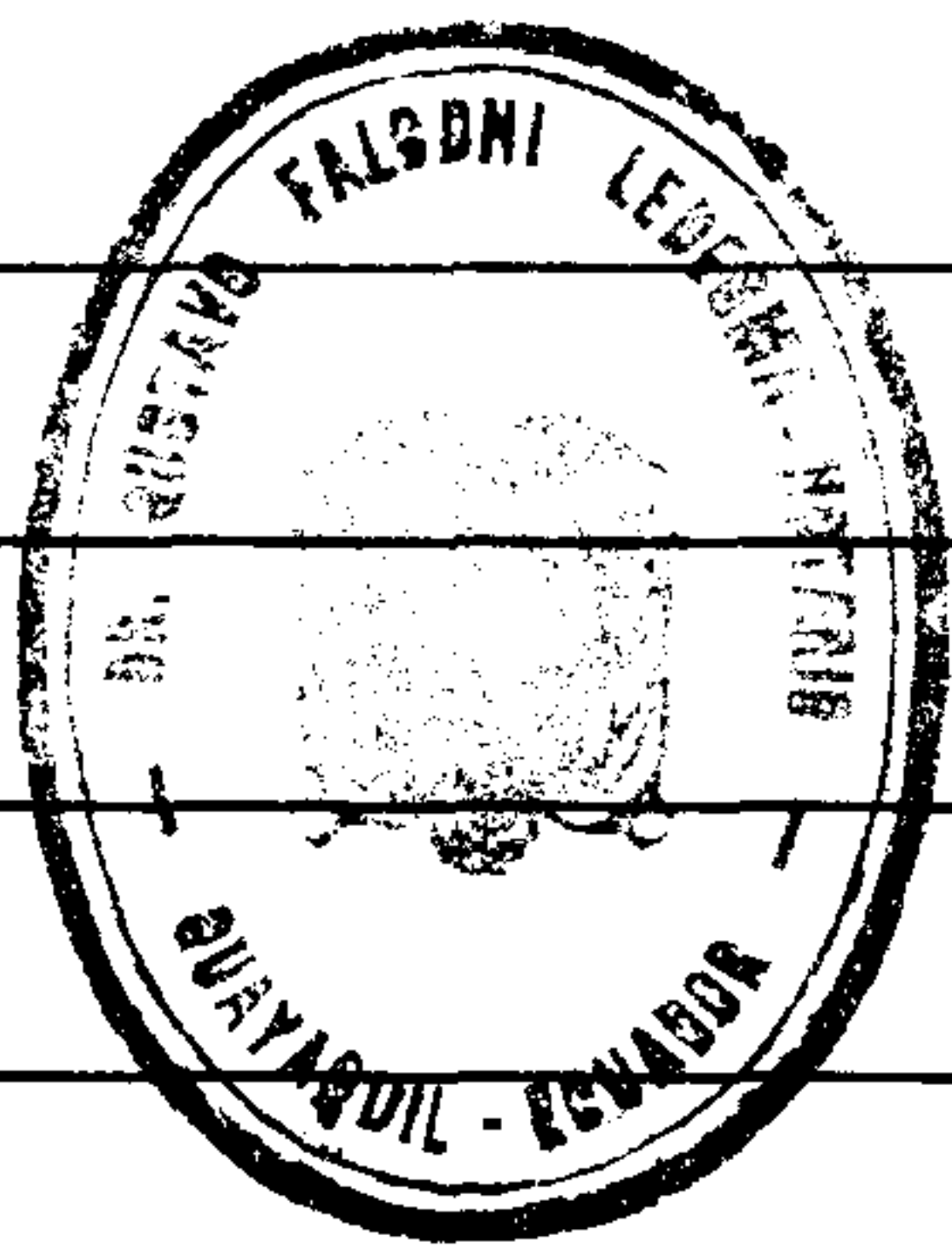




Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "CONTI-

NENTAL DE PREDIOS COFRE S.A."---

CUANTIA: \$ 400.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capi-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

