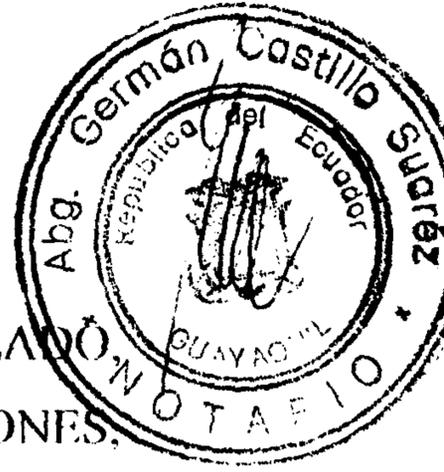


**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 ESCRITURA NUMERO: 445/2001

2 AUMENTO DE LOS CAPITALS SUSCRITO Y AUTORIZADO  
3 DE ELEVACIÓN DEL IMPORTE DE LAS ACCIONES,  
4 REFORMA PARCIAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL,  
5 DE LA COMPAÑÍA PREDIAL XANADU S. A.-

6 CUANTIA: \$ 760.00

7 En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas,  
8 República del Ecuador, hoy día veinticuatro de Mayo del año dos mil  
9 uno, ante mí abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ, Notario Décimo  
10 Octavo de este Cantón, comparece el señor GABRIEL ENRIQUE ARCE  
11 CROVARI, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, domiciliado  
12 en esta ciudad, en su calidad de GERENTE GENERAL y  
13 representante legal de la compañía PREDIAL XANADU S. A. según  
14 consta del nombramiento que se acompaña como habilitante y  
15 quien actúa debidamente autorizado por la Junta General Universal  
16 de Accionistas, celebrada el quince de Mayo del año dos mil uno,  
17 cuya copia certificada también se acompaña como habilitante; el  
18 compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar a  
19 quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta  
20 escritura pública de AUMENTO DE LOS CAPITALS SUSCRITO Y  
21 AUTORIZADO, DE ELEVACIÓN DEL IMPORTE DE LAS  
22 ACCIONES, REFORMA PARCIAL Y CODIFICACIÓN DEL  
23 ESTATUTO SOCIAL, para que la autorice me presenta la minuta que  
24 dice así: " SEÑOR NOTARIO.- En el Registro Público a su cargo  
25 extienda e incorpore la escritura de AUMENTO DE LOS CAPITALS  
26 SUSCRITO Y AUTORIZADO, DE ELEVACIÓN DEL IMPORTE  
27 DE LAS ACCIONES, Y DE REFORMA PARCIAL Y  
28 CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL de la compañía

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

1 PREDIAL XANADU S. A., que se celebra al tenor de las cláusulas  
2 siguientes:-----

3 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Concurre al acto de celebración y  
4 suscripción de la presente escritura pública el señor GABRIEL  
5 ENRIQUE ARCE CROVARI, de estado civil casado, en su calidad de  
6 Gerente General y Representante Legal de la compañía PREDIAL  
7 XANADU S. A. y además autorizado por la Junta General  
8 Extraordinaria Universal de Accionistas de la misma Compañía  
9 celebrada el quince de Mayo del año dos mil uno.-----

10 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS. UNO.- La compañía,  
11 PREDIAL XANADU S. A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil con  
12 un capital suscrito de DOS MILLONES DE SUCRES mediante  
13 escritura pública celebrada el veintiuno de Marzo de mil novecientos  
14 noventa y dos ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil,  
15 abogado Germán Castillo Suárez, la misma que fue aprobada por la  
16 Intendencia de Compañías de Guayaquil el veintiocho de Abril de mil  
17 novecientos noventa y dos mediante Resolución NOVENTA Y DOS -  
18 DOS - UNO - UNO - CERO CERO CERO CERO OCHOCIENTOS  
19 SETENTA Y SEIS, inscrita en el Registro Mercantil el ocho de Mayo de  
20 mil novecientos noventa y dos, y, publicado un extracto de la misma en  
21 el diario El Telégrafo el veinticinco de Mayo de mil novecientos noventa  
22 y dos. - DOS. DOS.- Posteriormente, el capital de la Compañía fue  
23 aumentado a SEIS MILLONES DE SUCRES, mediante escritura pública  
24 celebrada ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil, abogado  
25 Germán Castillo Suárez el diecinueve de Septiembre de mil novecientos  
26 noventa y cuatro, la misma que fue aprobada por la Intendencia de  
27 Compañías de Guayaquil el veinticinco de Octubre de mil novecientos  
28 noventa y cuatro mediante Resolución NOVENTA Y CUATRO - DOS -

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 UNO – UNO – CERO CERO CERO CINCO MIL NOVECIENTOS  
2 DIECISIETE, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el  
3 veintitrés de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro,  
4 extracto se publicó en el diario El Telégrafo el cinco de Diciembre de mil  
5 novecientos noventa y cuatro.-----

6 TERCERA: RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- La  
7 Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la  
8 compañía PREDIAL XANADU S. A., celebrada el quince de Mayo del  
9 año dos mil uno, resolvió lo siguiente:-----

10 TRES. UNO.- Aprobar el aumento del capital suscrito de la Compañía en  
11 la suma de SETECIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS  
12 UNIDOS DE AMÉRICA para que en lo sucesivo gire con un capital  
13 suscrito de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
14 AMÉRICA, aumento que se paga en numerario y en un veinticinco por  
15 ciento hasta antes de la suscripción de la respectiva escritura pública de  
16 aumento de capital;-----

17 TRES. DOS.- Aprobar el aumento del capital autorizado de la Compañía  
18 en la suma de MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS  
19 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con lo cual este pasa a ser de DOS  
20 MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;-----

21 TRES. TRES.- Aprobar la elevación o aumento del importe de las  
22 acciones de la Compañía de modo que cada acción pasa a valer diez  
23 dólares de los Estados Unidos de América;-----

