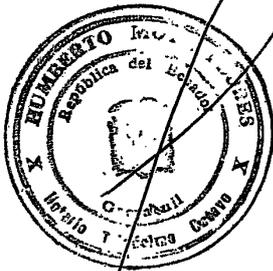


0000.2



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



No. 1098/98 ESCRITURA DE FIJACION DE
CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y LA
REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL
DE LA COMPAÑIA "PROMOTORA
INMOBILIARIA L.F.G. S.A."-----
CUANTIA: S/.495'000.000,00.-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí Abogado HUMBERTO MOYA FLORES, Notario Trigesimo Octavo de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura el señor JOSE LUIS VELASCO MORENO, quien declara ser casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, ejecutivo, y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; por los derechos que representa de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., en su calidad de Gerente General, cuya personería jurídica se acredita con la copia del nombramiento vigente que se agrega al presente instrumento en calidad de documento habilitante, capaz para contratar a quien conozco de lo que doy fe; y, procediendo con amplia libertad y bien instruido de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de Fijación de Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Pagado y la Reforma Parcial del Estatuto Social, para su otorgamiento me presentaron la Minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo una en la cual consta la Fijación de Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Pagado y la Reforma Parcial del



Estatuto Social de la Compañía "PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A." de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparece a la

celebración de esta escritura el señor JOSE LUIS VELASCO MORENO, en su calidad de Gerente General de la Compañía "PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., cuya personería jurídica acredita con la copia del nombramiento vigente que se agrega al presente instrumento en calidad de documento habilitante.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil, Abogada Gloria Lecaro de Crespo, el dos de febrero de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco, con un capital de CINCO MILLONES 00/100 DE SUCRES. B) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. reunida el nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, resolvió el aumento de capital suscrito, la fijación del capital autorizado y la reforma parcial del estatuto social.

CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- El señor JOSE LUIS VELASCO MORENO, en su calidad de Gerente General de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas del día nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, cuya copia certificada se agrega a la matriz de este instrumento, declara bajo juramento lo siguiente: **Primero:** Que se aumenta el capital suscrito de la

Guayaquil, 2 de Marzo de 1995

Señor
JOSE LUIS VELASCO MORENO
Ciudad.-



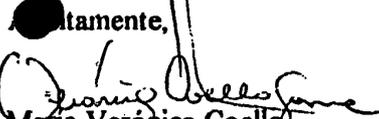
De mis consideraciones:

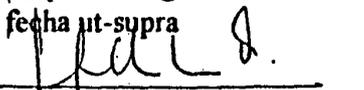
Por medio de la presente le comunico que la Junta General de Accionistas de la Compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. ,celebrada el día de hoy, ha decidido designarlo GERENTE GENERAL de la Compañía por el lapso de cinco años.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo décimo noveno del Estatuto Social de la Compañía, a usted le corresponderá ejercer la representación judicial y extrajudicial de la Compañía , en forma individual.

La escritura de Constitución de la Compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., fue otorgada ante la Notaria Abg. Gloria Lecaro de Crespo el dos de febrero de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 2 de Marzo de 1995.

Felicitándole por el acertado nombramiento recaído en su persona, me suscribo de usted.

Atentamente,

Maria Verónica Coello
Secretaria ad-hoc de la Junta

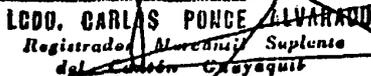
Acepto el cargo
fecha ut-supra

Sr. José Luis Velasco Moreno

El mandato vale: 2, Marzo, 2, Marzo.-



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de GERENTE GENERAL
Folio(s) 15878 Registro Mercantil No.
4631 Repertorio No. 10205
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-
Guayaquil, 14 DE MARZO DE 1995




LCOO. CARLOS PONCE LLARRAO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Guayaquil, 2 de Marzo de 1995

000004

Señor
JOSE LUIS VELASCO MORENO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente le comunico que la Junta General de Accionistas de la Compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., celebrada el día de hoy, ha decidido designarlo GERENTE GENERAL de la Compañía por el lapso de cinco años.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo décimo noveno del Estatuto Social de la Compañía, a usted le corresponderá ejercer la representación judicial y extrajudicial de la Compañía, en forma individual.

La escritura de Constitución de la Compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., fue otorgada ante la Notaria Abg. Gloria Lecaro de Crespo el dos de febrero de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 2 de Marzo de 1995.