a los doce días del mes de Diciembre de mil novecientos

ochenta y tres, ante mí, doctor Gustavo Falconi Ledes-

ma, Abogado y Notario del Cantón, compareció el señor

don JUAN MARCET CHIGLIONE, quien declara ser ecuatoria-

no, casado, ingeniero comercial, en su calidad de Ge-

rente General de la Compañía "CONTINENTAL DE PREDIOS CO-

FRE S.A., calidad que legitima con el nombramiento que

se incorpora como documento habilitante; mayor de edad,

capaz para obligarse y contratar, con domicilio y resi-

dencia en esta ciudad, a quien de conocer doy fé; y ,

procediendo con amplia y entera libertad y bien instruí-

do de la naturaleza y resultados de esta escritura públi-

ca de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, para su

otorgamiento me presentó la Minuta y documentos signien-

tes:- "S E Ñ O R N O T A R I O:- Sirva-

se autorizar en el registro de escrituras públicas a su

cargo, una por la cual consten el aumento de capital y

la reforma de estatutos sociales de la compañía "CONTI-

NENTAL DE PREDIOS COFRE S.A." así como también las demás

declaraciones que se determinan al tener de las signien-

tes cláusulas:- PRIMERA.- OTORGANTE: Otorga la

presente escritura pública el señor Juan Marcet Chiglione,

I

per los derechos que representa de "CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A." en su calidad de Gerente General de la misma, tal como lo acredita con su respectivo nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil, copia de la cual se acompaña para que usted, señor Notario, en legitimación de su personería se sirva insertar su texto en la escritura a otorgarse y devolverlo luego.- S E G U N D A.- ANTECEDENTES: a) Por escritura pública que autorizó el Notario, doctor Carlos Quiñones Valásquez el treinta de diciembre de mil novecientos sesenta y seis inscrita en el registro mercantil del Cantón Guayaquil el día y seis de Febrero de mil novecientos sesenta y siete debidamente aprobada con todas las formalidades legales, se constituyó la compañía "CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A." con domicilio en esta ciudad de Guayaquil y con un capital social de SEISCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/ 600.000,00); y. b) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de "CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A." celebrada el tres de agosto de mil novecientos ochenta y tres, resolvió autorizar aumentar el capital social de la compañía en CUATROCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/400.000,00) más pagaderos íntegramente en numerario, y reformar el artículo cuarto de los Estatutos Sociales.- T E R C E R A.- AUMENTO DE CAPITAL: La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la expresada compañía, en su sesión celebrada el tres de agosto de mil novecientos ochenta y tres con el voto unánime de todos los accionistas concurrentes a la reunión entre otras



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-2-

1 cosas, lo siguiente: a) Aumentar el capital social de
2 la compañía en la suma de CUATROCIENTOS MIL 00/100 SUCRES
3 (\$ 400.000,00) mediante la emisión de cuarenta (40) nue-
4 vas acciones de Diez Mil Suces cada una pagaderas en su
5 totalidad en efectivo y reformar el artículo Cuarto de
6 los Estatutos Sociales; b) que estando presente todos
7 los accionistas no procedía la publicación por la prensa
8 del aviso mencionado en el artículo Ciento noventa y cua-
9 tro de la Ley de Compañías; c) Que la suscripción de
10 las cuarenta nuevas acciones de un valor nominal de Diez
11 Mil 00/100 Suces (\$ 10.000,00) cada una sea efectuada
12 de la siguiente manera: veinte (20) acciones por el se-
13 ñor Jorge Marcet Alujas y veinte (20) acciones por SKAN-
14 BANHOF OVERSEAS CORP.; y, d) Aprobar que la suscrip-
15 ción antedicha se pague en numerario en la totalidad del
16 valor de cada acción.- C U A R T A.- LISTA DE SUSCRIP-
17 CIONES: En tal virtud, los siguientes son los suscrip-
18 tores del aumento de capital de "CONTINENTAL DE PREDIOS
19 COPRE S.A.": a) Jorge Marcet Alujas, ciudadano de na-
20 cionalidad ecuatoriana y domiciliado en Guayaquil, ha
21 suscrito veinte (20) acciones ordinarias y nominativas
22 de Diez Mil 00/100 Suces (\$ 10.000,00) cada una, paga-
23 dera en su totalidad en numerario.- b) "SKANBANHOF
24 OVERSEAS CORP.", compañía de nacionalidad panameña y
25 domiciliada en la ciudad de Panamá, ha suscrito veinte
26 (20) acciones ordinarias y nominativas de Diez Mil 00/100
27 Suces (\$ 10.000,00) cada una, pagaderas en su totali-
28 dad en numerario.- Q U I N T A.- DECLARACIONES: Conse-

