

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



REFORMA PARCIAL DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPAÑIA PREDIAL FASAN S. A.
FASANSA. (CUANTIA:
INDETERMINADA).

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

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los veintinueve días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante mi, abogado Marcos Diaz Casquete, Notario Vigésimo Primero de este cantón, comparece, el señor **ANGEL TORRES NOBOA**, casado, ejecutivo, a nombre y en representación de la compañía **PREDIAL FASAN S. A. FASANSA**, en su calidad de Gerente, el compareciente es mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quien de conocerlo personalmente doy fe; bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor siguiente:
MINUTA: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incluir en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo una en la cual conste la Reforma del Estatuto Social de la compañía Predial Fasan S.A. Fasansa, al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece a la celebración de esta escritura el señor **ANGEL TORRES NOBOA**, en su calidad de Gerente de la compañía **PREDIAL FASAN S. A. FASANSA**. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTE.-** La Junta General de Accionistas de la compañía **PREDIAL FASAN S.A. FASANSA** reunida el día veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, resolvió Reformar Parcialmente el Estatuto Social de la compañía. **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.-** El señor **ANGEL TORRES NOBOA**, en su calidad de Gerente de la compañía **PREDIAL FASAN S.A. FASANSA**, debidamente



1 autorizado por la Junta General de Accionistas antedicha, cuya copia
2 certificada se agrega a la matriz de esta escritura, declara bajo juramento lo
3 siguiente: **Primero:** Reformar la denominación del Capítulo Cuarto del
4 Estatuto Social, el cual se denominará: "CAPITULO CUARTO: DE LA
5 ADMINISTRACION. DEL PRESIDENTE, GERENTE, SUBGERENTE Y
6 COMISARIOS.-" **Segundo:** Reformar el artículo Vigésimo Primero del
7 Estatuto Social, el cual dirá: "Artículo Vigésimo Primero: Del Presidente.-
8 Será elegido por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años
9 y sus facultades son: Presidir la Junta General, supervigilar la marcha de los
10 negocios de la compañía, supervigilar la actuación del Gerente; suscribir con
11 el Gerente los títulos de acciones y las Actas de las Juntas Generales ; y,
12 ejercer conjuntamente con el Gerente la representación legal, judicial y
13 extrajudicial de la compañía, en casos de enajenación y/o gravámenes de
14 bienes inmuebles de propiedad de la misma". **Tercero:** Se sustituye el
15 Artículo Vigésimo Segundo por el siguiente: " Artículo Vigésimo Segundo:
16 Del Gerente.- El Gerente será designado por la Junta General de Accionistas
17 por el plazo de cinco años; ejercerá individualmente la representación legal,
18 judicial y extrajudicial de la compañía, excepto en los casos de enajenación
19 y/o gravámenes de bienes inmuebles de propiedad de la misma, en los que
20 ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía
21 conjuntamente con el Presidente". **Cuarto.-** El artículo Vigésimo Tercero
22 del Estatuto Social, se sustituye por el siguiente: "Artículo Vigésimo Tercero:
23 Representación Legal.- El Gerente ejercerá individualmente la
24 representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, excepto en los
25 casos de enajenación de bienes inmuebles de propiedad de la misma, en los
26 que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía,
27 conjuntamente con el Presidente." **Quinto:** Se agrega un nuevo artículo el
28 cual dirá: "Artículo Vigésimo Cuarto: Del Subgerente: El Subgerente será

000003

Guayaquil, 30 de julio de 1995

Señorita

ANGEL TORRES NOBOA

Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpleme informe a usted, que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **PREDIAL FASAN S.A. FASANSA**, celebrada el día de hoy, se procedió a designar a usted como **GERENTE** de la compañía, por el lapso de cinco años, en reemplazo de la señorita Zoila Mieles Cedeño.

La Compañía **PREDIAL FASAN S.A. FASANSA**, se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Pino Vernaza el 13 de septiembre de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de noviembre de 1994.

De conformidad con el Artículo Vigésimo Tercero, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual.