Felicitándole por el acertado nombramiento recaído en su persona, me suscribo de usted.

Atentamente,

Maria Verónica Coello
Maria Verónica Coello
Secretaria ad-hoc de la Junta

acepto el cargo
fecha ut-supra

José Luis Velasco Moreno
Sr José Luis Velasco Moreno

Enmendado vale: 2, Marzo, 2, Marzo.-

Verónica Coello Jame

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de GERENTE GENERAL

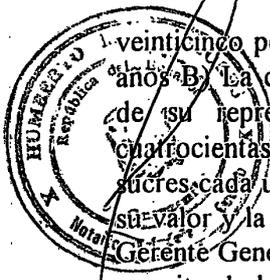
Folio(s) 15878 Registro Mercantil No.
4631 Repertorio No. 10205

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-

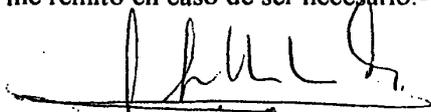
Guayaquil, 14 DE MARZO DE 1995



LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



veinticinco por ciento de su valor y la diferencia será pagada en un plazo de dos años. B) La compañía Inmobiliaria Inversionista Tornero por interpuesta persona de su representante legal, Señor Luis Fernando Gómez Ycaza, suscribe cuatrocientas cuarenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las cuales son pagadas en numerario el veinticinco por ciento de su valor y la diferencia será cancelada en un plazo de dos años. **SEGUNDO.**- El Gerente General indica que como consecuencia de haberse incrementado el capital suscrito de la compañía a Quinientos millones de sucres, se podrá fijar el capital autorizado de la compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. en la suma de un mil millones de sucres. La Junta, después de deliberar por unos instantes aprueba, por unanimidad, fijar el capital autorizado en la cantidad de UN MIL MILLONES DE SUCRES. **TERCERO.**- Para tratar el tercer punto del orden del día, el Gerente General hace uso de la palabra y expone que como consecuencia de haberse aumentado el capital y haberse fijado el capital autorizado se hace necesario reformar el artículo quinto del Estatuto Social a fin de que guarde armonía con la resolución adoptada y propone que en lo sucesivo sea del tenor siguiente: "ARTICULO QUINTO: El capital de la compañía se divide en capital autorizado, capital suscrito y capital pagado. El capital autorizado de la compañía asciende a la sumade UN MIL MILLONES DE SUCRES. El capital suscrito de la compañía asciende a la suma de QUINIENTOS MILLONES DE SUCRES y está dividido en quinientas mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una." La Junta después de conocer el nuevo texto del artículo quinto del Estatuto, lo aprueba por unanimidad. **CUARTO.**- Se autoriza al Gerente General de la Compañía, José Luis Velasco Moreno, para que realice los trámites necesarios para la aprobación del aumento de capital y reforma de estatutos y fijación de capital autorizado. No habiendo otro asunto que tratar se suspende la Junta para la redacción de la presente acta. Redactada que fue, se la lee de principio a fin a los presentes, quienes lo aprueban, firmando a continuación en señal de conformidad. Termina la Junta a las doce horas. F) Luis Fernando Gómez Ycaza f) Inmobiliaria Inversionista Tornero S.A., Luis Fernando Gómez Ycaza f) Luis Fernando Gómez Ycaza, Presidente f) José Luis Velasco Moreno, Gerente General. Certifico que lo que antecede es fiel copia de su original el cual reposa en el Libro de Actas de la compañía al cual me remito en caso de ser necesario.- Lo Certifico.-


José Luis Velasco Moreno
Gerente General

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORA INMOBILIARIA L.G.F. S.A., CELEBRADA EL NUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-