I

cuente con los antecedentes anteriores, el suscrito Juan Marcet Ghiglione en su calidad de Gerente General de "CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A.", declara en virtud de las resoluciones adoptadas por la Junta General del tres de agosto de mil novecientos ochenta y tres: a) Que el capital social de la compañía a consecuencia del aumento constante en esta escritura pública, queda aumentado en la cantidad de CUATROCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (\$ 400.000,00), esto es, hasta la suma de UN MILLON 00/100 DE SUCRES (\$ 1'000.000,00); y, b) Que el artículo Cuarto de los Estatutos Sociales quede reformado en su primera parte de esta manera: "ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de UN MILLON 00/100 DE SUCRES (\$ 1.000.000,00) dividido en CIENTO (100) acciones ordinarias y nominativas de Diez Mil 00/100 Sueros (\$ 10.000,00), capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y firmeza de esta escritura e inserte como documentos habilitantes los siguientes: a) Nombramiento del señor Juan Marcet Ghiglione como Gerente General de "CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A."; b) Autorización del MICEI para la inversión extranjera directa de "SKANBANHOF OVERSEAS CORP."; c) Acta de la Junta General de Accionistas de "CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A." celebrada el tres de agosto de mil novecientos ochenta y tres.- (firmado) Ricardo Noboa B.- ABOGADO.- Registro número dos mil setenta y ocho".- (Hasta aquí



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil
-3-

la Minuta).- "ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE SOCIEDAD ANONIMA" CELEBRADA EL TRES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.- En la ciudad de Guayaquil, a los tres días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y tres, siendo las diez de la mañana, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE SOCIEDAD ANONIMA", en la oficina número Mil doscientos dos en el piso doce del edificio Torre Azul, ubicado en la calle Chile número trescientos tres y Luque. Concurren a la Junta las siguientes personas: el señor Lorenzo Pérez García, por sus propios derechos como propietario de cinco (5) acciones de diez mil 00/100 sueros (\$ 10.000,00) cada una; Ernesto Paladines Mosquera, por sus propios derechos como propietario de una acción de diez mil 00/100 sueros (\$ 10.000,00); Carlos Phillips Orellana, por sus propios derechos como propietario de una acción de diez mil 00/100 sueros (\$ 10.000,00); Enrique Pérez García, por sus propios derechos como propietario de una acción de diez mil 00/100 sueros (\$ 10.000,00); y, Jorge Marcet Alujas, por sus propios derechos, como propietario de cincuenta y dos acciones de diez mil 00/100 sueros (\$ 10.000,00) cada una. Se encuentran también presentes los señores Eberner Gansauer Rittner y Juan Marcet G., este último en su calidad de Gerente General de la compañía.- Todos los accionistas reunidos representan sesenta acciones de diez mil 00/100

I

1 sueros (\$ 10.000,00) cada una, o sea, seiscientos mil
2 00/100 sueros (\$ 600.000,00), que es la totalidad del
3 capital de la compañía. En consecuencia, al tener de
4 lo dispuesto en el artículo Descientos ochenta de la Ley
5 de Compañías vigente, es procedente la instalación de
6 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la com-
7 pañia, particular sobre el cual todos los accionistas
8 se encuentran unánimes. Preside la Junta el señor Enri-
9 que Pérez García, designado por unanimidad por los asis-
10 tentes, y actúa como Secretario el señor Juan Marcet
11 Ghiglione, Gerente General de la misma, quien deja cons-
12 tancia de haber elaborado la lista de asistentes y de que
13 el quórum se completó poco antes de las diez de la maña-
14 na. El Presidente manifiesta que el propósito de la reu-
15 nión es resolver sobre lo siguiente: Conocer sobre el
16 aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía.-
17 Como los concurrentes aprueban por unanimidad el citado
18 orden del día, la Junta pasa a continuación a conocer
19 el único punto del mismo.- El Gerente General informa
20 a los socios que es necesario que la compañía aumente su
21 capital social, para lo cual propone un aumento de CUA-
22 TROCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (\$ 400.000,00), mediante la
23 emisión de cuarenta (40) acciones nominativas y ordina-
24 rias de diez mil 00/100 sueros (\$ 10.000,00) cada una,
25 pagaderas íntegramente en numerario. La Junta, luego
26 de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad aumen-
27 tar el capital social en CUATROCIENTOS MIL 00/100 SUCRES
28 (\$ 400.000,00) más, mediante la emisión de cuarenta (40)



