS**) Que el capital autorizado de la compañía queda aumentado en la suma de tres mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América, con lo cual el nuevo capital autorizado de INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A. es de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; **TRES**) Que el capital suscrito de la compañía queda aumentado en la suma de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, de manera que el nuevo capital suscrito de INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A. asciende a la suma de **DOS** MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una; **CUATRO**) Que el aumento de capital suscrito de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América recién indicado, se encuentra dividido en un mil seiscientas acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una, las mismas que han

sido suscritas y pagadas en la forma que consta de la copia del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el día trece de junio del dos mil que, como queda dicho, se insertará y formará parte integrante de esta escritura; **CINCO)** Que los suscriptores de las acciones correspondientes al aumento de capital indicado, son de nacionalidad ecuatoriana; **SEIS)** Que el objeto social de la Compañía, queda ampliado y reformado en la forma que consta de la citada copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el día trece de junio del dos mil que, como queda dicho, se insertará y formará parte integrante de esta escritura; **SIETE)** Que la estructura administrativa de la Compañía, queda modificada en la forma que consta de la misma copia certificada del Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el día trece de junio del dos mil; y, **OCHO)** Que el Estatuto Social de la Compañía, queda reformado integralmente y codificado en la forma que consta de la copia certificada del Acta de la misma sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el día trece de junio del dos mil que, como se ha indicado, se insertará y formará parte integrante de esta escritura, y que, en consecuencia, será dicho nuevo Estatuto Social el que regirá la denominación, el gobierno, la administración y las actividades en general de INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A.-

CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA:- El señor Harry Eiser Flores, por los derechos que representa como PRESIDENTE de la compañía INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A., declara bajo juramento que las acciones correspondientes al aumento de capital

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a las 09h00 del día 13 de junio del 2000, en el local social ubicado en la Avda. Domingo Comín No. 1.200 y Pío Jaramillo, se encuentran reunidos los accionistas de INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A., señores: Carlos Eiser Pérez, por sus propios derechos, propietario de cuatro mil novecientas acciones; Stephanie Eiser Pérez, por sus propios derechos, propietaria de cuatro mil novecientas acciones; y, Harry Eiser Flores, por sus propios derechos, propietario de doscientas acciones, con lo que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, ya que todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una. Los accionistas, por unanimidad, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, con el objeto de tratar sobre: **PRIMERO**: La modificación del valor de las acciones representativas del capital social de la compañía; **SEGUNDO**: El aumento del capital autorizado y del capital suscrito de la sociedad; **TERCERO**: La ampliación del objeto social; **CUARTO**: La modificación de la estructura administrativa de la sociedad; y, **QUINTO**: La reforma integral y codificación de su estatuto social. Preside la sesión el titular de la compañía, señor Harry Eiser Flores, y actúa de Secretario el Gerente, señor Carlos Eiser Pérez, quien da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías. Toma la palabra el señor Harry Eiser Flores, quien manifiesta que por convenir al desarrollo de los negocios de la Compañía, considera conveniente: que el capital social de la compañía se encuentre dividido en acciones de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una, en lugar de acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada; que se aumente el capital social autorizado de la compañía en la suma de Tres mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América; que se aumente su capital suscrito en la cantidad de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido un mil seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una; que se reforme y amplíe el objeto social de la compañía; que se modifique la estructura administrativa de la compañía; y, que en caso de que se resuelva lo anterior, reformar integralmente y codificar el Estatuto Social de la Compañía, para lo cual ha preparado un proyecto del que pudiera ser el nuevo Estatuto Social; y, que somete a consideración de la sala lo expuesto. Los accionistas, luego de deliberar al respecto, por unanimidad, resuelven: **PRIMERO**: Que el capital social suscrito de la compañía esté dividido en acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una.- Como consecuencia de lo acordado, una vez perfeccionada la Escritura Pública correspondiente, a los accionistas de la sociedad se les sustituirá sus acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, por acciones de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una, en el número y valor correspondientes, esto es, que cada veinticinco acciones actuales de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, serán sustituidas por una nueva acción de

