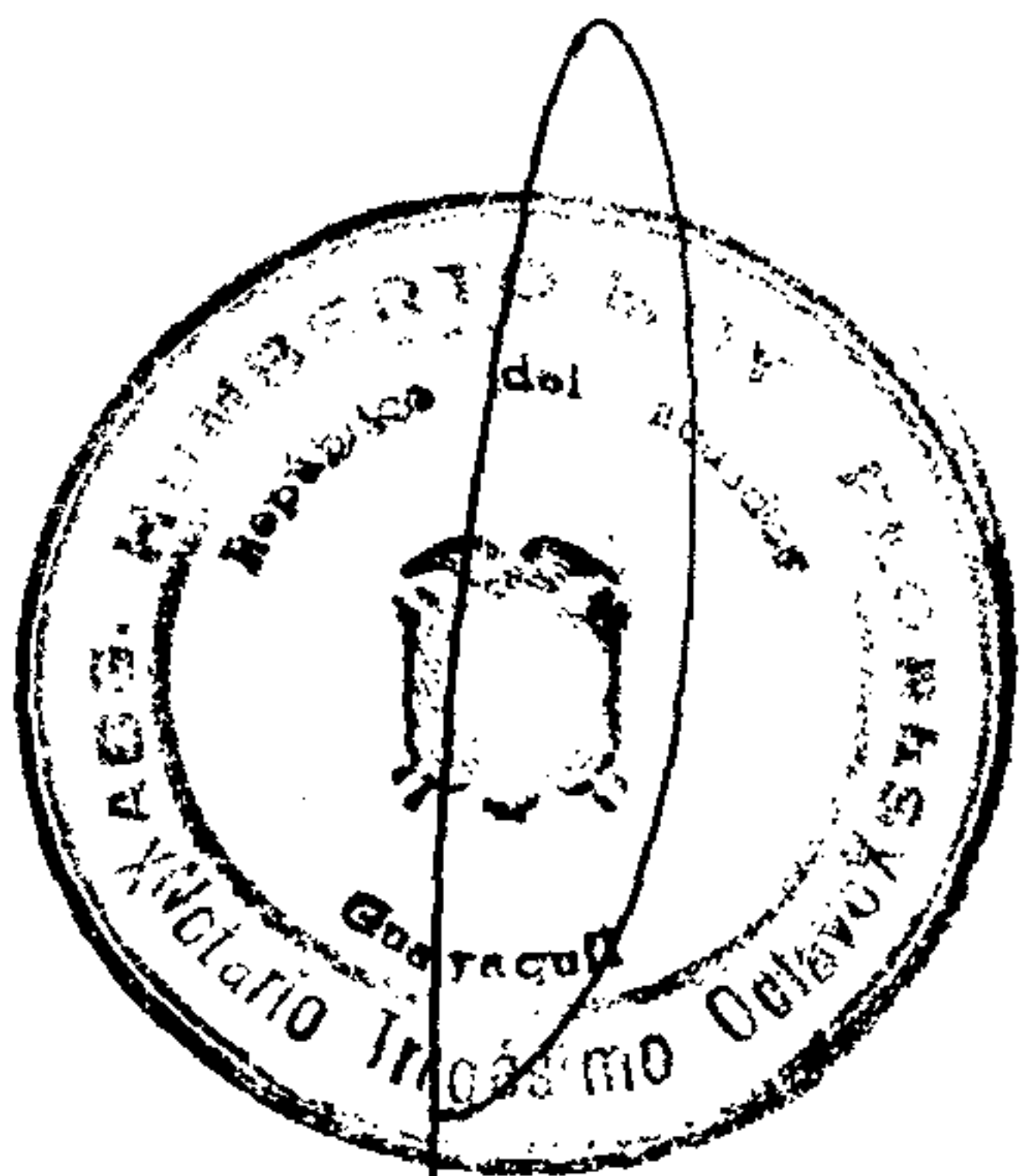




Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



**No. 020/2000 ESCRITURA DE
AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTO DE
LA COMPAÑIA ANONIMA
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA
SKEMA S.A.**

CUANTIA: US\$. 600,00.