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO So.
Guayaquil

-4-

1 nuevas acciones de diez mil 00/100 sueros (\$ 1.000,00) cada
2 una pagada ras íntegramente en numerario, debiendo los
3 accionistas decidir si ejercen o no su derecho de prefe-
4 rencia a suscribir las antedichas acciones. Como todo el
5 capital social se encuentra representado en la Junta, no
6 es necesario publicar por la prensa el aviso respectivo
7 a fin de que los socios que deseen puedan ejercer su de-
8 recho de preferencia a suscribir las cuarenta (40) accio-
9 nes a emitirse con motivo de este aumento. A continua-
10 ción, los concurrentes a excepción de Jorge Marcet Alu-
11 jas, expresan que no desean suscribir las acciones a emi-
12 tirse con motivo de este aumento, razón por la cual pue-
13 den ponerse a disposición de terceros. El señor Jorge
14 Marcet Alujas indica que desea ejercer parcialmente su
15 derecho de preferencia suscribiendo Veinte acciones de
16 diez mil 00/100 sueros cada una, cediendo el saldo de
17 su derecho a terceros. A consecuencia de ello el Geren-
18 te General manifiesta a los socios que se ha presentado
19 por parte de un tercero una oferta conveniente para CON-
20 TINENTAL DE PREDIOS COPRE SOCIEDAD ANONIMA, que prefe-
21 ría sea explicada por el interesado. En consecuencia,
22 toma la palabra el señor Eberner Gansauer Bittner, quien
23 comparece a la Junta en su calidad de apoderado de la
24 compañía extranjera SKANBANHOF OVERSEAS CORP., de nacio-
25 nalidad panameña, y efectúa la siguiente exposición:
26 que considera conveniente para los intereses de su repre-
27 sentada y de Continental de Predios Copre Sociedad Anóni-
28 ma, la suscripción, por parte de SKANBANHOF OVERSEAS

I

CORP. de la parte no suscrita por los accionistas en este aumento.- Luego de esta exposición, el Gerente General manifiesta a los socios que deben pronunciarse sobre la propuesta efectuada por el señor Eberner Gansauer B. Con tales antecedentes, y luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta General por unanimidad, resuelve lo siguiente: PRIMERO: Aprobar las suscripciones hechas por Jorge Marcet Alujas de veinte acciones de diez mil 00/100 sucres (\$ 10.000,00) cada una y de Eberner Gansauer B. por los derechos que representa de la compañía SKANBANHOF OVERSEAS CORP. de veinte (20) acciones de un valor de diez mil 00/100 sucres (\$ 10.000,00) cada una; SEGUNDO: Aprobar que esta suscripción se pague íntegramente en efectivo; TERCERO: Reformar el artículo cuarto de los estatutos sociales de la siguiente manera: "ARTICULO CUARTO".- CAPITAL: El capital de la compañía es de UN MILLON 00/100 SUCRES (\$ 1'000.000,00) dividido en cien (100) acciones ordinarias y nominativas ^{sucres} de diez mil 00/100/(\$ 10.000,00) cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas; y, CUARTO: Autorizar al Gerente Gerente General para que efectúe las gestiones necesarias, eleve a escritura pública este aumento de capital y reforma de estatutos y realice ante la Superintendencia de Compañías las diligencias de Ley conducentes a obtener las autorizaciones correspondientes.- No habiendo más asuntos que tratar, el Presidente de la Junta declara concluida la sesión, habiendo concedido unos momentos de receso pa-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-5-