En la ciudad de Guayaquil, a los nueve días del mes de julio de mil novecientos noventa y ocho, a las diez horas cinco minutos, en el local social ubicado en el C.C. Albán Borja oficina 101, primer piso alto; comparecen los accionistas a.- Señor Luis Fernando Gómez Ycaza, propietario de cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y con derecho a cuatro votos; b.- La compañía Inmobiliaria Inversionista Tornero S.A. debidamente representada por su Presidente, Sr. Luis Fernando Gómez Ycaza, propietaria de cuatro mil novecientos noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y con derecho a cuatro mil novecientos noventa y seis votos. Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado, esto es, la suma de cinco millones de sucres, acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas a fin de tratar los siguientes puntos: **PRIMERO.-** Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito de la compañía **SEGUNDO.-** Fijación del capital autorizado **TERCERO.-** Reforma parcial del Estuto Social. **CUARTO.-** Autorizar al Gerente General de la Compañía, Señor José Luis Velasco Moreno, a ejecutar los actos y contratos necesarios para la consecución de los puntos anteriormente señalados. En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, la Junta queda legalmente constituida sin necesidad de convocatoria previa por la prensa, preside la Junta, el titular, Señor Luis Fernando Gómez Ycaza, y actúa como secretario de la Junta el Gerente General de la Compañía, Señor José Luis Velasco Moreno. El Presidente luego de verificada la presencia de la totalidad del capital pagado, ordena al secretario que elabore la lista de acciones y accionistas presentes en la Junta, dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías. Elaborada que fue dicha lista, se constató la presencia de la totalidad del capital suscrito de la Compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. Acto seguido el Presidente de la Junta declaró instalada la sesión dispone que se proceda a tratar sobre los puntos constantes en el orden del día acerca de los cuales todos los asistentes se encuentran debidamente informados. Una vez considerados los puntos del orden del día la Junta resuelve lo siguiente: **PRIMERO.-** La Junta por unanimidad, acuerda aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de cuatrocientos noventa y cinco millones de sucres (S/. 495'000.000) de tal forma que el capital de la compañía alcance la suma de quinientos millones de sucres (S/: 500'000.000) mediante la emisión de cuatrocientas noventa y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que serán suscritas en su totalidad por los accionistas de la compañía, quienes declaran que renuncian a su derecho de preferencia. En virtud de la renuncia a ejercer su derecho de preferencia los accionistas de la Compañía suscribirán las acciones de la siguiente forma: a) Luis Fernando Gómez Ycaza suscribe cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las cuales cancela en numerario el



[Handwritten signature]

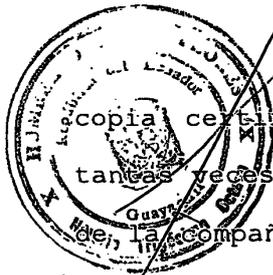
50.000



compañía en la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES, a fin de que éste alcance la suma de QUINIENTOS millones de sucres, mediante la emisión de cuatrocientas noventa y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, el mismo que ha sido suscrito en su totalidad

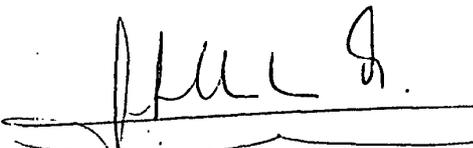
Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

por los accionistas de la Compañía y pagado el veinticinco por ciento de su valor en numerario y la diferencia en un plazo de dos años, en los porcentajes y forma que consta en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria antes referida; de manera tal, que en lo sucesivo la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. gire con un capital suscrito de QUINIENTOS MILLONES dividido en quinientas mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. **Segundo:** Que se fija el capital autorizado en la suma de UN MIL MILLONES DE SUCRES. **Tercero:** Que se reforman el Artículo Quinto del Estatuto Social, de conformidad y en los términos establecidos por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del día nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho. **Cuarto:** El señor JOSE LUIS VELASCO MORENO, a nombre y representación de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., en mi calidad de Gerente General declaro: Que los accionistas de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A, han pagado el veinticinco por ciento de su aporte de cuatrocientos noventa y cinco millones de sucres correspondientes al cien por ciento del aumento de capital de mi representada a la suma de QUINIENTOS MILLONES DE SUCRES. Agrégue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento, agregue la



copia certificada del acta de Junta General de Accionistas
tantas veces referida y el nombramiento del representante legal
de la compañía interviniente.- Abogado Armando Quiroz Ortega.-

Registro número.- Ocho mil trescientos cincuenta y nueve.-
Guayaquil.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se
eleva a Escritura pública, se agregan documentos de Ley.- Leída
esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta
voz, a los otorgantes quienes la aprueban en todas sus partes,
se afirman, ratifican y firman en unidad de actos, conmigo el
Notario. Doy fe.-



