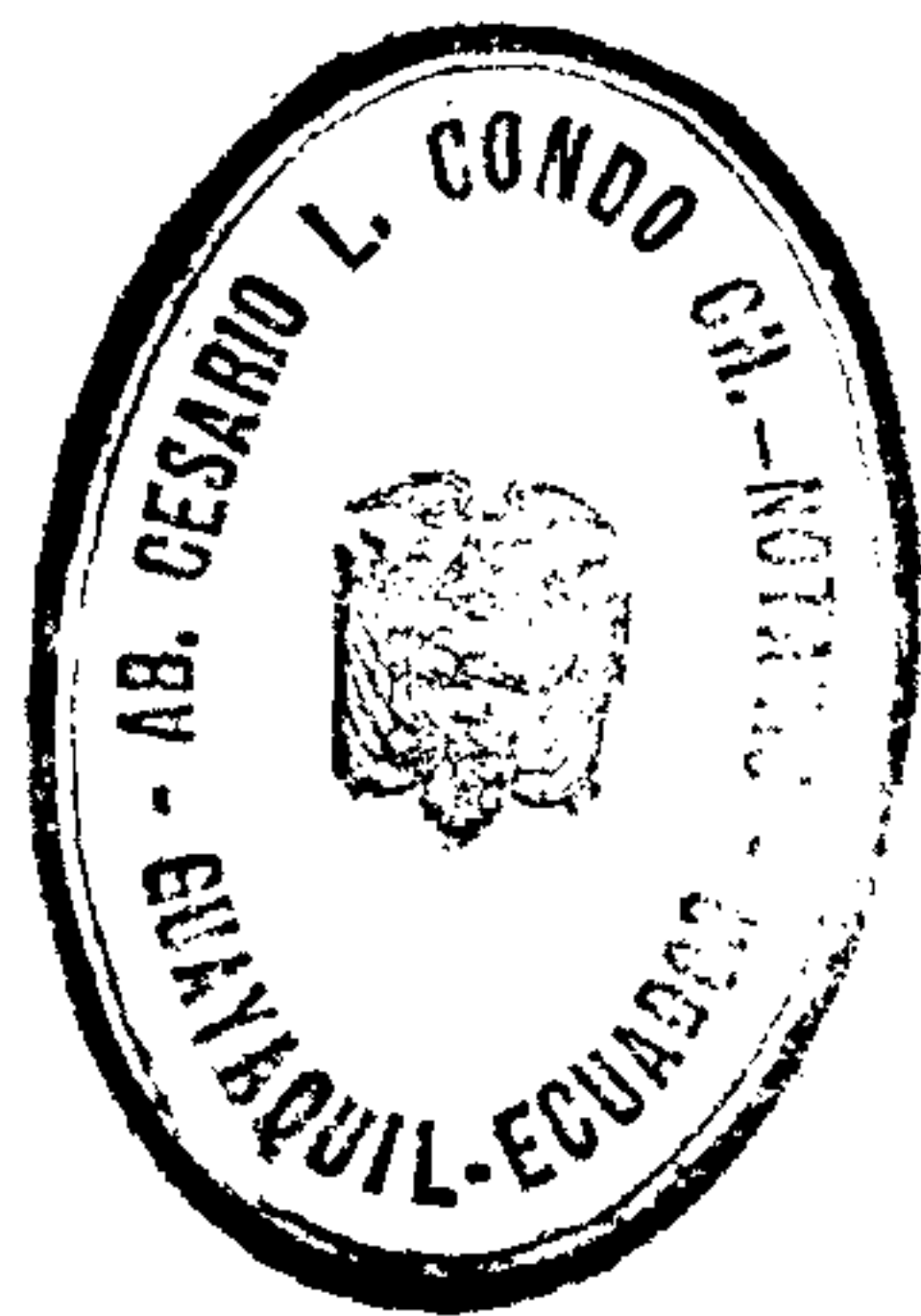




Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil



0000002
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA
PREDIAL LAS LOMAS S.A. (PRELASA)
CUANTIA: S/.5'000.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital
de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a
los veintiocho días del mes de Noviembre de mil
novecientos noventa y cuatro, ante mí, Abogado CESARIO L.
CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón,
compareció: la señorita doña MERCEDES HIDALGO PAEZ,
quien declara ser ecuatoriana, soltera, ejecutiva, en
su calidad de Gerente de la Compañía PREDIAL LAS
LOMAS S.A. (PRELASA), calidad que legitima con el
nombramiento inscrito, que presenta para que sea
agregado a la presente; mayor de edad,
capaz para obligarse y contratar, con
domicilio y residencia en esta ciudad, a
quien de conocer doy fe; y, procediendo con amplia y
entera libertad y bien instruída de la naturaleza
y resultados de esta escritura pública de AUMENTO
DE CAPITAL, Y REFORMA DE ESTATUTOS, para su
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:
"S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una
en la que conste el aumento de capital y reforma
de estatutos de la compañía anónima PREDIAL LAS LOMAS
S.A. (PRELASA), al tenor de las siguientes cláusulas:
P R I M E R A.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento

~~000000~~

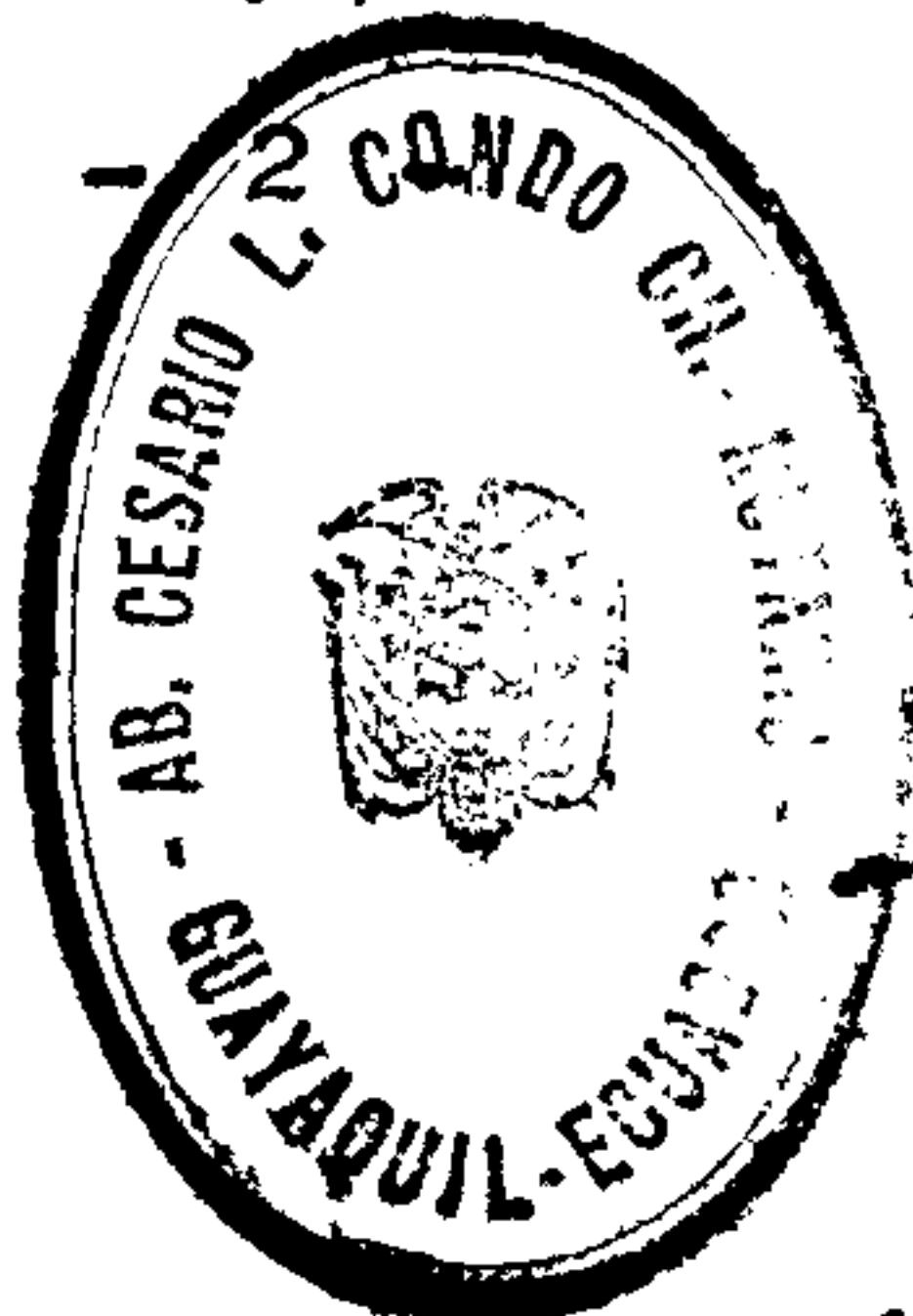
de esta escritura pública, la señorita MERCEDES HIDALGO PAEZ, por los derechos que representa como gerente de la compañía PREDIAL LAS LOMAS S.A. (PRELASA), debidamente autorizada por la Junta Universal Extraordinaria de Accionistas que se reunió el día viernes dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- S E G U N D A.- ANTECEDENTES.- A.- La compañía se constituyó bajo la denominación de PREDIAL LAS LOMAS S.A. (PRELASA) ante el Notario Público Quinto Suplente del cantón Guayaquil, abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, que actuó por licencia concedida al titular Doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA, el ocho de marzo de mil novecientos setenta y siete, con un capital de un millón setecientos treinta mil sucres, representado por mil setecientas treinta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Esta escritura se inscribió en el Registro Mercantil del cantón el quince de abril de mil novecientos setenta y siete. B.- Posteriormente, la Junta General de Accionistas del quince de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, resolvió por unanimidad aumentar el capital de la sociedad en dos millones doscientos setenta mil sucres, con lo cual la sociedad aumentó su capital a la cantidad de cuatro millones de sucres y reformó su estatuto social. Esta resolución fue legalizada, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA, el dieciseis de marzo



Ab.
Cesário L. Condo Ch.

NOTARIO 59

Guayaquil



[Firma manuscrita]

de mil novecientos ochenta y ocho, e inscri~~000000~~⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁰³ el
Registro Mercantil el diez de junio de mil novecientos
ochenta y uno. C.- La Junta General de Accionistas
celebrada el día viernes dieciocho de noviembre de
mil novecientos noventa y cuatro, acordó por
unanimidad, aumentar el capital en cinco millones de
sucres para que en adelante gire con un capital de
nueve millones de sucres y reformar el artículo
cuarto del estatuto social.- T E R C E R A.- OBJETO.-
Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de
lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de
Accionistas de PREDIAL LAS LOMAS S.A. (PRELASA) reunida el
dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y
cuatro, se aumenta el capital social en cinco
millones de sucres así como se emiten cinco mil
nuevas acciones ordinarias nominativas de un mil
sucres cada una. Como consecuencia del aumento del
capital acordado se reforma el artículo cuarto del
estatuto social de manera que en adelante diga:
"ARTICULO CUARTO.- El capital de la compañía es de nueve
millones de sucres dividido en nueve mil
acciones ordinarias nominativas de un mil sucres
cada una, numeradas del cero cero cero uno, al
nueve mil inclusive. Por cada acción se emitirá un
título numerado, pudiendo un mismo título contener
varias acciones. Los títulos estarán firmados por el
Gerente y el Presidente de la compañía".- C U A R T A.-
SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE CAPITAL.- Las nuevas acciones

ordinarias y nominativas de la compañía fueron suscritas de la siguiente manera: ZOILA HIDALGO DE CASTRO, suscribe cuatro mil novecientos ochenta y ocho acciones; MARIA EUGENIA CASTRO HIDALGO DE CASTRO, suscribe cuatro acciones; PATRICIA CASTRO HIDALGO DE NOBLECILLA, suscribe cuatro acciones; ZOILA CASTRO HIDALGO suscribe cuatro acciones. Los suscriptores son nacionalidad ecuatoriana.- Q U I N T A.- PAGO DEL AUMENTO