1 ra redactar esta Acta; redactada que fue, se la leyó
2 de principio a fin a todos los asistentes a la Junta,
3 quienes la aprobaron en todas y cada una de sus partes.
4 Quedan agregados al expediente de esta Junta los siguientes
5 tes documentos; el poder presentado por el señor BERNER
6 Gansauer D., la lista de asistentes; y, copia certificada
7 del Acta de Junta General.- (firmado) Enrique Pérez
8 G., ENRIQUE PEREZ G.- PRESIDENTE.- (firmado) Juan Marcet.,
9 JUAN MARCET G.- GERENTE GENERAL-SECRETARIO.- Los
10 demás concurrentes:- (firmado) Lorenzo Pérez., LORENZO
11 PEREZ G.- (firmado) Ernesto Paladines., ERNESTO PALA-
12 DINES M.- (firmado) Carlos Phillips., CARLOS PHILLIPS
13 O.- (firmado) Jorge Marcet., JORGE MARCET A.- p. SKAN-
14 BANHOF OVERSEAS CORP.- (firmado) B. Gansauer D., BERNER
15 GANSAUER B.".- Es fiel transcripción del original que
16 me fué presentado y que luego devolví al interesado.-
17 "NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, veinte y seis de Agosto de
18 mil novecientos ochenta y dos.- Señor Don JUAN MARCET
19 G.- Ciudad.- De nuestra consideración:- Nos es gra-
20 to informar a Usted que la Junta General de Accionistas
21 de la Compañía Anónima Continental de Predios COPRE S.A.,
22 en sesión celebrada, en fecha de ayer, resolvió elegir
23 a usted GERENTE GENERAL de la compañía, por un período
24 de cinco años, con la atribución de ejercer la represen-
25 tación legal de la compañía, en los terminos y con las
26 limitaciones indicadas en el artículo noveno de los Es-
27 tatutos sociales que constan de la escritura pública de
28 constitución, autorizada por el Notario Doctor Carlos

I

Quifónes Velásquez, el treinta de Diciembre de mil no-
vecientos setenta y seis, inscrita en el Registro Mer-
cantil de este cantón el diez y siete de Febrero de mil
novecientos setenta y siete.- Muy atentamente.- (firma-
do) Carlos Phillips., Carlos Phillips Orellana.- SECRE-
TARIO AD HOC.- RAZON: ACEPTO EL CARGO.- Guayaquil,
veinte y siete de Agosto de mil novecientos ochenta y dos.-
(firmado) Juan Marcet., Juan Marcet G.- GERENTE GENE-
RAL.- Queda inscrito este Nombramiento a fojas treinta
y un mil quinientos ochenta y nueve, número Seis mil
novecientos setenta y tres del Registro Mercantil y ano-
tado bajo el número diez y siete mil quinientos setenta
y siete del Repertorio.- Quedan archivados los certifi-
cados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Sep-
tiembre catorce de mil novecientos ochenta y dos.- El Re-
gistrador Mercantil.- (firmado) Héctor Alcívar Andrade.,
Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mer-
cantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello)" .- -
S O N C O P I A S .- El Presente Contrato
se encuentra Exonerado de toda clase de Impuestos, se-
gún Decreto Supremo número Setecientos treinta y
tres (7 3 3) de veinte y dos de Agosto de mil nove-
cientos setenta y cinco , publicado en el Registro O-
ficial número Ochocientos setenta y ocho (8 7 8) de
Agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cinco.-
Por tanto, el señor otorgante se ratificó en el conteni-
do de la Minuta inserta ; y , habiéndole leído yo, el
Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a



Dr.