Un dólar de los Estados Unidos de América; **SEGUNDO**: Aumentar el capital autorizado de la Compañía en la suma de tres mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América, con lo cual el nuevo capital autorizado de la compañía es de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; **TERCERO**: Aumentar el capital suscrito de la Compañía en la suma de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de un mil seiscientas nuevas acciones de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una, con lo cual el nuevo capital suscrito de la compañía es de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una; **CUARTO**: Que las un mil seiscientas nuevas acciones correspondientes al aumento de capital suscrito de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América recién indicado, sean suscritas y pagadas de la siguiente manera: El señor Carlos Eiser Pérez, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe setecientos ochenta y cuatro acciones y las paga en su totalidad, esto es, la suma de setecientos ochenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; La señora Stephanie Eiser Pérez, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe setecientos ochenta y cuatro acciones y las paga en su totalidad, esto es, la suma de setecientos ochenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; y El señor Harry Eiser Flores, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe treinta y dos acciones y las paga en su totalidad, esto es, la suma de treinta y dos dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; **QUINTO**: Que se reforma y amplía el objeto social de la compañía, tal como aparece en el nuevo Estatuto Social de la Compañía que, Codificado, consta más adelante; **SEXTO**: Que se modifica la forma de administración de la compañía, tal como aparece en el nuevo Estatuto Social de la Compañía que, igualmente, consta Codificado más adelante; **SEPTIMO**: Reformar integralmente y codificar el Estatuto Social de la Compañía, para lo que, la Junta acoge íntegramente y sin modificación alguna, el proyecto presentado por el señor Harry Eiser Flores, cuyo texto, que es el que recibirá la denominación, gobierno, la administración y las actividades en general de la Compañía, es el siguiente:

"ESTATUTOS SOCIALES DE INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A.-"

ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.- La Sociedad se llama INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A.-

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La Compañía se dedicará a: a) La industrialización o fabricación, importación, exportación, compra, venta, distribución, empaque, consignación, representación y comercialización de lo siguiente. UNO) De productos agroquímicos, farmacéuticos de toda clase, derivados de hidrocarburos; equipos de prospección, exploración y explotación de recursos naturales. DOS) De teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas; equipos, materiales, repuestos, y accesorios de sistemas de comunicación y telecomunicaciones, así como de seguridad

industrial; TRES) De equipos e instrumentos médicos y quirúrgicos, medicamentos de uso humano y animal, reactivos de laboratorio, material de curación, equipos de radiografía, biomateriales odontológicos y muebles e implementos de uso hospitalario en general; CUATRO) De equipo especial contra incendios, suministros para bomberos y seguridad industrial; CINCO) De toda clase de equipos náuticos; de implementos y equipos para la pesca y la construcción de barcos; SEIS) De toda clase de insumos, materiales y suministros para la industria metalmeccánica, manufacturera, camaronera y agrícola; de cables, cabos, sogas, piolas; SIETE) De productos alimenticios para consumo humano, vegetal y animal; OCHO) De toda clase de productos agropecuarios, manufacturados, agroindustriales y alimenticios; NUEVE) De computadoras e impresoras; así como sus partes, repuestos, suministros; y, todas las partes internas que las integran; así como de los medios para la conservación de información; DIEZ) De materiales eléctricos, de ferretería; y, de construcción; ONCE) De productos lácteos, jugos de fruta, bebidas gaseosas, aguas minerales y aguas purificadas; DOCE) De ropa confeccionada y de tejidos; TRECE) De hielo en todas sus formas, tanto para consumo humano como para consumo industrial; CATORCE) De toda clase de licores; QUINCE) De artículos deportivos; DIECISEIS) De implementos, útiles y equipos de oficina sus repuestos y accesorios; DIECISIETE) De menajes de casa y de todo tipo de juguetes; DIECIOCHO) De maquinarias y equipos industriales de la rama metalmeccánica; de artefactos domésticos y electrodomésticos, sus repuestos y accesorios; DIECINUEVE) De automotores de cualquier tipo y de maquinarias de uso agrícola y pecuario; sus repuestos y accesorios; VEINTE) De insumos para la explotación agrícola, avícola y pecuaria; VEINTIUNO) De artículos de bazar, perfumes y todo tipo de cosméticos; VEINTIDOS) De joyas, bisutería y artículos conexos en la rama de joyería; VEINTITRES) De productos dietéticos, agrícolas industriales en las ramas alimenticia, metalmeccánica, textil y agroindustrial; VEINTICUATRO) De libros, equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima conexas (pulpa, tinta, etcétera); VEINTICINCO) De productos de cuero; de artesanías; y, de instrumentos de música; b) Prestar servicios de asesoría en los campos jurídico, administrativo, económico, contable, agrícola, inmobiliario, comercial, industrial y financiero a toda clase de empresas; c) Administrar y representar legal, judicial y extrajudicialmente a personas naturales y/o jurídicas, sean nacionales o extranjeras; d) Hacer investigaciones y labores de mercadeo y de comercialización interna y externa, estudios de mercado y de factibilidad de proyectos empresariales de todo tipo; la selección y evaluación de personal, su contratación y subcontratación; podrá brindar prestaciones, por sí o por terceros, directa o indirectamente, de servicios relacionados con la operación, representación, administración, asesoría, supervisión, control, dirección, implementación, ejecución o gestión, de cualquier sociedad o empresa; e) A la instalación de sistemas de comunicación y de redes eléctricas; f) Prestar asistencia técnica para montaje de instalaciones industriales, así como prestar servicios de computación; g) Podrá también dedicarse: a la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles; a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, residenciales, condominios, centros comerciales, carreteras, aeropuertos, galpones e instalaciones industriales; podrá construir bajo el régimen de propiedad horizontal; la compañía podrá importar, comprar o

arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción; h) A la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, salas de cine, ciudadelas y campos vacacionales y parques mecánicos de recreación; i) La sociedad podrá realizar a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercaderías, de pasajeros, cargas, materiales para la construcción, productos y equipos agropecuarios y bioacuáticos; j) Se podrá dedicar al ensamblaje de todo tipo de maquinarias y equipos; k) La compañía podrá también brindar asesoramiento técnico y administrativo a toda clase de empresas; l) Podrá también llevar a cabo la fabricación, producción, transformación, compra, venta, importación, exportación, representación, consignación y distribución de ropas, telas, prendas de vestir y de indumentarias nuevas v/o usadas, fibras, tejidos, hilados y calzado y las materias primas que los componen; ll) La compañía se podrá dedicar también al establecimiento de almacenes; m) La compañía se podrá dedicar a la industrialización y comercialización de toda clase de productos agrícolas, particularmente de café, cacao, banano y soya, y a la floricultura en todas sus áreas; n) Podrá además dedicarse a la compra, venta, distribución, comercialización, importación, exportación y/o representación de aeronaves, helicópteros y sus motores, equipos y accesorios, instrumentos y partes; ñ) A la importación, compra, venta, distribución y comercialización de aparatos fotográficos, instrumentos de óptica, aparatos y suministros eléctricos, artículos de cerámica, artículos de cordelería; a la comercialización interna y externa de pieles, pinturas, barnices y lacas, productos de hierro y acero, papelería, productos de confitería, productos de vidrio y cristal, relojes y aparatos de relojería, sus partes y accesorios; o) De igual manera se podrá dedicar a la compraventa y arrendamiento de vehículos; p) Se podrá dedicar a la explotación agrícola en todas sus fases, al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado mayor y menor. Para el efecto podrá importar ganado y productos para la agricultura y ganadería; q) Podrá dedicarse a la reproducción en cautiverio de camarones y otras especies bioacuáticas mediante el establecimiento de laboratorios de artemia salina, principalmente mediante el desove de hembras grávidas capturadas o por la maduración de los adultos en los criaderos especiales; a la construcción de plantas procesadoras de alimentos o productos para el propio consumo de la actividad camaronera que desarrollará, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional o internacional; al cultivo y cría de camarones en viveros y piscinas y su fase extractiva con fines de comercialización; a la comercialización, dentro o fuera del país, de post-larvas o juveniles de camarón. Igualmente se dedicará a la actividad pesquera en todas sus fases. También podrá adquirir en propiedad, arrendamiento, o en asociación barcos pesqueros, instalar su planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de los productos del mar; r) Podrá dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, mandataria, mandante, agente, representante de personas naturales y/o jurídicas y cuenta correntista mercantil; s) Se podrá dedicar a la instalación, explotación y administración de supermercados; t) Podrá también dedicarse a la comercialización, industrialización, exportación, explotación e importación de todo tipo de plásticos y de metales, ya sea en forma de materia o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas por cuenta propia o de terceros; u) Igualmente podrá dedicarse a las actividades de fumigación; v) Podrá adquirir acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de Compañías relacionadas con su objeto social, pudiendo intervenir

en la fundación o aumento de capital de otras Sociedades que tengan objetos sociales relacionados con el suyo; w) Prestar servicio de bodegaje, alimentación, refrigeración, aprovisionamiento, y en general, de abastecimiento de productos de origen agrícola, industrial y pecuario, en forma elaborada, semielaborada o no, a otras personas, sean éstas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Con el fin de cumplir con su objeto social, la compañía podrá adquirir derechos reales o personales, contraer todo tipo de obligaciones y suscribir todo tipo de contratos permitidos por las leyes y relacionados con su objeto social. La compañía podrá, para el cumplimiento de su objeto social, ante cualquier entidad de crédito, nacional o extranjera, garantizar real y/o personalmente los préstamos concedidos o que les concedan a sus compañías vinculadas. La Compañía no podrá dedicarse a la compra y venta de cartera ni a la intermediación financiera.-