~~DE CAPITAL.~~ El pago de las acciones suscritas se lo realiza por capitalización de las reservas de libre disposición ya que la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio asciende a la suma de cinco millones cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y dos sucres. De esta suma, se asigna a los accionistas el valor correspondiente a las nuevas acciones suscritas por ellos. Esto es. a la señora ZOILA HIDALGO DE CASTRO se le asigna cuatro millones novecientos ochenta y ocho mil sucres; a la señora MARIA EUGENIA CASTRO HIDALGO DE CASTRO se le asigna cuatro mil sucres; a la señora PATRICIA CASTRO HIDALGO DE NOBLECILLA se le asigna cuatro mil sucres; a la señorita ZOILA CASTRO HIDALGO se le asigna cuatro mil sucres.- S E X T A.- DECLARACION.- De acuerdo a lo resuelto por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de PREDIAL LAS LOMAS S.A. (PRELASA) del dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, su gerente y representante legal, declara aumentado el capital de la compañía en cinco millones de sucres y



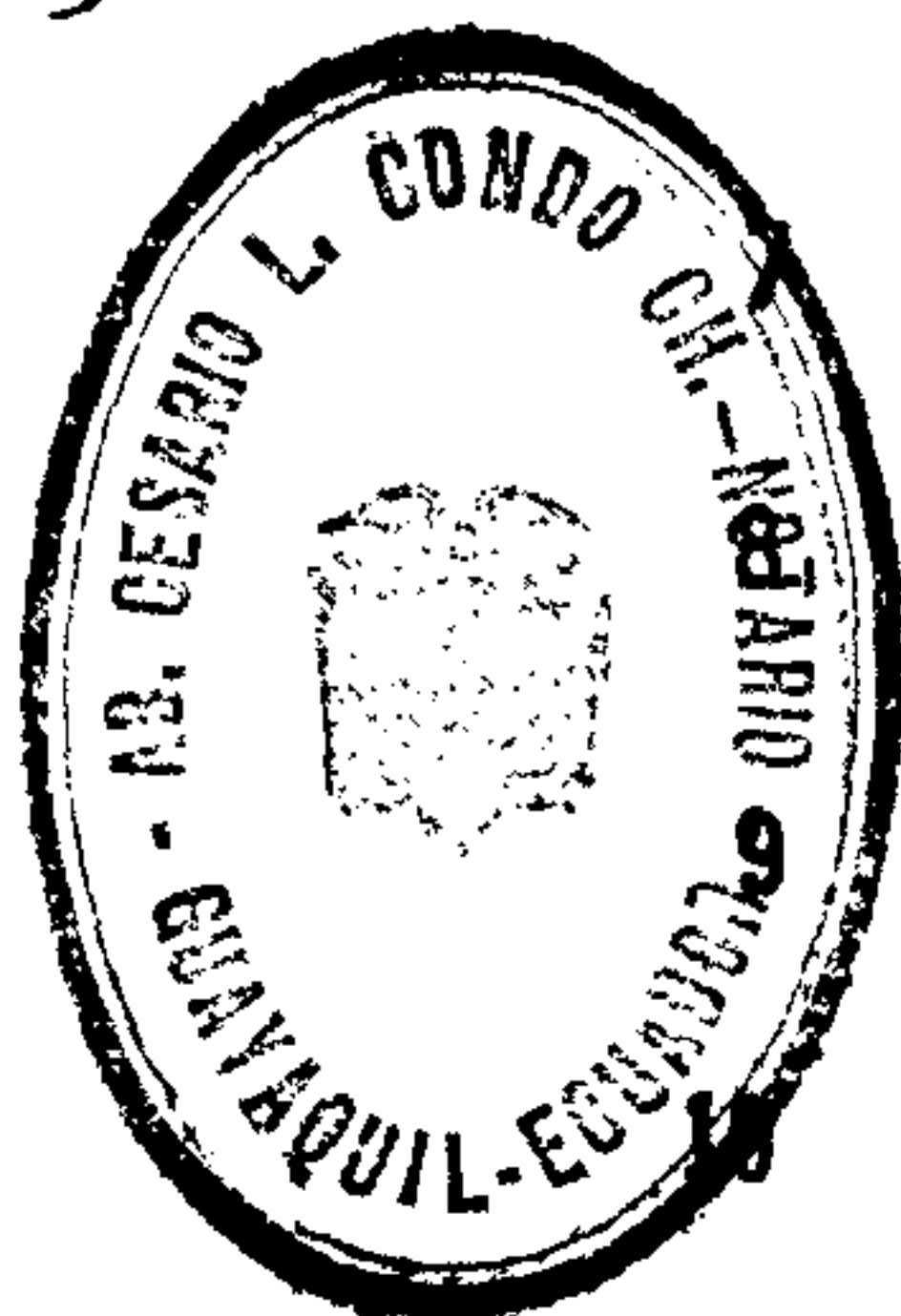
Ab.

Cesário L. Condo Ch.