24 TRES. CUATRO.- aprobar la reforma parcial y codificación del estatuto  
25 social; y,-----

26 TRES. CINCO.- Autorizar al Gerente General de la Compañía para que  
27 realice todos los trámites pertinentes para la legalización y el  
28 perfeccionamiento de la escritura pública de aumento de los capitales

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

1 suscrito y autorizado, de elevación del importe de las acciones, y de  
2 reforma parcial y codificación del estatuto social de la Compañía.-----

3 CUARTA: OBJETO.- En cumplimiento de las Resoluciones  
4 adoptadas por la Junta General Extraordinaria Universal de  
5 Accionistas de la compañía PREDIAL XANADU S. A., celebrada el  
6 quince de Mayo del año dos mil uno, el suscrito GABRIEL  
7 ENRIQUE ARCE CROVARI, Gerente General y representante legal de  
8 la indicada Compañía, autorizado como me encuentro por la  
9 resolución que consta en la copia certificada del Acta de la Junta General  
10 antes referida, tengo a bien manifestar lo siguiente: Que de conformidad  
11 con las Resoluciones indicadas en la cláusula anterior, celebro la  
12 presente escritura para declarar aumentado el capital suscrito de la  
13 Compañía en la suma de SETECIENTOS SESENTA DOLARES DE  
14 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para que en lo sucesivo gire  
15 con un capital suscrito de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS  
16 UNIDOS DE AMÉRICA dividido en CIEN acciones ordinarias y  
17 nominativas, de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
18 AMÉRICA cada una, numeradas del CERO CERO UNO al CIEN;  
19 siendo los suscriptores del aumento los accionistas: ingeniero CIVIL  
20 JOSE EMILIO ARCE CROVARI; señora NIEVES BEATRIZ SUAREZ  
21 RENDÓN DE ARCE; ingeniero civil JOSE FERNANDO ARCE  
22 SUAREZ, ingeniera comercial MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ, e  
23 INMOBILIARIA ANDREA CRISTINA, ANCRIS S. A.; todos de  
24 nacionalidad ecuatoriana; aumento que se paga en numerario y en un  
25 veinticinco por ciento hasta antes de la suscripción de la respectiva  
26 escritura pública de aumento de capital, en las proporciones que constan  
27 en la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria  
28 Universal de Accionistas, celebrada el quince de Mayo del año dos mil

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA PREDIAL XANADU S. A., CELEBRADA EL 15 DE MAYO DEL 2001.

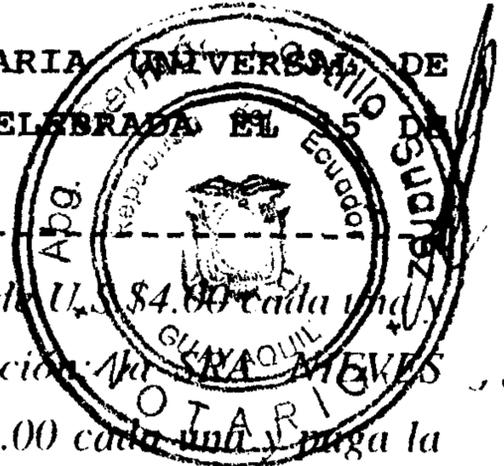


-----

En la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, a los quince días del mes de Mayo del año dos mil uno, a las diecisiete horas, en el local social de la Compañía PREDIAL XANADU S. A., situado Francisco de Orellana #2.205, Cdla. I.E.T.E.L., Mz. #327, Arboleda AS-1, Oficina #103, se reunieron los Accionistas: ING. CIV. JOSE EMILIO ARCE CROVARI, por sus propios derechos, propietario de 54 acciones; SRA. NIEVES BEATRIZ SUAREZ RENDON DE ARCE, por sus propios derechos, propietaria de 1 acción; ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ, por sus propios derechos, propietario de 2 acciones; ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ, por sus propios derechos, propietaria de 2 acciones; y, la compañía INMOBILIARIA ANDREA CRISTINA, ANCRIS S. A. propietaria de 1 acción, representada por su Gerente General ING. CIV. JOSE EMILIO ARCE CROVARI.- También concurre el Comisario Principal de la Compañía SRTA. MERCY ALEXANDRA LOPEZ FERRECIO.- La persona que interviene en representación de la compañía Accionista ha presentado el documento que justifica su concurrencia.- Preside la Junta su titular AB. GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI quien la declara válidamente instalada y actúa como Secretario el Gerente General SR. GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI quien ha formado la lista de asistentes, anotando los nombres de los Accionistas presentes y representado, la clase, el valor de las acciones y el número de votos que les corresponde.- De la lista de asistentes se comprueba que los comparecientes representan la totalidad del capital suscrito y pagado, o sea 60 acciones de U.S.\$4.00 cada una lo que da un total de U.S.\$240.00 por lo que amparados en lo que dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías convienen por unanimidad celebrar esta Junta General Extraordinaria sin el requisito previo de la convocatoria por periódico, estando además de común acuerdo en tratar los siguientes puntos del Orden del Día: 1) conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito de la Compañía; 2) conocer y resolver sobre el aumento del capital autorizado de la Compañía; 3) conocer y resolver sobre la elevación del importe de las acciones; 4) conocer y resolver sobre la reforma parcial y codificación del Estatuto Social de la Compañía; y, 5) autorizar a uno de los Representantes Legales para la suscripción y el perfeccionamiento de la escritura de aumento de los capitales suscrito y autorizado, de elevación del importe de las acciones, y, de reforma parcial y codificación del Estatuto Social.- A continuación se entra a conocer el primer punto del Orden del Día y el Gerente General Sr. Gabriel Enrique Arce Crovari solicita la palabra para manifestar que el Superintendente de Compañías mediante Resolución #99.1.1.1.3.008 del 7 de Septiembre de 1.999, publicada en