Felicítandole por tan merecida designación, y augurándole éxito en sus gestiones, me suscribo de usted.



Atentamente,

Zoila Mieles Cedeño
SRTA. ZOILA MIELES CEDEÑO
Gerente-Secretaria



ACEPTO EL CARGO
Fecha Ut-Supra

[Signature]
SR. ANGEL TORRES NOBOA

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Follo(s) 44.073 Registro Mercantil No.
15.163 Repertorio No. 29.998
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-
Guayaquil, Ago 30 de 1995

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

Se tomó nota de este Nombramiento a foja
63059 del Registro Mercantil de 1994

Guayaquil, Agosto 30 de 1995

[Handwritten signature]

AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil



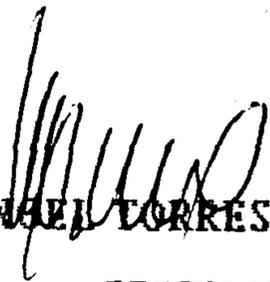
COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL
FASAN S.A. FASANSA, CELEBRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DE
1995.-

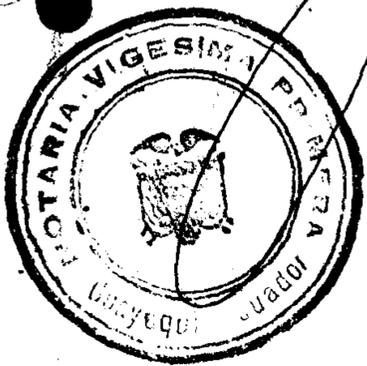
En la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, a las nueve horas veinticinco minutos, en el local ubicado en el décimo segundo piso del edificio del Banco Continental S.A. situado en las calle General Córdova No. 811, se encuentran presentes los accionistas de la compañía Predial Fasan S. A. Fasansa, los cuales son: señor Angel Torres Noboa, en su calidad de representante legal de los menores Angel, Tania Daniela y Gabriela Torres Salazar, nudos propietarios de 1.250 acciones cada uno y la señora Tania Salazar de Torres, propietaria de 1.250 acciones. Las acciones son ordinarias y nominativas y están pagadas en el 25% de su valor. Actúa como Presidente de la Junta, su titular, la abogada Teresa Hernández Hidalgo y como Secretario, el Gerente, señor Angel Torres Noboa. A continuación la Presidente de la Junta, solicita al Secretario que elabore la lista de Accionistas presentes y acciones representadas. Elaborada y constatando que se encuentra presente la totalidad del Capital social se ordena que se archive el listado al expedientillo de la Junta. En consecuencia, los presentes deciden constituirse, por unanimidad, en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, para tratar los siguientes puntos: **Uno.-** Reformar Parcialmente el Estatuto Social de la compañía.- **Dos.-** Autorizar al Gerente de la compañía a suscribir la correspondiente escritura pública. Para tratar el primer punto del orden del día toma la palabra el Gerente de la compañía y manifiesta que considera necesario modificar el régimen administrativo de la compañía para un mejor control de los actos o negocios que la misma pueda realizar. Luego de deliberar al respecto, la Junta decide por unanimidad lo siguiente: **Uno.-** Reformar la denominación del Capítulo Cuarto del Estatuto Social, el cual se denominará: "CAPITULO