NOTARIO 59

Guayaquil

- 3 -



reformado el artículo cuarto del estatuto social en los
 términos señalados en la cláusula tercera. La gerente
 declara bajo juramento, que el aumento de capital está
 íntegramente suscrito y pagado por cuanto la cuenta Reserva
 por Revalorización Patrimonial, que la constituyen reservas
 de libre disposición de los accionistas, representa activos
 reales de la empresa y se han generado a lo largo de la
 gestión empresarial por lo que ha sido asentada en la
 contabilidad de manera fidedigna, en base a las normas
 legales y contables generalmente aceptadas.- Agregue
 usted, señor Notario, las demás formalidades e inserte
 todos los documentos habilitantes que la naturaleza
 de la presente escritura requiera, para la plena
 validez de la misma.- (firmado) Iván Castro P., ABOGADO IVAN
 CASTRO PATIÑO, Registro número mil doscientos noventa y
 cinco".- (Hasta aquí La Minuta).- ES COPIA.- Se
 agregan copia certificada del nombramiento de Gerente
 y el Acta de Junta General Universal
 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIAL
 LAS LOMAS S.A. (PRELASA), celebrada el dieciocho de
 noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El
 presente contrato se encuentra Exento de
 Impuestos, según Decreto Supremo Setecientos
 Treinta y Tres, de veinte y dos de agosto de
 mil novecientos setenta y cinco, publicado en
 el Registro Oficial ochocientos setenta y
 ocho, de agosto veinte y nueve de mil
 novecientos setenta y cinco.- Por tanto, la

000000

señorita otorgante se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, a la otorgante, ésta la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe.-

Mercedes Hidalgo Paez

MERCEDES HIDALGO PAEZ, GERENTE

CIA. PREDIAL LAS LOMAS S.A.

(PRELASA).- C.C. # 09-00308966.-

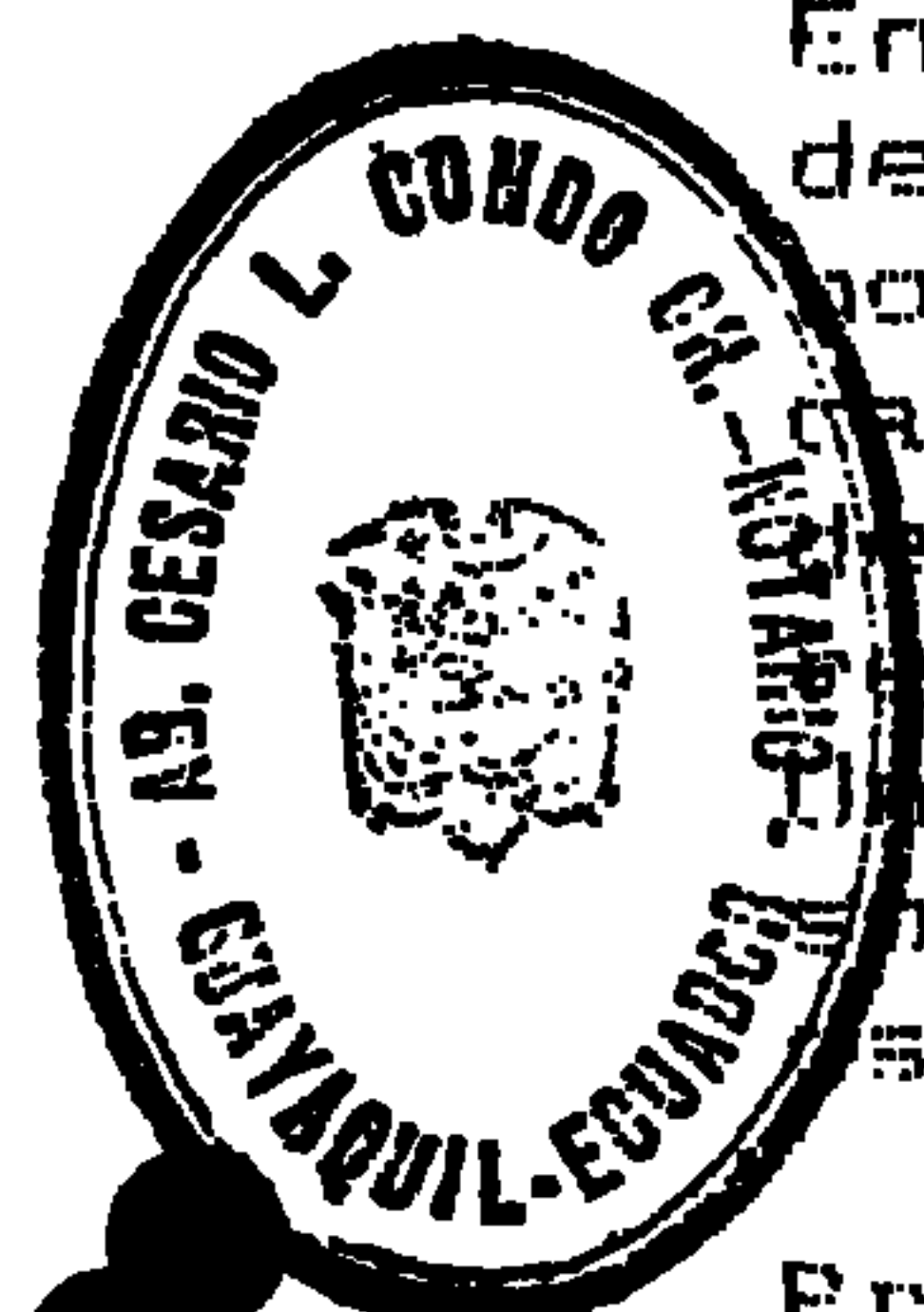
C.V. # 021-030.-

R.U.C. CIA. # 0990312028001.-

Cesario L. Condo
AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA "PREDIAL LAS LOMAS S.A.
(PRELASA) DEL VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE
DE 1974**



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las once de la mañana del día Lunes veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en su local social ubicado en la calle Vélez y Chimborzo, se reunieron los señores accionistas de la compañía "PREDIAL LAS LOMAS S. A. (PRELASA) y resolvieron celebrar una Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas con el objeto de tratar y resolver sobre el aumento de capital de la compañía y la reforma del estatuto social.

Preside la sesión la Presidenta de la compañía señorita Zoila Castro Hidalgo. Actúa en la Secretaría la infrascrita Gerente señorita Mercedes Hidalgo Páez.