el Registro Oficial #278 del 16 de los mismos mes y año, fijó en S/.20'000.000,00 (U.S.\$800.00) el monto mínimo del capital suscrito de las compañías anónimas y concedió plazo hasta el 31 de Diciembre del 2.000 para que las compañías que a esa fecha tuvieran un capital inferior, hagan el incremento respectivo. Este plazo fue ampliado hasta el 30 de Junio del presente año mediante Resolución #00.Q.I.J.016 del 17 de Noviembre del 2.000 publicada en el Registro Oficial #214 del 29 de Noviembre del 2.000. Que siendo el capital suscrito de esta Compañía de U.S.\$240.00 debe aumentárselo por lo menos al mínimo de U.S.\$800.00. Los accionistas presentes de manera unánime manifiestan que están de acuerdo en que debe incrementarse el capital suscrito de la Compañía en U.S.\$760.00 para que pase a ser de U.S.\$1,000.00; y, en lo que se refiere a la suscripción debe respetarse el derecho de preferencia consagrado en el Art. 181 de la Ley de Compañías. En este momento las accionistas SRA. NIEVES BEATRIZ SUAREZ RENDON DE ARCE e ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ, y, el Representante Legal de la accionista INMOBILIARIA ANDREA CRISTINA, ANCRIS S. A. expresan que sólo tienen interés en suscribir acciones en el presente aumento hasta por las cantidades de U.S.\$12.00, U.S.\$24.00 y U.S.\$12.00, respectivamente. Que por lo mismo renuncian al derecho de preferencia sobre las cantidades de U.S.\$0.69, U.S.\$1.31 y U.S.\$0.69, respectivamente, que también les correspondían de acuerdo con el Art. 181 de la Ley de Compañías. Que igualmente renuncian al plazo que les concede la referida disposición legal. Por su parte el accionista Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari manifiesta que no tiene interés en suscribir más acciones en el presente aumento de las que le corresponde por Ley. A su vez el accionista Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez expresa que está interesado en suscribir las porciones que no han utilizado las Accionistas que renunciaron a su derecho de preferencia.- Para el efecto se entrega a todos los presentes un cuadro distributivo de las aportaciones donde consta la forma en que se haría el aumento de capital si la Junta General lo aprueba. En cuanto al pago del aumento, todos los accionistas están de acuerdo que se lo haga en numerario y en un 25% hasta antes de la suscripción de la respectiva escritura pública de aumento de capital. Concluyendo, el accionista Ing. José Emilio Arce Crovari propone el aumento de U.S.\$760.00 en el capital suscrito, con lo cual pasa a ser de U.S.\$1,000.00, incremento que se paga en numerario de acuerdo a las exposiciones anteriores. Esta moción es apoyada por la accionista Ing. Com. María Cristina Arce Suárez. Luego de las deliberaciones al respecto, la moción es aprobada por unanimidad y consecuentemente se aumenta el capital suscrito en la suma de U.S.\$760.00 para que en lo sucesivo gire con un capital suscrito de U.S.\$1,000.00, aumento que se paga en numerario, en un 25% hasta antes de la suscripción de la escritura pública de aumento de capital y en la siguiente forma: el

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL XANADU S. A., CELEBRADA EL MAYO DEL 2.001.

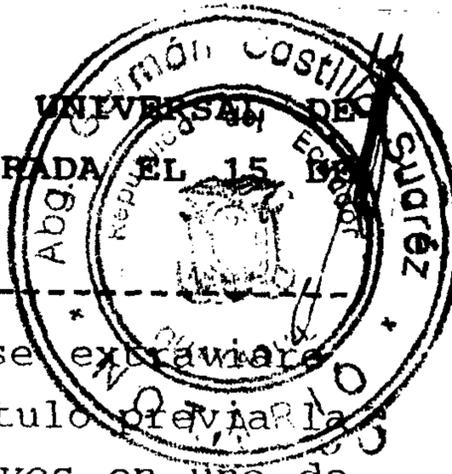


-----  
accionista ING. JOSE EMILIO ARCE CROVARI suscribe 171 acciones de U.S.\$4.00 cada una y paga la suma de U.S.\$171.00 correspondiente al 25% de su aportación; BEATRIZ SUAREZ RENDON DE ARCE suscribe 3 acciones de U.S.\$4.00 cada una y paga la suma de U.S.\$3.00 correspondiente al 25% de su aportación; el accionista ING. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ suscribe 7 acciones de U.S.\$4.00 cada una y paga la suma de U.S.\$7.00 correspondiente al 25% de su aportación; la ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ suscribe 6 acciones de U.S.\$4.00 cada una y paga la suma de U.S.\$6.00 correspondiente al 25% de su aportación; y, la accionista INMOBILIARIA ANDREA CRISTINA ANCRIS S. A. suscribe 3 acciones de U.S.\$4.00 cada una y paga la suma de U.S.\$3.00 correspondiente al 25% de su aportación. La Junta General también aprueba que el saldo de las aportaciones se pague en el plazo de dos años.- De inmediato se entra a conocer el segundo punto del orden del día y el accionista Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari solicita la palabra para manifestar que en vista del aumento del capital suscrito que ha quedado aprobado y de acuerdo con lo establecido en el Art. 5 de la Resolución #99-1-1-3-0006 de la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial #252 del 11 de Agosto de 1.999, propone el aumento del capital autorizado en la suma de U.S.\$1,520.00 con lo cual pasa a ser de U.S.\$2,000.00. Esta moción es apoyada por el accionista Ing. José Fernando Arce Suárez. Sometida a votación esta moción obtiene su aprobación por unanimidad por lo que se aumenta el capital autorizado de la Compañía en la suma de U.S.\$1,520.00 con lo cual pasa a ser de U.S.\$2,000.00.- Acto seguido se entra a conocer el tercer punto del orden del día y la accionista Ing. Com. María Cristina Arce Suárez solicita la palabra para expresar que de acuerdo con el Art. 11 de la Resolución #00.Q.IJ.008 de la Superintendencia de Compañías dictada el 24 de Abril del 2.000 y publicada en el Registro Oficial #69 del 3 de Mayo del 2.000, está permitida la elevación del importe de las acciones de las compañías anónimas al valor nominal de un dólar o múltiplos de un dólar de los Estados Unidos de América. Que considera más práctico y útil que el capital de la compañía esté dividido en acciones de U.S.\$10.00 por lo que eleva a moción esta proposición. La moción es apoyada por el accionista Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez.- Sometida a votación la moción es aprobada por unanimidad por lo que se eleva el importe de las acciones de la compañía en la cantidad de U.S.\$6.00 con lo cual cada acción pasa a valer diez dólares de los Estados Unidos de América y como el nuevo capital suscrito es de U.S.\$1,000.00, éste se divide en 100 acciones, por lo que deberán retirarse de circulación los títulos anteriores y en su lugar emitir los correspondientes sustitutos.- A continuación se entra a conocer el cuarto punto del Orden del Día y el Gerente General solicita la palabra para expresar que debido a los aumentos de los