CUARTO: DE LA ADMINISTRACION. DEL PRESIDENTE, GERENTE, SUBGERENTE Y COMISARIOS.-" **Dos.**- Reformar el artículo Vigésimo Primero del Estatuto Social, el cual dirá: "Artículo Vigésimo Primero: Del Presidente.- Será elegido por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años y sus facultades son: Presidir la Junta General, supervigilar la marcha de los negocios de la compañía, supervigilar la actuación del Gerente; suscribir con el Gerente los títulos de acciones y las Actas de las Juntas Generales ; y, ejercer conjuntamente con el Gerente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en casos de enajenación y/o gravámenes de bienes inmuebles de propiedad de la misma". **Tres.**- Se sustituye el artículo Vigésimo Segundo por el siguiente: " Artículo Vigésimo Segundo: Del Gerente.- El Gerente será designado por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años; ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, excepto en los casos de enajenación y/o gravámenes de bienes inmuebles de propiedad de la misma, en los que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía conjuntamente con el Presidente". **Cuarto.**- El artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social, se sustituye por el siguiente: "Artículo Vigésimo Tercero: Representación Legal.- El Gerente ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, excepto en los casos de enajenación de bienes inmuebles de propiedad de la misma, en los que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, ~~conjuntamente con el Presidente.~~" **Quinto:** Se agrega un nuevo artículo el cual dirá: "Artículo Vigésimo Cuarto: Del Subgerente: El Subgerente será designado por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años, le corresponderá subrogar al Presidente y Gerente de la compañía, en caso de ausencia definitiva de ambos." **Sexto.**- El artículo Vigésimo Cuarto, pasa a ser el artículo Vigésimo Quinto; el Vigésimo Quinto, será el Vigésimo Sexto y el Vigésimo Sexto será el Vigésimo Séptimo. **Séptimo.**- Autorizar al Gerente de la compañía a suscribir la correspondiente Escritura Pública de Reforma de Estatutos. No habiendo otro punto que tratar se suspende momentáneamente la Junta para redacción del acta, redactada

que fue, se reinstaló la Junta y luego de ser leída el acta a los presentes, éstos la aprueban, firmando a continuación en señal de conformidad. Termina la Junta a las diez horas treinta minutos. f.) Ab. Teresa Hernández Hidalgo. Presidente de la Junta. f) Angel Torres Noboa. Secretario de la Junta. f) Tania Salazar de Torres. f) Angel Torres Noboa.

**CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DE SU ORIGINAL**


ANGEL TORRES NOBOA
GERENTE



1 designado por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años, le
 2 corresponderá subrogar al Presidente y Gerente de la compañía, en caso de
 3 ausencia definitiva de ambos." Sexto.- El artículo Vigésimo Cuarto, pasa a
 4 ser el artículo Vigésimo Quinto; el Vigésimo Quinto, será el Vigésimo Sexto y
 5 el Vigésimo Sexto será el Vigésimo Séptimo. Agregue usted, señor notario
 6 las cláusulas de estilo que consulten la validez y eficacia de este
 7 instrumento, agregue la copia certificada del acta de Junta General de
 8 Accionistas de la compañía Predial Fasan S.A. Fasansa y el nombramiento
 9 del representante legal de la antedicha compañía. Deje constancia que
 10 autorizo a Usted o a los abogados María Pía Yannuzzelli Puga y/o Roberto
 11 Villagrán Salazar para que individual o conjuntamente realicen todos los
 12 trámites necesarios para la aprobación e inscripción de esta escritura
 13 pública. f) ILEGIBLE Abogada María Pía Yannuzzelli Puga. Registro Ocho
 14 mil doscientos sesenta y ocho. Colegio de Abogados del Guayas. **HASTA**
 15 **AQUI LA MINUTA.-** Queda agregado a mi registro formando parte de la
 16 presente escritura la copia certificada del acta de Junta General de
 17 Accionistas de la compañía Predial Fasan S.A. Fasansa del veintisiete de
 18 noviembre de mil novecientos noventa y cinco y el nombramiento del
 19 representante legal de la indicada compañía. Leída que le fue la presente
 20 escritura, de principio a fin y en alta voz, por mi el Notario al otorgante,
 21 éste la aprueba en todas y cada una de sus partes, se afirma y ratifica y
 firma en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual **DOY FE.-**

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



27
28

P. PREDIAL FASAN S.A. FASANSA ✓

ANGEL TORRES NOBOA ✓

Gerente

1 C.I.: 0903824316

2 C.V.:

3 R.U.C.: 0991305971001

4
5 
6 Dr. MARCOS DIAZ CASQUETE
7 NOTARIO

8 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA que sello
9 rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



12 
13 Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
14 Notario Vigésimo Primero
15 Cantón Guayaquil