La secretaria informa que se ha elaborado la lista de asistentes a esta Junta, de acuerdo con los datos constantes en el libro de Acciones y Accionistas de la compañía y son los siguientes: Señora Zoila Hidalgo de Castro, propietaria de tres mil novecientos noventa y dos acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; señorita Mercedes Hidalgo Páez, propietaria de dos acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; señora María Eugenia Castro Hidalgo de Castro, propietaria de dos acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; señora Patricia Castro Hidalgo de Noblecilla, propietaria de dos acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; y la señorita Zoila Castro Hidalgo, propietario de dos acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una. Es decir, están presentes todos los accionistas que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía.

Habiendo el quórum de ley y estando los accionistas unánimemente de acuerdo en la celebración de esta Junta para tratar lo dispuesto en el orden del día, la señora presidenta la declara legalmente constituida.

De inmediato la Presidenta informa que por convenir a los intereses de la compañía y por así ordenarlo la Ley de Mercado de Valores, es menester elevar el capital social. Pone a consideración los estados financieros de la compañía para que se analice la posibilidad de aumentar el capital en cinco millones de sucres y que el pago del aumento se realice por capitalización de las reservas de libre disponibilidad. Advierte la señora Presidente, que los accionistas tienen derecho preferente en la suscripción de las nuevas acciones que se llegaren a emitir como consecuencia del aumento de capital que se acordare y que de aprobarse la forma de pago sugerida, las acciones serían atribuidas en proporción a la actual participación de los accionistas en el capital de la compañía.

...12

Luego de deliberar al respecto, por unanimidad los accionistas resuelven:

1.- Elevar el capital social de la compañía en cinco millones de sucres, para que en adelante gire con un capital de nueve millones de sucres;

2.- Emitir cinco mil nuevas acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una;

3.- Las acciones provenientes del aumento de capital deberían suscribirse en función del derecho de atribución al que se refiere la doctrina 77 de la Superintendencia de Compañías y de igual manera debería realizarse la asignación de recursos provenientes de las reservas de libre disponibilidad, en este caso de la cuenta Reserva por Revalorización de Patrimonio -parte de la cual se capitalizaría para pagar el aumento- Sin embargo, los accionistas han negociado entre sí sus derechos y la suscripción de las nuevas acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una. La socia Mercedes Hidalgo Páez renuncia a su derecho de suscribir acciones. Entonces la suscripción de acciones se hace de la siguiente manera: Zoila Hidalgo de Castro, suscribe cuatro mil novecientos ochenta y ocho acciones; María Eugenia Castro Hidalgo de Castro, suscribe cuatro acciones; Patricia Castro Hidalgo de Noblecilla, suscribe cuatro acciones; y Zoila Castro Hidalgo suscribe cuatro acciones.

4.- El pago de las acciones suscritas se lo realiza por capitalización de las reservas de libre disposición ya que la cuenta Revalorización de las Reserva Por Revalorización de Patrimonio asciende a la suma de \$ 5'053.252,00. De esta suma, se asigna a los accionistas el valor correspondiente a las nuevas acciones suscritas por ellos. Esto es, a la señora Zoila Hidalgo de Castro se le asigna \$ 4'988.000,00; a la señora María Eugenia Castro Hidalgo de Castro se le asigna cuatro mil sucres; a la señora Patricia Castro Hidalgo de Noblecilla se le asigna cuatro mil sucres; y a la señorita Zoila Castro Hidalgo se le asigna cuatro mil sucres.

5.- Como consecuencia del aumento de capital acordado, se resuelve modificar el estatuto social y en especial el artículo cuarto de manera que en adelante diga: "Artículo cuarto: El capital social es de nueve millones de sucres, dividido en nueve mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al nueve mil inclusive. Por cada acción se emitirá un título numerado, pudiendo un mismo título contener varias acciones. Los títulos estarán firmados por el Gerente y el Presidente de la compañía." "

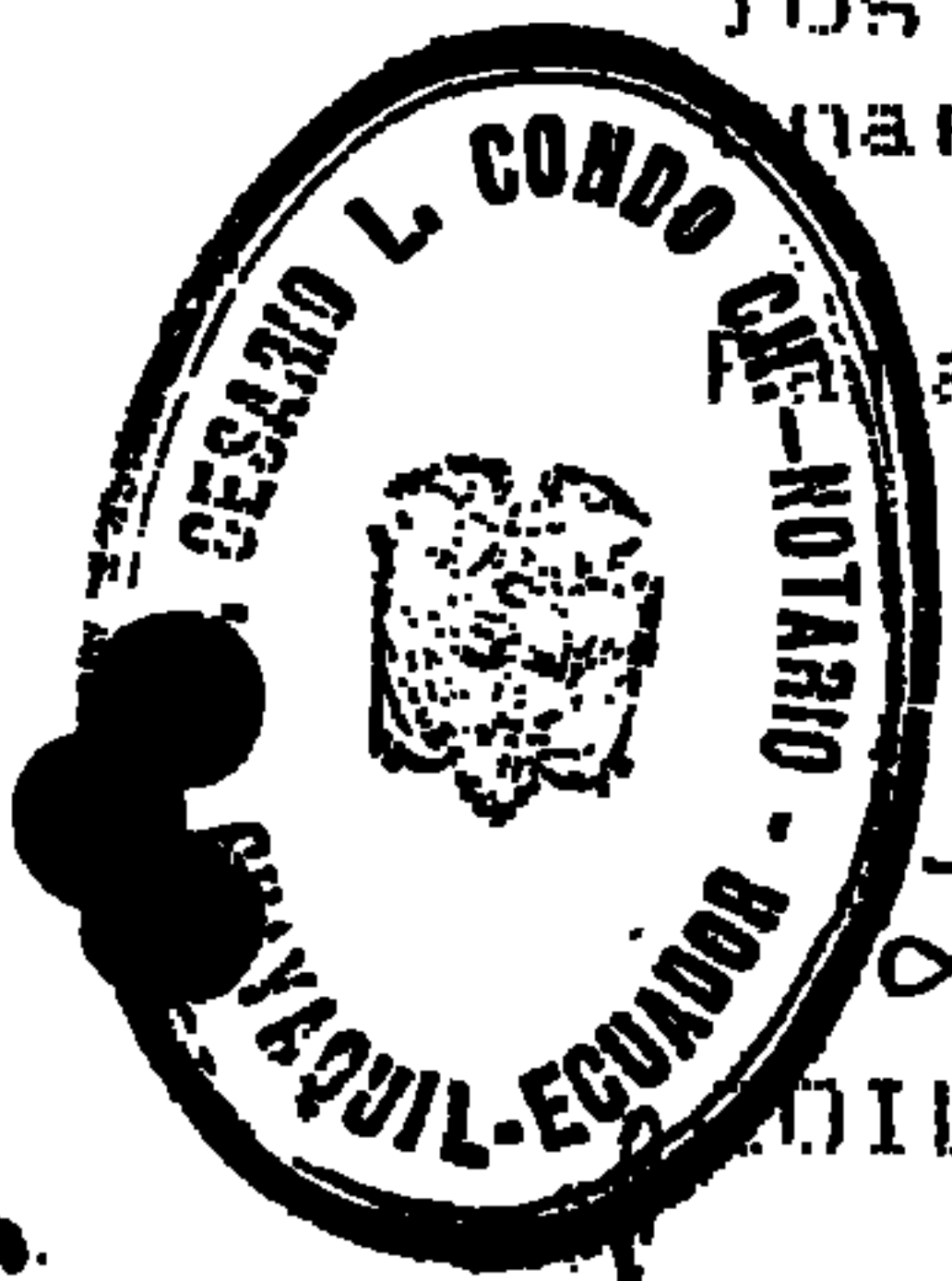
6.- Autorizar al Gerente para que suscriba la escritura pública de aumento de capital y realice todos los trámites necesarios para la completa validez y vigencia de lo aquí acordado.