/t

capitales suscrito y autorizado así como por la elevación del importe de las acciones, debe reformarse el texto del artículo del Estatuto Social que hace referencia a los capitales. Que si esta Junta General aprueba la reforma propuesta, lo más adecuado sería codificar el Estatuto Social de la Compañía por lo que pone en consideración de los señores accionistas el proyecto de codificación que contiene la reforma planteada, siendo su texto el siguiente: **ESTATUTO DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA PREDIAL XANADU S. A..- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO.-** La Compañía continuará llamándose PREDIAL XANADU S. A., de nacionalidad ecuatoriana, y se registrará por las Leyes del Ecuador, el presente Estatuto y los Reglamentos que se expidieren.- **ARTICULO SEGUNDO.-** La Compañía tendrá por objeto: a.-) la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; b.-) también se dedicará a la actividad mercantil, como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas, nacionales y extranjeras; c.-) la realización de estudios, diseños, proyectos, dirección, planificación, supervisión, construcción, decoración y fiscalización de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura en general, por cuenta propia o ajena, y todos los negocios conexos con estas actividades; d.-) la compraventa, administración, arrendamiento, importación y exportación de vehículos, equipos, maquinarias y accesorios relacionados con el objeto de la Compañía; e.-) la compraventa, importación y exportación de repuestos, lubricantes, materiales, materias primas, elaborados y prefabricados relacionados con el giro de sus negocios; f.-) como medio para cumplir con su objeto podrá adquirir acciones participaciones de otras compañías e intervenir en la formación de nuevas sociedades; y, g.-) para cumplir con su objeto social podrá celebrar y ejecutar todos los actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo. La Compañía no podrá dedicarse a la compraventa de cartera ni a la intermediación financiera.- **ARTICULO TERCERO.-** El plazo o tiempo de existencia legal de la Compañía es de cincuenta años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de Constitución.- **ARTICULO CUARTO.-** El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del exterior, previa la aprobación de la Junta General.- **CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO.-** El Capital Autorizado de la Compañía es de U.S.\$2,000.00. El capital suscrito de la Compañía es de U.S.\$1,000.00 dividido en 100 acciones ordinarias y nominativas, de U.S.\$10.00 cada una, numeradas del 001 al 100; las mismas que se podrán emitir en títulos que contengan una o varias acciones. **ARTICULO SEXTO.-** Los títulos de acciones sólo tendrán validez si están firmados por el Presidente y por el Gerente General de la Compañía.- **ARTICULO**

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL XANADU S. A., CELEBRADA EL 15 DE MAYO DEL 2.001.



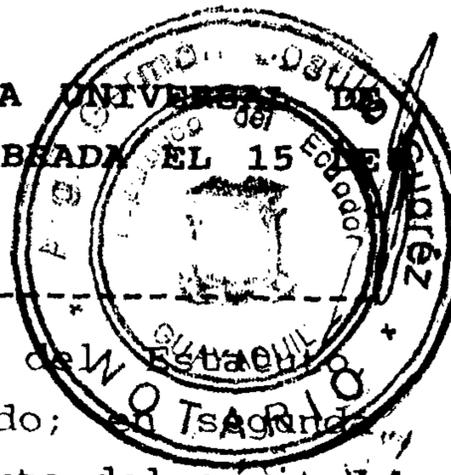
-----

**SEPTIMO.-** Si una acción o un certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la Compañía podrá anular el título previa publicación que deberá efectuar por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del Título, debiendo conferirse uno nuevo al Accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- **ARTICULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado. En consecuencia, en las Juntas Generales cada acción liberada da derecho a un voto.- **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde también se registrarán los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.- **ARTICULO DECIMO.-** La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no se encuentren totalmente pagadas; entre tanto, sólo se les dará a los Accionistas certificados provisionales y nominativos.- **ARTICULO UNDECIMO.-** En la suscripción de nuevas acciones por aumento de Capital se preferirá a los Accionistas existentes en proporción a sus acciones.- **ARTICULO DUODECIMO.-** La Compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el Art. 219 de la Ley de Compañías.-

**CAPITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO TERCERO.-** El gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General que constituye su órgano supremo. La administración de la Compañía se ejecutará a través del Gerente General, del Presidente y del Vicepresidente de acuerdo a los términos que se indican en el presente Estatuto.- **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La Junta General la componen los Accionistas legalmente convocados y reunidos.- **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, previa convocatoria efectuada a los Accionistas por el Presidente o por el Gerente General, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Sociedad, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que representen por lo menos el 25% del capital suscrito. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las

ordinarias.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** Para constituir quórum en una Junta General se requiere, si se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que representen por lo menos la mitad del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el Art. 237 de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurren.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante poder, nombramiento, carta, cable, fax o telex.- **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** En las Juntas Generales Ordinarias luego de verificar el quórum, se dará lectura y se discutirán los informes del Administrador y del Comisario. Luego se conocerán y aprobarán el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas; se efectuarán las designaciones de los Administradores si es que corresponde hacerlo en ese periodo según el Estatuto; y, cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de acuerdo con la convocatoria.- **ARTICULO VIGESIMO.-** Presidirá las Juntas Generales el Presidente y a falta de éste actuará el Vicepresidente y en ausencia de este último la Junta General designará una persona de entre los asistentes. Actuará como secretario el Gerente General y a falta de éste, la persona que la Junta General elija en cada sesión.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la convocatoria.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado que concorra a la reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o el presente Estatuto exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas, hayan o no concurrido a la sesión.- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** Al concluir la Junta General Ordinaria o Extraordinaria se concederá un receso para que el Gerente General o quien hubiere hecho las veces de secretario, redacte un acta-resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entren en vigencia de inmediato. Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y por el Gerente General-Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo Reglamento.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa si se hallare presente la totalidad del capital suscrito y pagado en la forma y condiciones que establece el Art. 238 de la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL XANADU S. A., CELEBRADA EL 15 DE MAYO DEL 2.001.



-----  
convalidación, y, en general cualquier modificación de ella habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado; convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de 60 días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.-

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a.-) elegir al Gerente General, al Presidente y al Vicepresidente por un periodo de 5 años, quienes podrán ser reelegidos indefinidamente; b.-) remover al Gerente General, al Presidente y al Vicepresidente por causas justificadas; c.-) elegir uno o más Comisarios quienes durarán un año en sus funciones; d.-) aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en el Art. 279 de la Ley de Compañías; e.-) resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; f.-) autorizar la venta, permuta e hipoteca de los bienes inmuebles de la Sociedad; g.-) acordar el aumento o disminución del capital de la Compañía; h.-) acordar la disolución y liquidación de la Compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; i.-) elegir al Liquidador de la Sociedad; j.-) conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con el presente Estatuto; y, k.-) resolver los asuntos que le sean sometidos a su consideración y los que le corresponden por la Ley o por el presente Estatuto o por los Reglamentos de la Compañía.-

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Son atribuciones y deberes del Gerente General: a.-) convocar e intervenir como Secretario en las Juntas Generales de Accionistas y suscribir con el Presidente o quien presida las Sesiones, las actas correspondientes; b.-) ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; c.-) presentar a la Junta de Accionistas la memoria y el Balance Anual y las cuentas correspondientes al ejercicio económico inmediato anterior; d.-) administrar los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos con las limitaciones señaladas por este Estatuto; e.-) dirigir la marcha administrativa de la Compañía de

f

conformidad con las directivas de carácter general acordadas por la Junta General de Accionistas; f.-) manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad; abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; g.-) suscribir pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía; h.-) contratar y despedir trabajadores previa las formalidades de Ley; dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; i.-) cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; j.-) supervigilar la contabilidad, archivos y correspondencia de la Sociedad y velar por la buena marcha de sus dependencias; k.-) suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos de acciones de la Compañía; y, l.-) las demás atribuciones que le confiere el Estatuto.- **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-**

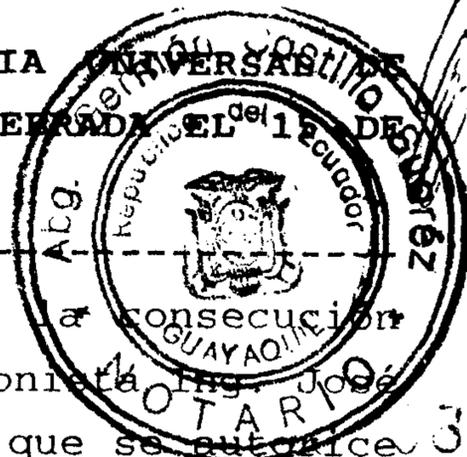
Son atribuciones y deberes del Presidente: a.-) convocar y presidir las Juntas Generales de Accionistas y suscribir con el Gerente General-Secretario o quien haga sus veces las actas correspondientes; b.-) suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones de la Compañía; c.-) reemplazar al Gerente General en los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar; d.-) ejercer las gestiones y/o encargos que le solicitaren la Junta General de Accionistas y el Gerente General; y, e.-) las demás atribuciones que le confiere el Estatuto.- **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** Son atribuciones y deberes del Vicepresidente: a.-) reemplazar al Presidente en los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar; b.-) ejercer las gestiones y/o encargos que le solicitaren la Junta General de

Accionistas, el Gerente General o el Presidente; y, c.-) las demás atribuciones que le confiere el Estatuto.- **ARTICULO TRIGESIMO.-** Los reemplazos mencionados en los dos artículos inmediatos anteriores, sólo surtirán efecto si van acompañados de las correspondientes cartas de encargo suscritas por él o los administradores reemplazados.- **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.-** Son atribuciones y deberes del o de los Comisarios, todo lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.- **CAPITULO CUARTO.- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.-** La Compañía se

disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías; en tal caso entrará en liquidación la que estará a cargo del Gerente General.- Hasta aquí la Reforma Parcial y Codificación del Estatuto Social.- El accionista Ing. José Emilio Arce Crovari eleva a moción el proyecto con el apoyo de la accionista Ing. Com. María Cristina Arce Suárez obteniendo el voto a favor del 100% de los accionistas, y en consecuencia se aprueba la reforma parcial y codificación del estatuto social en los términos que constan en la exposición del cuarto punto del orden del día debiendo incorporarse copia del acta que se elabore de esta Junta General en la escritura pública respectiva.-

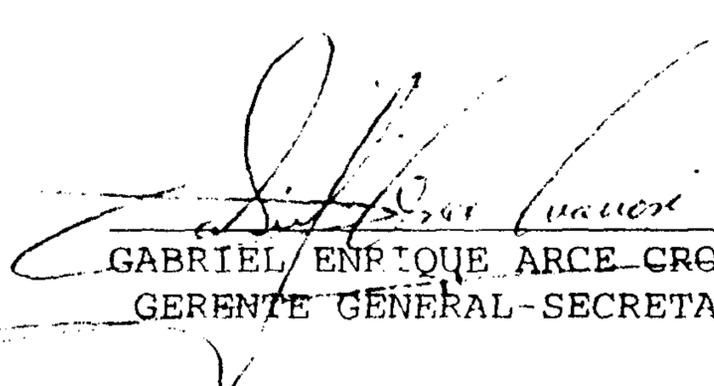
Finalmente se entra a conocer el quinto punto del orden del día y el Presidente manifiesta que esta Junta debe autorizar al Representante

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL XANADU S. A., CELEBRADA EL 15 DE MAYO DEL 2.001.