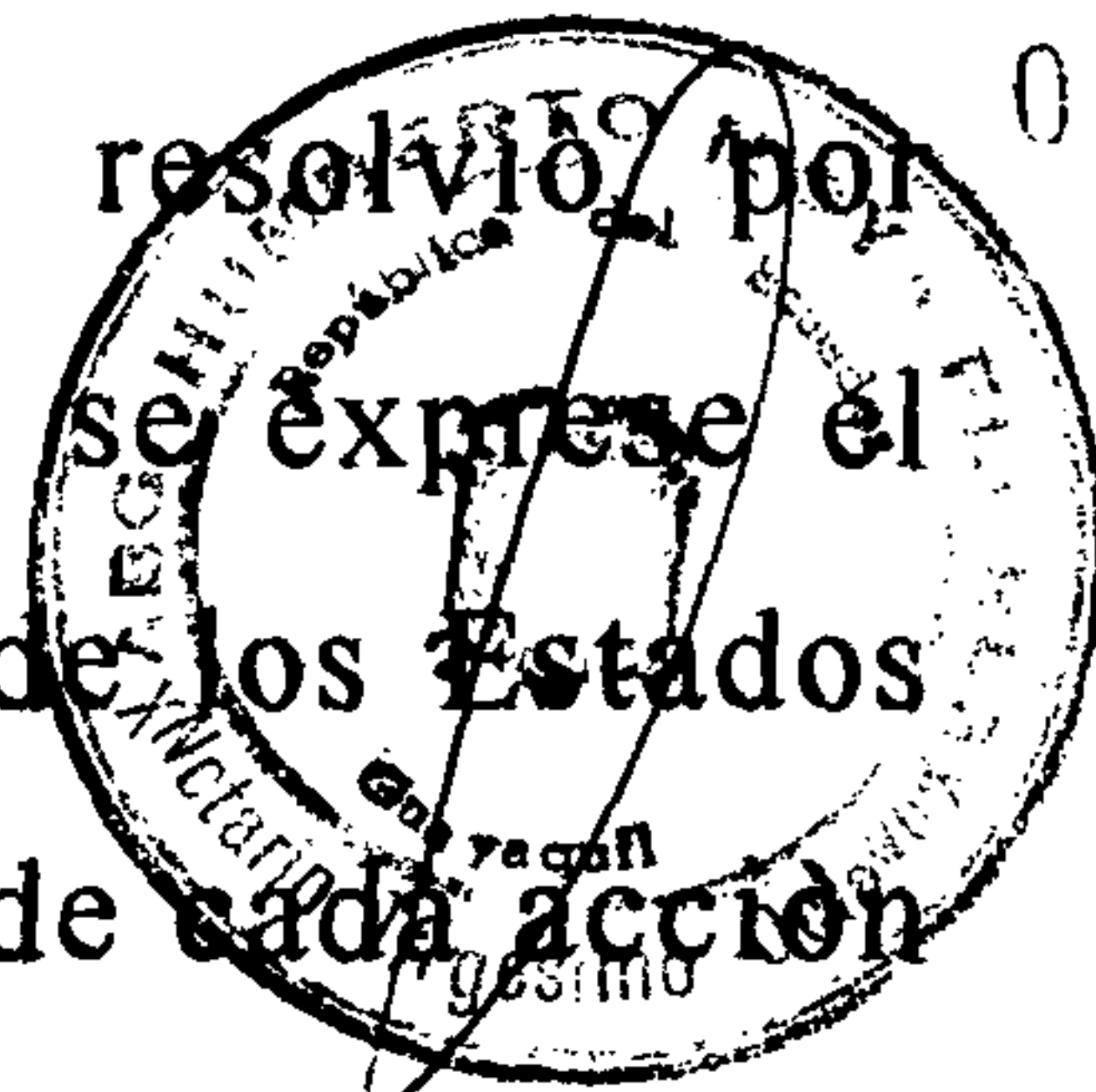
En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día treinta de junio del año dos mil, ante mí Abogado HUMBERTO MOYA FLORES, Notario Trigésimo Octavo de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte el Arquitecto JOSE SERRANO HELOU, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía Anónima CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A., 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 Aumento de Capital y Reforma de Estatuto, para su otorgamiento me presentó la Minuta del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una de Aumento de Capital, social suscrito, establecer el capital autorizado, y reforma de estatutos, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el señor Arquitecto JOSE SERRANO HELOU, en su calidad de Gerente