ARTICULO TERCERO: PLAZO.- El plazo de duración de la Sociedad es de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de Guayaquil de la escritura de constitución de la compañía. No obstante, la Junta General podrá disminuir o prorrogar este plazo previo al cumplimiento de los requisitos legales, al tenor del Artículo treinta y tres de la Ley de Compañías.-

ARTICULO CUARTO: DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- El domicilio principal de la Sociedad será la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, pero con capacidad de establecer agencias o sucursales en cualquier otro lugar del país o del extranjero. Su nacionalidad es ecuatoriana.-

ARTICULO QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.- El capital autorizado de la Compañía será de Cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América. El capital suscrito de la Sociedad es de Dos mil dólares de los Estados Unidos de América dividido en DOS MIL ACCIONES ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una.-



ARTICULO SEXTO: DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- El Gobierno de la Compañía estará a cargo de la Junta General de Accionistas, la misma que constituye su órgano supremo. La administración de la Compañía estará a cargo del Presidente, del Gerente, del Vicepresidente, del Subgerente y de los Jefes Departamentales, cuando estos últimos sean nombrados.

ARTICULO SEPTIMO: La Junta General deberá ser convocada por el Presidente o por el Gerente, 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 la Junta. Será presidida por el Presidente y actuará de Secretario el Gerente. Las Actas se llevarán en hojas debidamente foliadas y se expedirán de conformidad con el respectivo reglamento.

ARTICULO OCTAVO: No se requerirá de convocatoria previa cuando se trate de Juntas Generales Universales, de conformidad con el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. En este caso, todos los accionistas concurrentes deberán suscribir la correspondiente Acta de Junta General bajo sanción de nulidad y podrán reunirse en cualquier lugar del país. El quórum de instalación para constituir la Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, es de por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado, presente o representado cuando se trata de primera convocatoria. La Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la segunda convocatoria.

ARTICULO NOVENO: Salvo disposición en contrario de la Ley o del presente Estatuto, las resoluciones se tomarán por simple mayoría de votos del capital pagado concurrente. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Las acciones liberadas darán a sus titulares el derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General. Las acciones no liberadas darán derecho a voto en proporción a su valor pagado.

ARTICULO DECIMO: REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal de la Compañía será ejercida, individualmente, por el Presidente y por el Gerente, quienes podrán ser o no accionistas de la Compañía y durarán cinco años en sus funciones. Vicepresidente y el Subgerente, quienes podrán ser o no accionistas de la Compañía y durarán cinco años en sus funciones, ejercerán, conjuntamente, la representación legal de la Compañía, con las limitaciones establecidas en los presentes estatutos, particularmente, las señaladas en los literales f) y g) del artículo Undécimo.

ARTICULO UNDECIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL. - Son atribuciones de la Junta General: a) Designar y remover libremente al Presidente, al Gerente, al Vicepresidente y al Subgerente de la Compañía. En caso de creerse necesario podrá la Junta General nombrar uno o más Jefes Departamentales, los mismos que durarán cinco años en sus funciones y tendrán las facultades internas que les confiere la Junta General y que consten en sus respectivos nombramientos. Los Jefes Departamentales, salvo que cuenten con poder especial o general, no podrán ejercer la representación legal de la compañía; b) Designar un Comisario Principal y uno Suplente, quienes durarán cinco años en sus funciones; c) Aprobar las Cuentas y los Balances que presente la administración de la Compañía; d) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades, de la formación de la Reserva Legal y la constitución, en caso necesario, de una reserva facultativa; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, salvo cuando actúe el Presidente o el Gerente de la Compañía quienes de manera individual, sin autorización de la Junta General, podrán gravar o enajenar libremente los bienes inmuebles de la Sociedad; g) Autorizar la suscripción de contratos cuando su cuantía

individual o conjuntamente considerada con otras operaciones de la misma índole y/o con los mismos terceros, sea superior a Veinte mil dólares de los Estados Unidos de América. Esta autorización no será necesaria cuando actúe, individualmente, el Presidente o el Gerente de la Compañía; y, h) Las demás contenidas en la Ley y en el presente Estatuto.