Gustavo Falconí L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

-6-

1 fin, en presencia del mencionado señor otorgante, éste
2 la aprobó y firmó en unidad de acto, conmigo. Doy fé.-
3 (firmado) Juan Marcet.- Cédula Ciudadanía: cero nueve -
4 cero tres millones setecientos setenta y dos mil ciento
5 uno.- Cédula Tributaria: cuatro mil diez y ocho.- Cer-
6 tificado Votación: Veinte y cinco - Doscientos tres - SN.-
7 Registro Unico Contribuyente número: 0990313164001.- Cédula
8 Tributaria: dos mil doscientos ochenta y tres.-
9 (firmado) Gustavo Falconí L., Notario Público".- "RESO-
10 LUCION NUMERO CIENTO SESENTA Y NUEVE - A.- EL DIRECTOR
11 GENERAL REGIONAL DEL LITORAL DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS,
12 COMERCIO E INTEGRACION.- En uso de las facultades confe-
13 ridas por el Decreto Supremo número Setecientos ochenta
14 y nueve, de once de Septiembre de mil novecientos seten-
15 ta y cinco y el Acuerdo número Seiscientos sesenta y tres
16 de veinte de Mayo de mil novecientos setenta y seis, ex-
17 pedido por el señor Ministro de Industrias, Comercio e
18 Integración; y, Considerando los Decretos Supremos nú-
19 mero Novecientos setenta y cuatro, de treinta de Junio
20 de mil novecientos setenta y uno y Novecientos - A, de
21 diez de Noviembre de mil novecientos setenta y seis, la
22 solicitud y documentación presentada por el señor Eberner
23 Gansauer Bittner a nombre y en representación de la Com-
24 paña SKANBANHOF OVERSEAS CORP., y, el informe favora-
25 ble número SI Cuatrocientos cincuenta y cinco MICEI, de
26 Septiembre dos de mil novecientos ochenta y tres.- RE-
27 SUELVE: AUTORIZAR la inversión extranjera directa a la
28 persona jurídica SKANBANHOF OVERSEAS CORP., de naciona-