Legal para que realice los trámites pertinentes para la consecución del objetivo de esta Junta General, por lo que el accionista Fernando Arce Suárez pone a consideración de la Junta que se autorice para este fin al Gerente General de la compañía, moción que es apoyada por la accionista Ing. Com. María Cristina Arce Suárez.- Tomada la votación, esta moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se autoriza al Gerente General de la compañía para que realice todos los trámites pertinentes para la legalización y el perfeccionamiento de la escritura pública de aumento de los capitales suscrito y autorizado, de elevación del importe de las acciones y de reforma parcial y codificación del Estatuto Social de la Compañía, para lo cual una copia certificada del acta que se elabore de esta Junta General le servirá de suficiente documento habilitante.- Hasta aquí las proposiciones.- El Presidente de la Junta manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, los documentos que deben incorporarse al expediente de esta Junta son los siguientes: cuadro distributivo de aportaciones para el aumento de capital de la Compañía, lista de accionistas asistentes, copia del Nombramiento del Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA ANDREA CRISTINA, ANCRIS S. A. y copia certificada del Acta de esta Junta General.- No habiendo otro asunto sobre el cual tratar y puesto que se ha cumplido con el objeto de esta Junta el Presidente dispone la elaboración del Acta respectiva concediéndose un momento de receso.- Reinstalada la Sesión con la concurrencia de las mismas personas se da lectura al Acta la cual es aprobada por unanimidad en todas sus partes, con lo que termina la Sesión firmando para constancia los asistentes.- f.) Ab. Gustavo Eduardo Arce Quimí, Presidente.- f.) Gabriel Enrique Arce Crovari, Gerente General-Secretario.- f.) Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari.- f.) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez.- f.) Ing. Com. María Cristina Arce Suárez.- f.) Nieves Beatriz Suárez Rendón de Arce.- f.) INMOBILIARIA ANDREA CRISTINA, ANCRIS S. A., Ing. Civ. José Arce Crovari, Gerente General.- f.) Srta. Mercy Alexandra López Ferrecio, Comisario Principal.- CERTIFICO que esta copia es igual al original que reposa en los archivos de la Compañía.-

Guayaquil, Mayo 15 del 2.001

  
GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI  
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

CUADRO DISTRIBUTIVO DE LAS APORTACIONES PARA EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL XANADU S. A. APROBADO EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 15 DE MAYO DEL 2.001.-

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL EN DOLARES	DISTRIB. ACTUAL DE ACCIONES	%	DERECHO DE PREFERENCIA	AJUSTE POR RENUNCIA PREFERENCIA	APORTES PARA EL AUMENTO DE CAPITAL	ACCIONES SUSCRITAS EN EL AUMENTO DE CAPITAL	NUEVO CAPITAL EN DOLARES
ING. JOSE EMILIO ARCE CROVARI	\$216.00	54	90.00%	\$684.00	-	\$684.00	171	\$ 900.00
NIEVES SUAREZ RENDON DE ARCE	\$ 4.00	1	1.67%	\$ 12.69	- \$0.69	\$ 12.00	3	\$ 16.00
ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ	\$ 8.00	2	3.33%	\$ 25.31	+ \$2.69	\$ 28.00	7	\$ 36.00
ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ	\$ 8.00	2	3.33%	\$ 25.31	- \$1.31	\$ 24.00	6	\$ 32.00
INMOBILIARIA ANDREA CRISTINA, ANCRIS S. A.	\$ 4.00	1	1.67%	\$ 12.69	- \$0.69	\$ 12.00	3	\$ 16.00
<b>T O T A L</b>	\$240.00	60	100.00%	\$760.00	-	\$760.00	190	\$1,000.00

*[Signature]*  
**AB. GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI**  
**PRESIDENTE**

*[Signature]*  
**GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI Abg.**  
**GERENTE GENERAL-SECRETARIO**



**PREDIAL XANADU S. A.**

Dirección Postal: 09-04-0712  
Teléfono: 2 3 3 6 3 1  
Guayaquil - Ecuador



Guayaquil, Marzo 5 de 1.997 ✓

Señor  
**GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI** ✓  
Ciudad

De mis consideraciones:

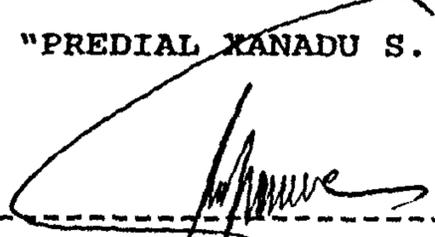
Por la presente me es grato poner en su conocimiento que la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la Compañía "PREDIAL XANADU S. A.", en Sesión celebrada el día de hoy ✓ tuvo a bien reelegir a usted en el cargo de **GERENTE GENERAL**, ✓ por el período de **CINCO AÑOS**, ✓ y con las facultades y deberes que determina el Estatuto Social, conforme al cual le corresponde entre otras funciones, ejercer individualmente la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial ✓ de la Compañía.

Mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Octavo ✓ del Cantón Guayaquil Ab. Germán Castillo Suárez el 19 de Septiembre de 1.994, ✓ inscrita y anotada en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 23 de Noviembre de 1.994, ✓ se Aumentó el Capital ✓ y se Reformó el Estatuto ✓ Social sin modificación en cuanto a los plazos de nominación de los Administradores.

Consecuentemente, "PREDIAL XANADU S. A.", ✓ constituida ✓ por escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil Ab. Germán Castillo Suárez el 21 de Marzo de 1.992, ✓ inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Mayo del mismo año, ✓ emite el presente Nombramiento de **GERENTE GENERAL** ✓ a su favor, en esta fecha, para que como documento habilitante justifique su intervención por la Compañía.

De usted, muy atentamente,

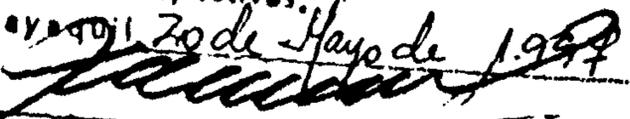
"PREDIAL XANADU S. A."

  
-----  
Ab. GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI  
PRESIDENTE

Guayaquil, Marzo 5 de 1.997 ✓  
Acepto

  
**GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI**

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General ✓  
Folio(s) 28423 / Registro Mercantil No. 8431 ✓  
Repertorio No. 13.306 ✓  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, 7 de Mayo de 1997  
  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 uno, y, en el cuadro distributivo anexo al Acta.- Que así mismo declaro  
2 aumentado el capital autorizado de la Compañía en la suma de  
3 QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
4 AMÉRICA, con lo cual este pasa a ser de DOS MIL DOLARES DE  
5 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- Que también declaro  
6 elevado el importe de las acciones de la Compañía en la cantidad de SEIS  
7 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con lo cual  
8 cada acción pasa a valer DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS  
9 UNIDOS DE AMÉRICA.- Finalmente, declaro reformado parcialmente  
10 y codificado el Estatuto Social de la Compañía, en la forma que consta en  
11 la tantas veces mencionada Acta de Junta General  
12 Extraordinaria Universal de Accionistas del quince de Mayo del año dos  
13 mil uno.-----

14 QUINTA: DECLARACIÓN.- El suscrito GABRIEL ENRIQUE ARCE  
15 CROVARI, en mi calidad de Gerente General y representante legal de  
16 la compañía PREDIAL XANADU S. A. declaro bajo juramento que el  
17 capital de mi representada se encuentra correctamente integrado  
18 conforme consta en los asientos o registros efectuados en los Libros  
19 Sociales y Contables de la Compañía, a los cuales me remito.-----

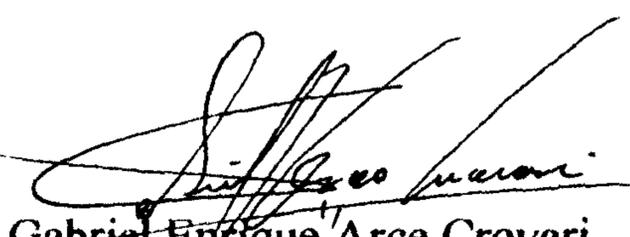
20 SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Para ser agregados como  
21 documentos habilitantes, adjunto la copia certificada del Acta de Junta  
22 General Extraordinaria Universal de Accionistas de PREDIAL  
23 XANADU S. A., celebrada el quince de Mayo del año dos mil uno y el  
24 nombramiento de Gerente General de dicha Compañía.-----

25 SÉPTIMA: RATIFICACIÓN.- El Compareciente acepta y se ratifica en  
26 todas las cláusulas de la presente escritura.- -----

27 CONCLUSIÓN.- Incluya usted, señor Notario, los requisitos de Ley para  
28 la completa validez y eficacia de esta escritura, firmado) abogado

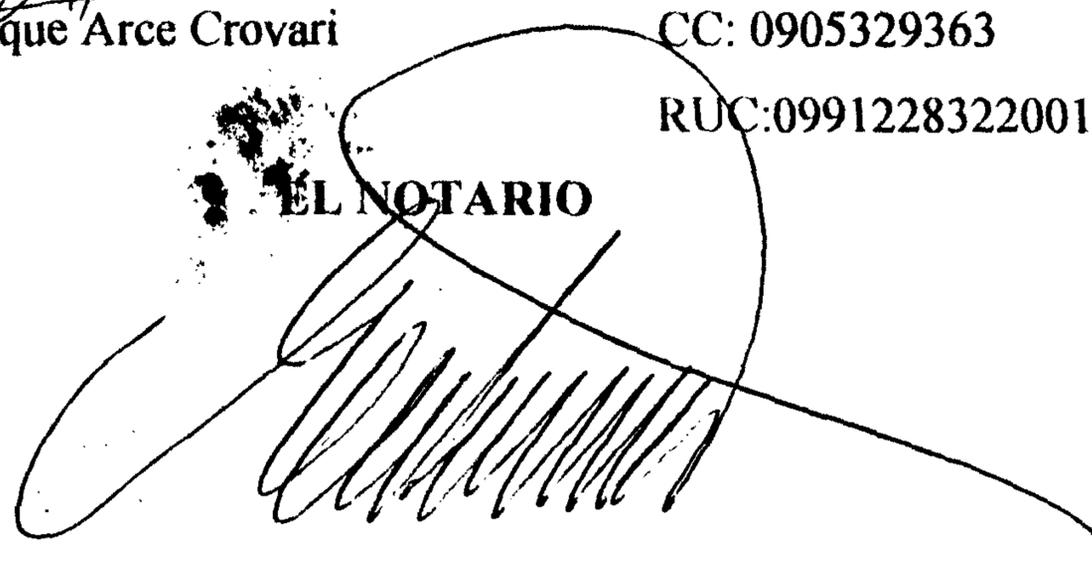
**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