16 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la
17 Resolución número 96-2-1-1-0000810, dictada por el Intendente Juridico
18 de la Oficina de Guayaquil, el 21 de Febrero de 1996, se tomó nota de la
19 aprobación que contiene la Resolución que antecede al margen de la Matriz
20 de la Escritura Pública de REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA
21 COMPAÑIA PREDIAL FASAN S.A., FASANSA, otorgada ante mí, el 29 de
22 Noviembre de 1995.- Guayaquil, veintidos de Febrero de mil novecientos
23 noventa y seis.-

24 
25 Abog: MARCOS DIAZ CASQUETE
26 Notario Vigésimo Primero
27 Cantón Guayaquil



DOY FE : Que

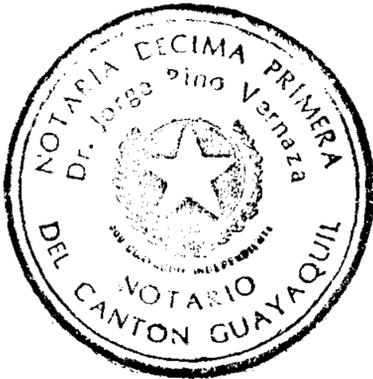


DR. JORGE PINO VERNAZA

00000 7

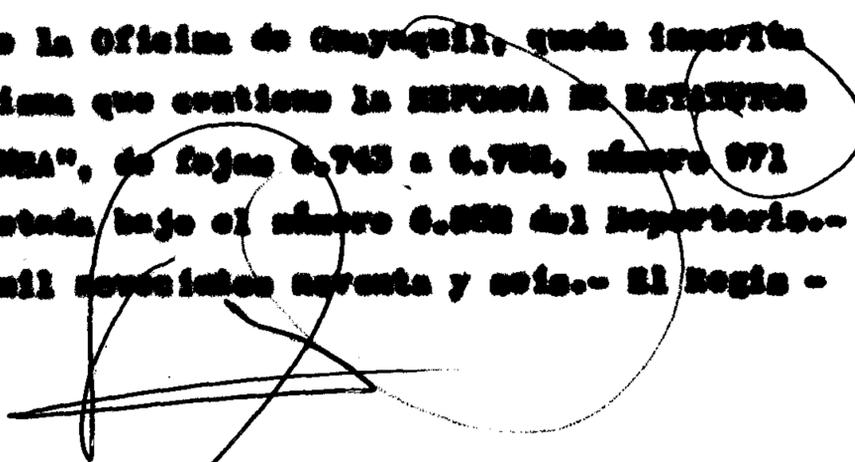
I

en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto de la Resolución Número 96-2-1-1-0000810, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 21 de Febrero de 1996, se tomó nota de la Aprobación de la Reforma del Estatuto de la Compañía PREDIAL FASAN S.A. FASANSA, que contiene dicha Resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de Constitución de fecha 13 de Septiembre de 1994.- Guayaquil, Febrero 26 de 1995.-

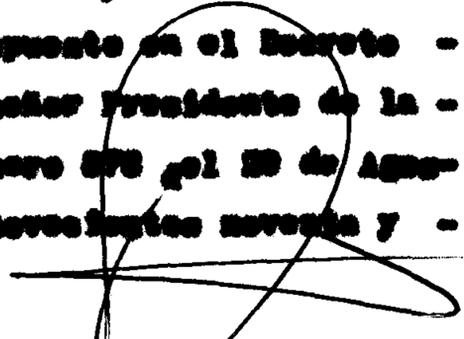



DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO DECIMO PRIMERO
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 96-2-1-1-0000810, dictada el 21 de Febrero de 1.996, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la REFORMA DE ESTATUTOS de "PREDIAL FASAN S.A. FASANSA", de fojas 6.743 a 6.752, número 971 del Registro Industrial y anotada bajo el número 6.002 del Repertorio.- Guayaquil, seis de Marzo de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-


LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 578, del 22 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, seis de Marzo de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-


LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil

CERTIFI -

I

CO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública que antecede a foja 25.854 del Registro Industrial de 1.994, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, seis de Marzo de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil suplente.-

1996. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