1 lidad panameña para que con cargo a numerario invierta

2 en su equivalente a dólares norteamericanos la cantidad

3 de \$/ 200.000,00 (Doscientos mil 00/100 Suces) en el

4 aumento de capital social acordado por la Junta General

5 Extraordinaria de accionistas realizada el tres de Agosto

6 de mil novecientos ochenta y tres, de la Compañía

7 Continental de Predios Copre Sociedad Anónima de la cual

8 va a ser accionista.- La Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS

9 COPRE SOCIEDAD ANONIMA con el proyectado aumento, ten-

10 drá un capital social de \$/ 1'000.000,00 (Un Millón 00/100

11 Suces); y se convertirá en Empresa Mixta según el Ré-

12 gimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros,

13 ya que el Veinte por ciento de su capital social corres-

14 ponde a inversión extranjera directa y el Ochenta por

15 ciento es de inversión nacional.- La inversionista de-

16 berá registrar su inversión en el Banco Central del Ecua-

17 dor y remitir copia a este Portafolio.- COMUNIQUESE.-

18 DADO, en Guayaquil, a nueve de Septiembre de mil nove-

19 cientos ochenta y tres.- (firmado) M. J. Apolo., A-

20 bogado Modesto José Apolo.- DIRECTOR GENERAL REGIONAL

21 DEL LITORAL, DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO

22 E INTEGRACION.- (Hay un sello)".- ENMENDADOS:Ghiglione-

23 Ghiglione-Ghiglione-de diez-Jorge.-ENTR EL LINEA :sucres.-

24 VALE.-TESTADO:Gerente.-NO VALE.- ENMENDADO: a los doce días.-

25 VALE.-

26
27
28 Se otor-



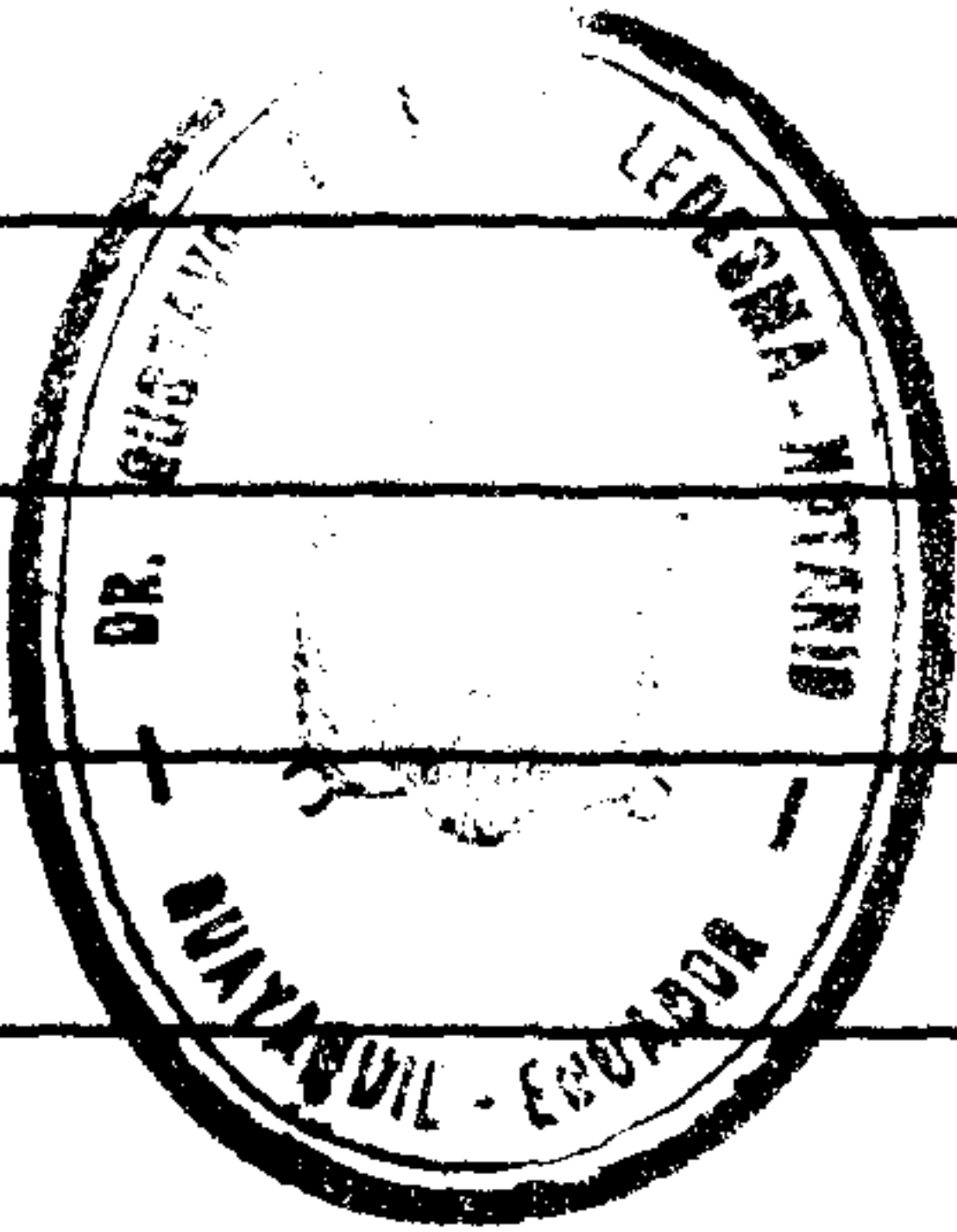
Dr.

Gustavo Falconi L.