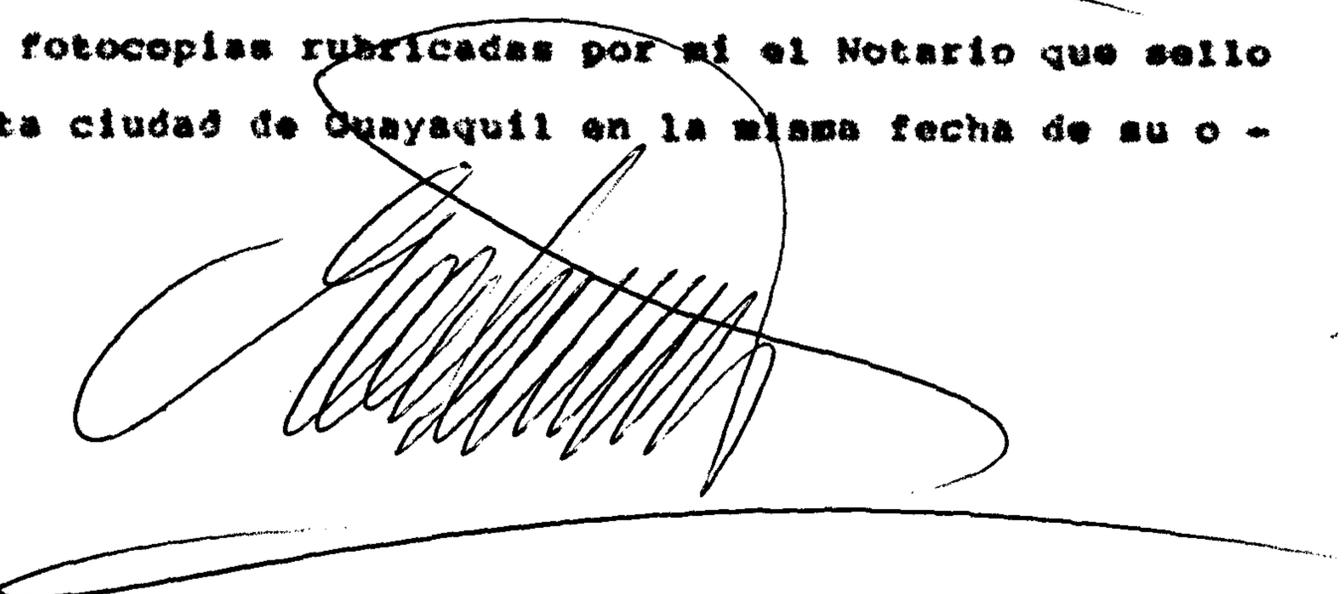
1 Gustavo Arce Quimí. Registro mil ciento noventa.”.- El otorgante ratifica  
2 en todas sus partes la minuta inserta que queda elevada a escritura  
3 pública para que surta sus efectos legales. Leída que fue esta escritura  
4 pública, por mí el Notario, en alta voz, de principio a fin a al  
5 compareciente, este la aprueba y la suscribe conmigo en unidad de acto.  
6 DOY FE.-

7  
8  
9  
10   
Gabriel Enrique Arce Crovari

CC: 0905329363

RUC:0991228322001

11  
12 **EL NOTARIO**  
13  
14  
15  
16  
17 

18 **Se otorgo ante mí en fe de ello confiere esta QUINTA copia**  
19 **en diez fojas fotocopias rubricadas por mí el Notario que sello**  
20 **y firmo en esta ciudad de Guayaquil en la misma fecha de su o -**  
21 **torgamiento.-**  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29 

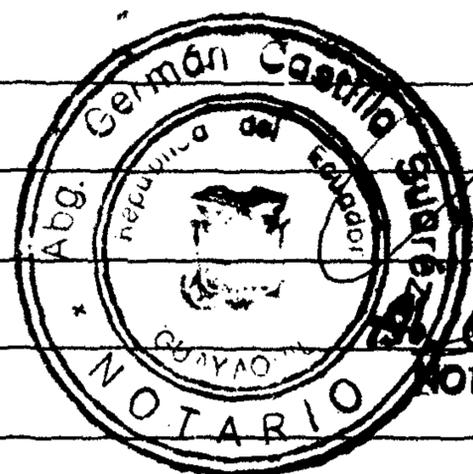


Abogado  
**MAN CASTILLO S.**  
 Notario  
 Decimo Octavo  
 Guayaquil-Ecuador



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de las matriculas de las escrituras públicas del veintiuno de Mayo de mil novecientos noventa y dos, y veinticuatro de Mayo del dos mil uno de la Resolución N° 01-G-DIC-0006633, expedida el diecisiete de Julio del dos mil uno, mediante la cual el señor Intendente de Compañías de Guayaquil, aprobó el Capital Autorizado, el Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto de la Compañía " PREDIAL XANADU S.A.", que contiene la presente copia. - Guayaquil, veintiséis de Julio del dos mil uno.- EL NOTARIO.



*[Handwritten signature]*

*Germán Castilla Suárez*  
 NOTARIO DECIMO OCTAVO  
 Guayaquil

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-G-DIC-0006633, dictada el 17 de Julio del 2001 por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la escritura, que contiene Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito, Reforma del Estatuto de la Compañía PREDIAL XANADU S.A. de folios 82082 a 82100 número 19257 del Registro Mercedel y anotada bajo el número 26477 del Repertorio - 2.- CERTIFICO; Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura. Guayaquil, 3 de Agosto del 2001

ORA ROSA PLIZA DE GARCIA  
 REGISTRADORA MERCANTIL  
 DEL CANTON GUAYAQUIL

**RAZON:** En esta fecha se efectuó (aron) DOS anotación(es) del contenido de esta Escritura al margen de la(s) inscripción(es), respectiva(s)

Razón: en esta fecha queda archivado el Certificado de autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil  
Guayaquil, 3 de Agosto del 2001



DRA. NORMA PEZÓN DE GARCÍA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