ARTICULO DUODECIMO: DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE.- El Presidente y el Gerente de la compañía durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, tendrán las más amplias facultades para administrarla y ejercerán, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad. El Presidente y el Gerente, sin autorización de la Junta General ni de ningún otro organismo, actuando en forma individual, podrán enajenar y gravar libremente y sin limitación alguna de cuantía, los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Sociedad; y, de la misma manera, podrán obligar a la compañía con su sola firma y por los valores que estimen necesarios para su mejor administración y desarrollo. Tienen poder amplio y suficiente para administrar la Sociedad y para realizar, a nombre de ella, toda clase de gestiones, actos y contratos.

ARTICULO DECIMO TERCERO: DEL VICEPRESIDENTE Y DEL SUBGERENTE.- El Vicepresidente y el Subgerente de la compañía durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones. El Vicepresidente y el Gerente ejercerán, conjuntamente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. El Vicepresidente y el Subgerente de la compañía respetarán las limitaciones establecidas en este Estatuto, particularmente, las señaladas en los literales f) y g) del artículo Undécimo; y, las que le determine el Presidente y el Gerente.-

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LOS COMISARIOS.- La Junta General designará, cada cinco años, un Comisario Principal y uno Suplente, quienes contarán con los deberes y las atribuciones que señala la Ley de Compañías y el Reglamento pertinente.-

ARTICULO DECIMO QUINTO: La Compañía se disolverá por las causas señaladas en la Ley de Compañías y, en tal caso, entrará en liquidación, la que podrá estar a cargo de sus propios administradores.

ARTICULO DECIMO SEXTO: En todo lo que no se encuentre pactado en el presente Contrato, la Sociedad se sujetará a lo previsto en las leyes de la República. ”

OCTAVO: Autorizar al señor Harry Eiser Flores para que, como Presidente y representante legal de la Compañía, proceda a otorgar la respectiva escritura pública de aumento de capital y reforma integral y

codificación del estatuto social de la compañía, e intervenga en todos los actos necesarios para su completa legalización. El representante legal se encuentra facultado también para suscribir cuantas escrituras de rectificación, ampliación, convalidación o similares, resultaren necesarias y para delegar a los profesionales que juzgue pertinentes para la defensa de los intereses de la Sociedad. No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual es leída a los presentes, quienes la aprueban por unanimidad, sin observación alguna que hacer, firmando para constancia todos los asistentes en unidad de acto, con lo que concluye la sesión a las 10h00 del mismo día. f) Harry Eiser Flores, Presidente; f) Stephanie Eiser Pérez; f) Carlos Eiser Pérez, Gerente-Secretario.

CERTIFICO: Que la que antecede es fiel copia de su original, al cual me remito en caso necesario.- Guayaquil, 13 de junio del 2000.-



Carlos Eiser Pérez
GERENTE-SECRETARIO

I

0000008

Guayaquil, 2 de diciembre de 1999

Señor don
HARRY EISER FLORES
Ciudad.-

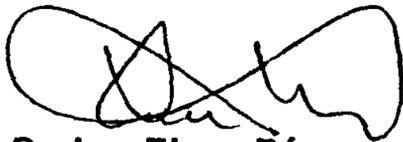
De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo **PRESIDENTE** de la sociedad por un período de CINCO años.-

En el desempeño de su cargo le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Su anterior nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil con fecha 27 de julio de 1994.-

Los estatutos en los que se señalan los deberes y atribuciones de los administradores, constan en la Escritura Pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el día 13 de septiembre de 1989, inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad, el 24 de octubre del mismo año.-

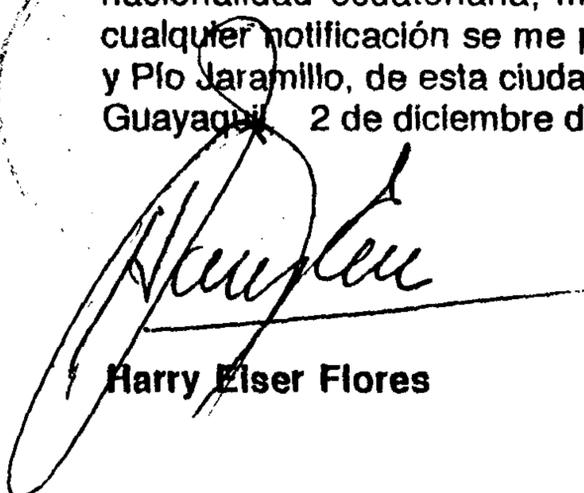
Muy atentamente,



Carlos Elser Pérez
GERENTE

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.- Soy de nacionalidad ecuatoriana; mi cédula de identidad es la número 0902040286; y, cualquier notificación se me podrá efectuar en la Avda. Domingo Comín No. 1.200 y Pfo Jaramillo, de esta ciudad de Guayaquil.-