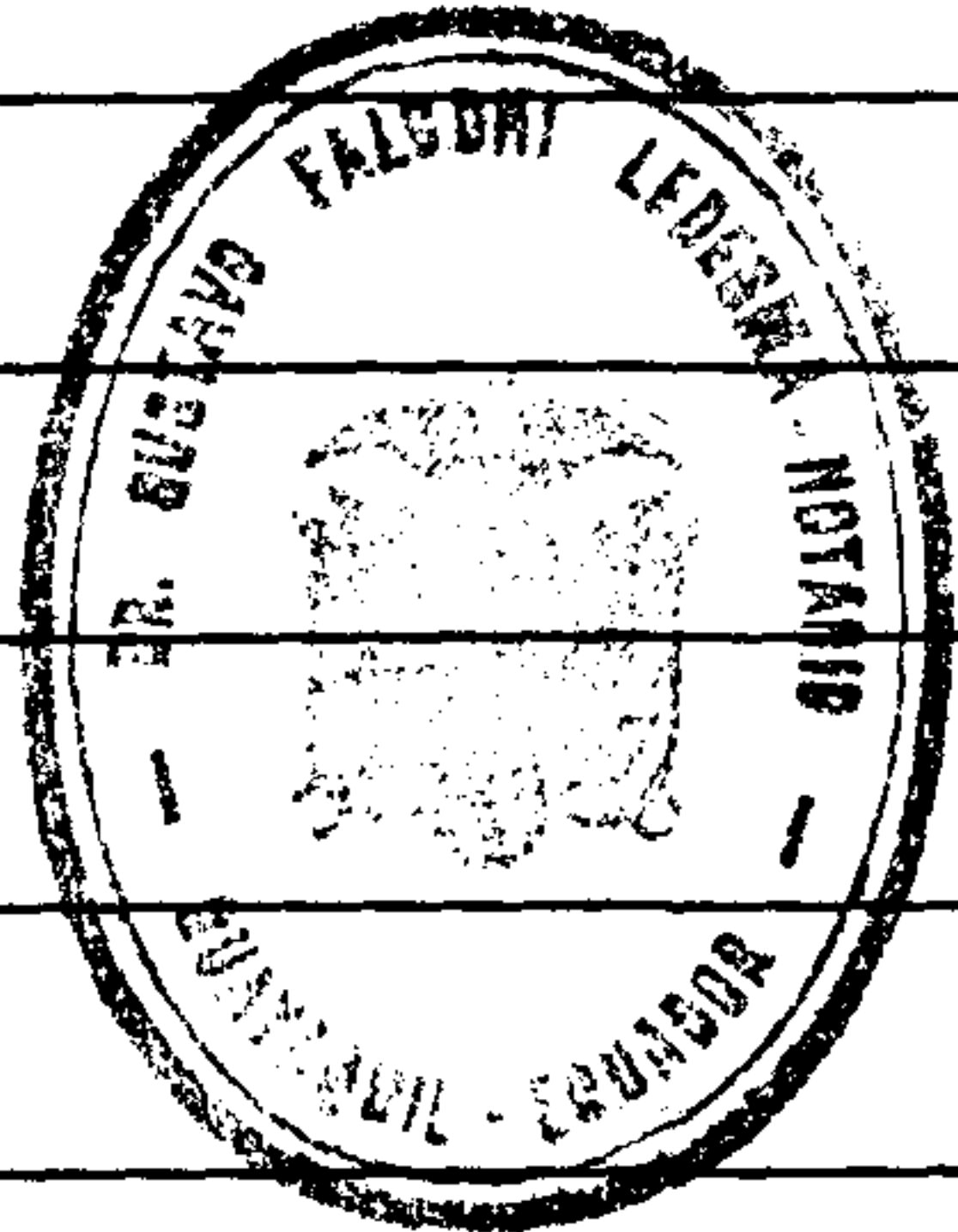
NOTARIO 50.
Guayaquil

-7-

gó ante mí, en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA
CERTIFICADA que sello y firmo en la misma fecha de su o-
torgamiento.-



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de
la presente escritura, que por Resolución número: IG-CA-
84-0445, del señor Intendente de Compañías, de fecha:
veinte y dos de Marzo del presente año, fué aprobada en
todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil,
veinte y siete de Marzo de mil novecientos ochenta y cua-
tro.-



Certifico : que con fecha de hoy, y en cumplimiento
de lo ordenado en las Resoluciones Nos. IG-EA-84-0445 e IG-CA-
84-0590, dictadas por el Intendente de Compañías, el veintidos
de Marzo y el cinco de Abril del presente año, queda inscri-
ta esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPI-
TAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía "CONTINEN-
TAL DE PREDIOS COPRE S. A.", de fo-
jas 9.084 a 9.098, Número 2.258 del Registro Mercantil y ano-

I

tada bajo el número 3.828 del Repertorio.- Guayaquil, seis de
Abril de mil novecientos ochenta i cuatro.- El Registrador -
Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : que con fecha de hoy, se tomó nota de
esta escritura a fojas 4.366 del Registro Mercantil de mil -
novecientos setenta i siete, al margen de la inscripción res-
pectiva.- Guayaquil, seis de Abril de mil novecientos ochenta
i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : que con fecha de hoy, he archivado una
copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dis-
puesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la Re-
pública el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro
Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, seis
de Abril de mil novecientos ochenta i cuatro.- El Registrador
Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