...13

7.- Autorizar al Gerente para que una vez concluido el trámite de aumento de capital, emita los títulos de las nuevas acciones y los registre en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía.

No habiendo otro punto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión con los mismos concurrentes, se lee el Acta y se la aprueba por unanimidad, en todas sus partes.

Para constancia firman todos los accionistas presentes,



Z. L. V. L. S.

ZOILA CASTRO HIDALGO
PRESIDENTA

Mercedes Hidalgo Paez

MERCES HIDALGO PAEZ
GERENTE

Patricia Castro de Noblecilla

PATRICIA CASTRO DE NOBLECILLA

Ma. Eugenia Castro de Castro

MA. EUGENIA CASTRO DE CASTRO

Zoila Hidalgo de Castro

ZOILA HIDALGO DE CASTRO

000000

I

PREDIAL LAS LOMAS S.A. (PRELQSA)

Guayaquil, a 15, de noviembre, de 1994.

Srta:
MERCEDES HIDALGO PAEZ
Ciudad.- /

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañia PREDIAL LAS LOMAS S.A. (PRELQSA), celebrada el dia de hoy, resolvió reelegirla en el cargo de GERENTE de la compañía por un periodo de cinco años.

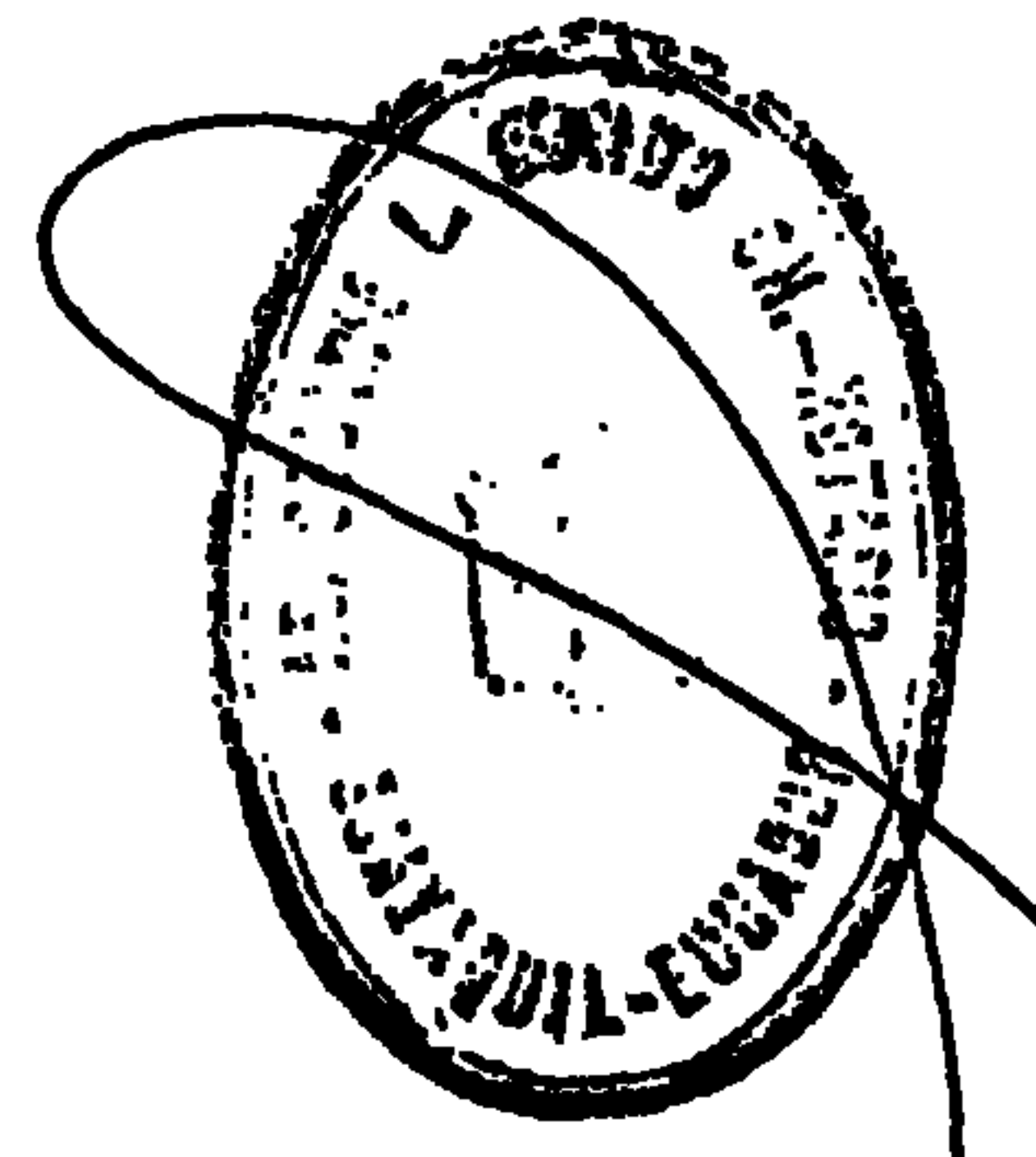
El cargo para el que ha sido electa implica la administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, estando autorizada para efectuar y realizar individualmente todos los asuntos relacionados con el giro de la misma, pudiendo incluso enajenar y constituir prenda o hipoteca sobre los bienes sociales de la compañía sin necesidad de obtener autorización previa de la Junta General de Accionistas, con las pertinentes limitaciones estatutarias. Tendrá además las atribuciones señaladas en el artículo 13 del estatuto social, contenido en la Escritura Pública de Constitución de la Compañia, la misma que fue autorizada por el Notario Público Quinto del cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, el 8 de marzo de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de abril del mismo año. Lo enmendado vale PRELQSA. v
Atentamente,