Guayaquil, 2 de diciembre de 1999.-



Harry Eiser Flores

(CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento)

I

te de PRESIDENTE de INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOSA) S.A., a fo-
ja 68.015, número 20.744 del Registro Mercantil y anotado bajo el nú-
mero 28.118 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago -
por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y -
tres de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador
Mercantil Suplente.-

~~Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil





suscrito de su representada a que se refiere esta escritura, han sido suscritas y pagadas de la siguiente manera: El señor Carlos Eiser Pérez, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito setecientos ochenta y cuatro acciones y las ha pagado en su totalidad, esto es, la suma de setecientos ochenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; La señora Stephanie Eiser Pérez, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito setecientos ochenta y cuatro acciones y las ha pagado en su totalidad, esto es, la suma de setecientos ochenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; y, El señor Harry Eiser Flores, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito treinta y dos acciones y las ha pagado en su totalidad, esto es, la suma de treinta y dos dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado. Todo lo anterior, tal como consta de la copia del Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el día trece de junio del dos mil.-

QUINTA:- Queda facultado el señor abogado Luis Esteban Gómez Amador, para firmar todos los escritos y en general, realizar, de manera individual, todas las gestiones necesarias para obtener la aprobación del presente trámite de aumento de capital y reforma integral y codificación del estatuto social de la Compañía.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura e inserte en ella, como documentos habilitantes: el nombramiento de PRESIDENTE de la compañía INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A., extendido a favor del compareciente; y, la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el día trece de junio del dos mil.- Firma del abogado Luis

Esteban Gómez Amador.- Registro profesional número siete mil ciento cincuenta y cuatro.- **HASTA AQUI LA MINUTA.**- El otorgante se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública para que surta todos los efectos legales.- Quedan agregados a este Registro el nombramiento de PRESIDENTE de la compañía INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A., extendido a favor del compareciente; y, la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el día trece de junio del dos mil.- Leída esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en ~~unidad~~ de acto, conmigo el Notario.- Doy fe, por ello la autorizo.-

p. INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A.

f) 

HARRY EISER FLORES (PRESIDENTE)

Ced. de Ciudadanía: 0902040286

Certif. Votación: 0251-003

R.U.C.: 0991020942001



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA que sello
monico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento -

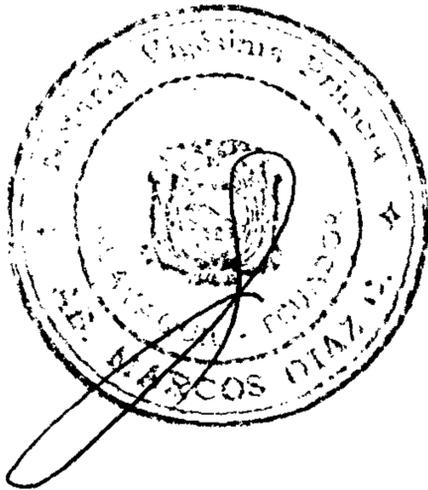


NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que disponen los Artículos Segundo y Cuarto de la Resolución No. 00-G-IJ-0003770, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 24 de julio del 2000, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución al margen de la matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A., otorgada por ante mi, el 14 de junio del 2000; y, al margen de la matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCIÓN de la misma sociedad, otorgada por ante mi, el 13 de septiembre de 1989.- Guayaquil, veintisiete de julio del dos mil.-



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N°00-G-IJ-0003770, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el veinte y cuatro de Julio del dos mil, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene el Aumento del Capital Autorizado, el Aumento del Capital Suscrito y la Reforma Integral y Codificación de Estatutos de la compañía denominada INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A. , de fojas 50.607 a 50.623, Número 14.337 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 18.130

del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro

Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1975.- 3.- Certifico: Que con fecha de hoy: se efectuaron dos anotaciones del contenido de

esta Escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, queda archivado el CERTIFICADO DE AFILIACION a la CAMARA ECUATORIANA DEL LIBRO NUCLEO DEL GUAYAS de la compañía denominada INMOBILIARIA LOS CANARIOS (CANARIOS) S.A.- Guayaquil, dos de Agosto del dos mil.-

**Lcdo. Carlos G. Ponce Alvarado
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil**



f. JRV

Trámite N° 40646