JOSE L. VELASCO MORENO

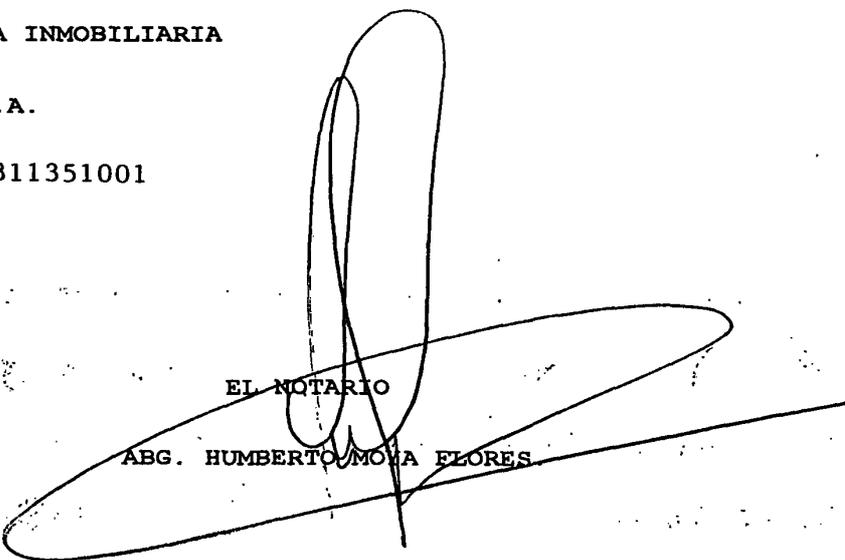
Ced. U. No 0908886732

Cert. Vot.

PROMOTORA INMOBILIARIA

L.F.G. S.A.

RUC.0991311351001



EL NOTARIO

ABG. HUMBERTO MOYA FLORES



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA
ARCHIVO A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO
TESTIMONIO EN CINCO FOJAS UTILES QUE SELLO Y FIRMO.



GUAYAQUIL, SEPTIEMBRE 16 DE 1998

EL NOTARIO

Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

RAZON:

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL
ART. 2 DE LA RESOLUCION NUMERO 98-2-1-1-0005781 DEL INTENDENTE
JURIDICO DE COMPANIAS, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS DE
GUAYAQUIL, DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 1998, POR LO QUE HA
QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FIJACION
DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO
DEL CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPANIA
"PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A."

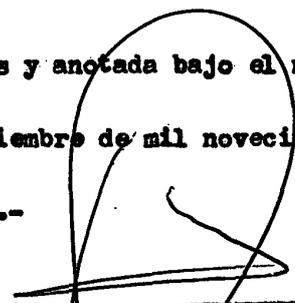
GUAYAQUIL, 11 DE DICIEMBRE DE 1.998

EL NOTARIO

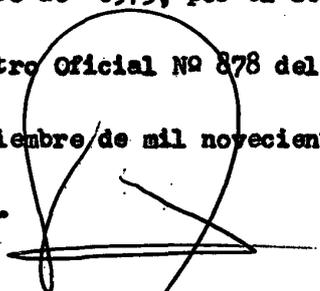
Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Reso-
lución No 98-2-1-1-0005781, dictada el 9 de Diciembre de 1.998, por el Inten-
dente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la e-
misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUS-
CRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.,
de fojas 15.414 a 15.421, número 1.651 del Registro Mercantil, Libro de Indus-

triales y anotada bajo el número 38.094 del Repertorio.- Guayaquil, veintidos de Diciembre de mil novecientos noventa i ocho.- El Registrador Mercantil Su_ plente.-

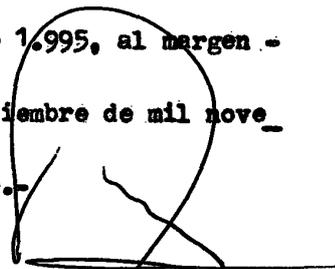

Lado CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dicta_ do el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publi_ cado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, .- veintidos de Diciembre de mil novecientos noventa i ocho.- El Registrador Mer_ cantil Suplente.-


Lado CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a fo_ ja 10.093 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.995, al margen .- de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintidos de Diciembre de mil nove_ cientos noventa i ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-




Lado CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

08

ZON: Tomé nota al margen de la matriz de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía Anonima "Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A."; celebrada ante mí, el 2 de Febrero de 1995 en cumplimiento al Artículo Cuarto de la Resolución No. 98-2-1-1-0005781 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 9 de Diciembre de 1998 de la Escritura que antecede; de todo lo cual DOY FE. Guayaquil, 29 de Diciembre de 1998.


ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