Maria Eugenia Castro de Castro
MARIA EUGENIA CASTRO DE CASTRO
PRESIDENTA

ACEPTO LA DESIGNACION PARA
EL CARGO DE GERENTE v
Guayaquil a 15, de noviembre de 1994

Mercedes Hidalgo Paez
MERCEDES HIDALGO PAEZ
GERENTE

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de *Gerente*
Folio(s) 55693 Registro Mercantil No.
18665 Repertorio No. 37029
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.
Guayaquil, 30 de Noviembre de 1994



[Signature]
AB. **Castro E. Condo Chiribana**
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

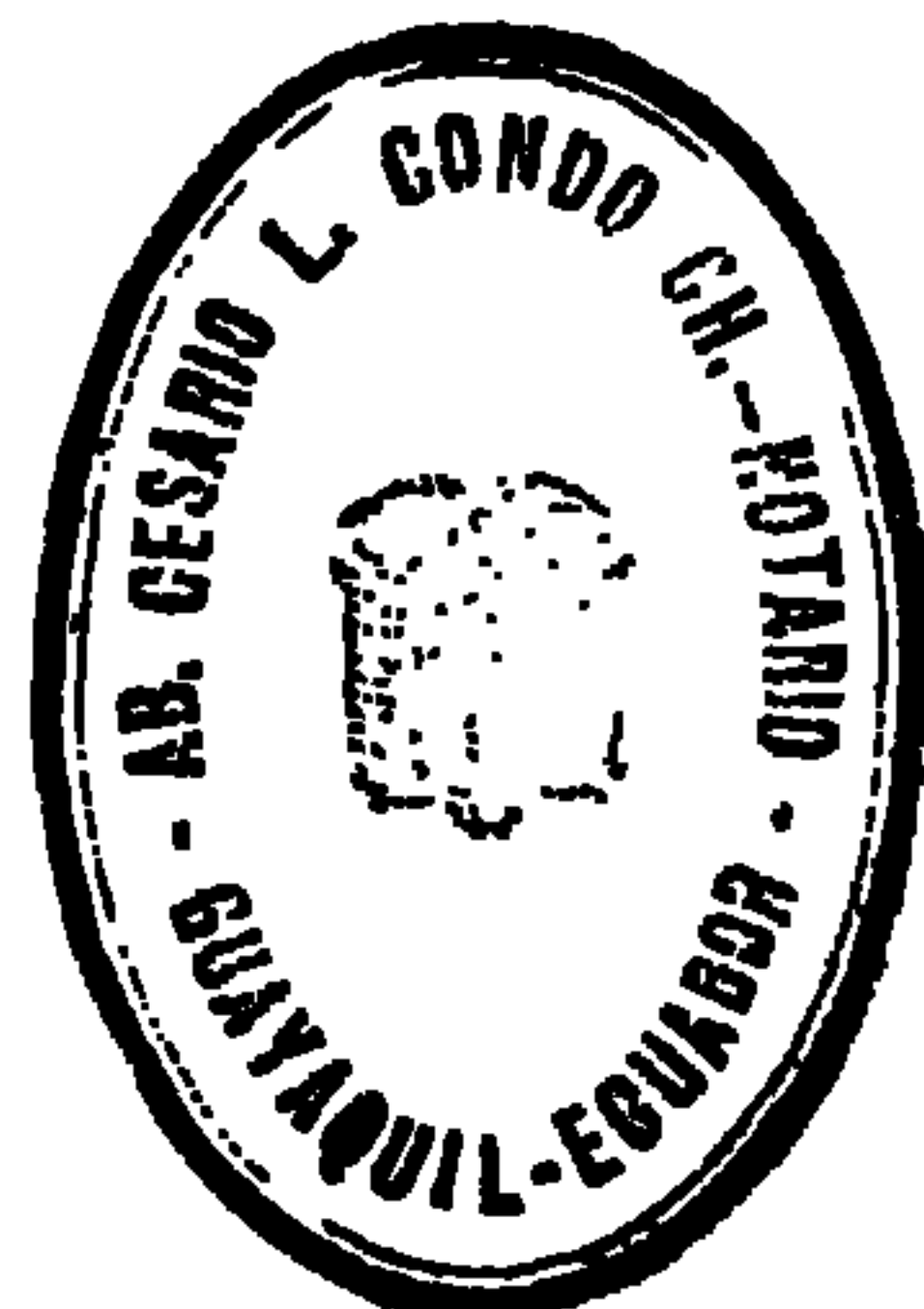
AB. **HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDR** DE SE otorgó ante mien fé de ello confie-
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

I

0000007

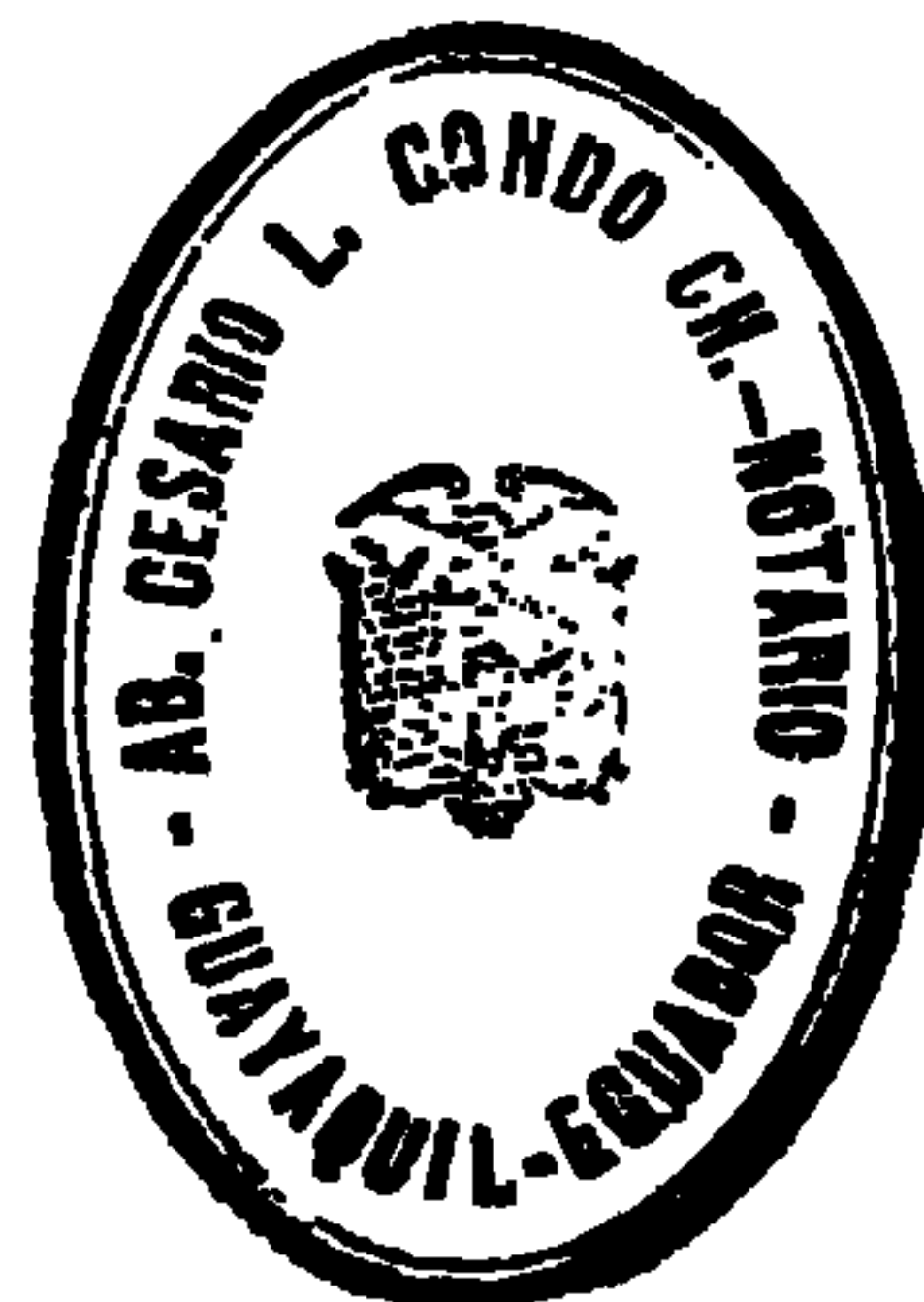
fo esta QUINTA CUPIA CERTIFICADA que sello y firmo en seis fojas útiles, inclusive la presente y que corresponden al AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA PREDIAL LAS LOMAS S.A. (PRELASA). - Guayaquil, a catorce de Diciembre de mil novecientos noventa de cuatro.

[Firma]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía PREDIAL LAS LOMAS S.A. (PRELASA), otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, con fecha: 8 de Marzo de 1.977 (Archive hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede; y, al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: 95-2-1-1-000228, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha: 17 de Enero de 1.995, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.-Guayaquil, diez y ocho de Enero de mil novecientos noventa y cinco.-

[Firma]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



Certifico: Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95 - 2- 1 - 1 - 000228, dictada el 17 de Enero de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DE ESTATUTOS de PREDIAL LAS LOMAS S. A. (PRELASA), de fo

000000

las 5.399 a 5.409, número 1.457 del Registro Mercantil y
anotada bajo el número 3.321 del Repertorio.-/Guayaquil,
veinte y cuatro de Enero de mil novecientos noventa y cinco.-

El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ARDABE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia au-
téntica de la presente escritura pública, en cumplimiento del
Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Pre-
sidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878
del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y cuatro de Enero
de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura
pública a foja 7.975 del Registro Mercantil de 1.977 ; y , 23.478
del mismo Registro de 1.988, al margen de las inscripciones res-
pectivas.- Guayaquil, veinte y cuatro de Enero de mil novecientos
noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ARDABE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