y Representante legal de la compañía anónima CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A. cuyo nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil, se adjunta a este instrumento como documento habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:**

a) Por escritura pública que autorizó la Notaria Pública, Doctora Norma Plaza de García, el doce de junio de mil novecientos ochenta, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veintidós de enero de mil novecientos ochenta y uno, se constituyó la compañía anónima Constructora Inmobiliaria Skema S.A., con un capital de quinientos mil sucres. b) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Público, Doctor Miguel Vernaza Requena, el tres de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, e inscrita en el Registro Mercantil, el veinte de enero de mil novecientos ochenta y ocho, la mencionada compañía aumentó su capital a dos millones de sucres y reformó sus estatutos. c) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Público, Carlos Quiñonez Velázquez, el nueve de febrero de mil novecientos noventa y cinco, e inscrita en el Registro Mercantil el diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, la compañía anónima Constructora Inmobiliaria SKEMA S.A. aumentó su capital a cinco millones de sucres y reformó sus estatutos. d) La junta general extraordinaria de accionistas de la compañía anónima constructora Inmobiliaria SKEMA S.A. en sesión celebrada el



AB. HUMBERTO NOYA FLORES
NOTARIO

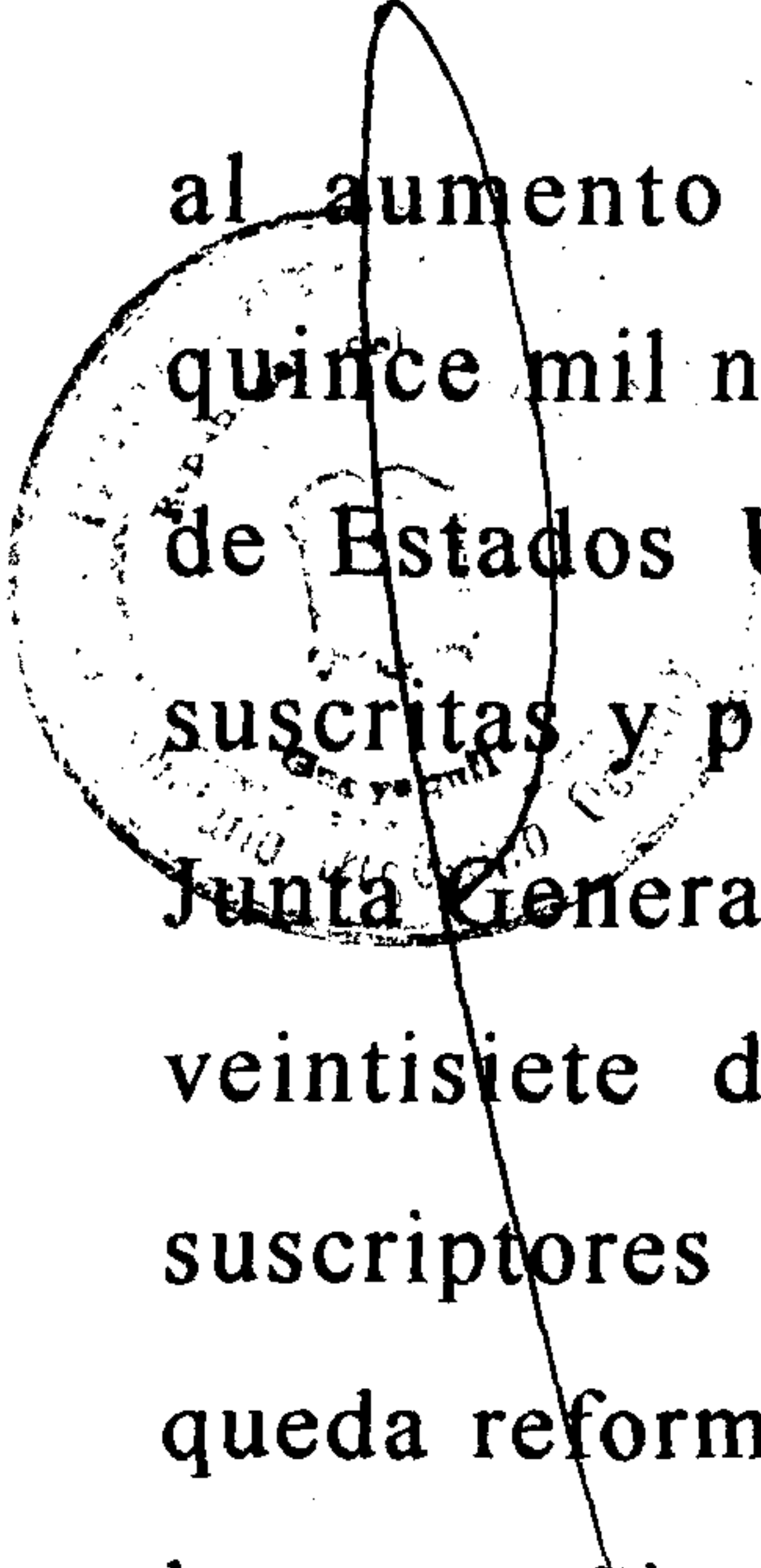


0000000003

veintisiete de junio del año dos mil, resolvió, por unanimidad de votos, 1) Que en adelante se exprese el capital social de la compañía en dólares de los Estados Unidos de América, por lo tanto, el valor de cada acción posteriormente se expresará en cuatro centavos de dólar; 2) Aumentar el capital de la compañía en la suma de seiscientos dólares, su forma de suscripción y pago; establecer el capital autorizado de la compañía en la suma de mil seiscientos dólares; reformar el artículo quinto del estatuto social y autorizar al Gerente o quien legalmente lo subrogue a que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos. **TERCERA:**

DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, el arquitecto JOSE SERRANO HELOU, en su calidad de Gerente de la compañía anónima Constructora Inmobiliaria SKEMA S.A., ejecutando las resoluciones de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintisiete de junio del año dos mil, declara: a) Que el capital de la compañía en adelante se expresará en dólares de Estados Unidos de América, por lo tanto, el valor de las acciones se expresará posteriormente, en cuatro centavos de dólar (\$0.04); b) Que el capital queda aumentado en la suma de seiscientos dólares, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de Estados Unidos de América; c) Que los seiscientos dólares correspondientes

[Handwritten signature]



al aumento de capital se encuentran divididos en quince mil nuevas acciones de cuatro centavos de dólar de Estados Unidos de América, las mismas que sido suscritas y pagadas en la manera descrita en el acta de Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada el veintisiete de junio del año dos mil; d) Todos los suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana; e) Que queda reformado el artículo cinco del estatuto social de la compañía en la forma que consta en el acta de Junta General de Accionistas en el literal d) de la cláusula anterior; g) Bajo juramento, que se encuentra acreditada la correcta integración del aumento de capital de la compañía.

CUARTA:

DOCUMENTOS

HABILITANTES.- A) Copia certificada del acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintisiete de junio del año dos mil; b) Copia de nombramiento de Gerente General de la Compañía Constructora Inmobiliaria SKEMA S.A. inscrito en el Registro Mercantil. Agregue usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez de la presente escritura pública.- Abogada María Auxiliadora Ramirez B.- Registro número.- Cinco mil trescientos cincuenta y uno.- Guayaquil.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura pública, se agregan documentos de Ley.- Léida esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, al otorgante quien la aprueba en todas sus partes, se

000000004

COMPANIA ANONIMA CONSTRUCTORA
 INMOBILIARIA SKEMA S.A. / constituida el
 12 de Junio de 1.980 / ante la Notaria Dra.
 Norma Plaza de Garcia / e inscrita en el
 Registro Mercantil del Canton Guayaquil el
 22 de Enero de 1.981, de fs. 751 a 778 No. 54
 del Registro Mercantil - Rubro Industriales y
 anotada bajo el número 1367 del Repertorio.

Guayaquil, Noviembre 25 de 1996 /

Sr. Arq.
 JOSE SERRANO HELOU ✓
 Ciudad



Estimado señor:

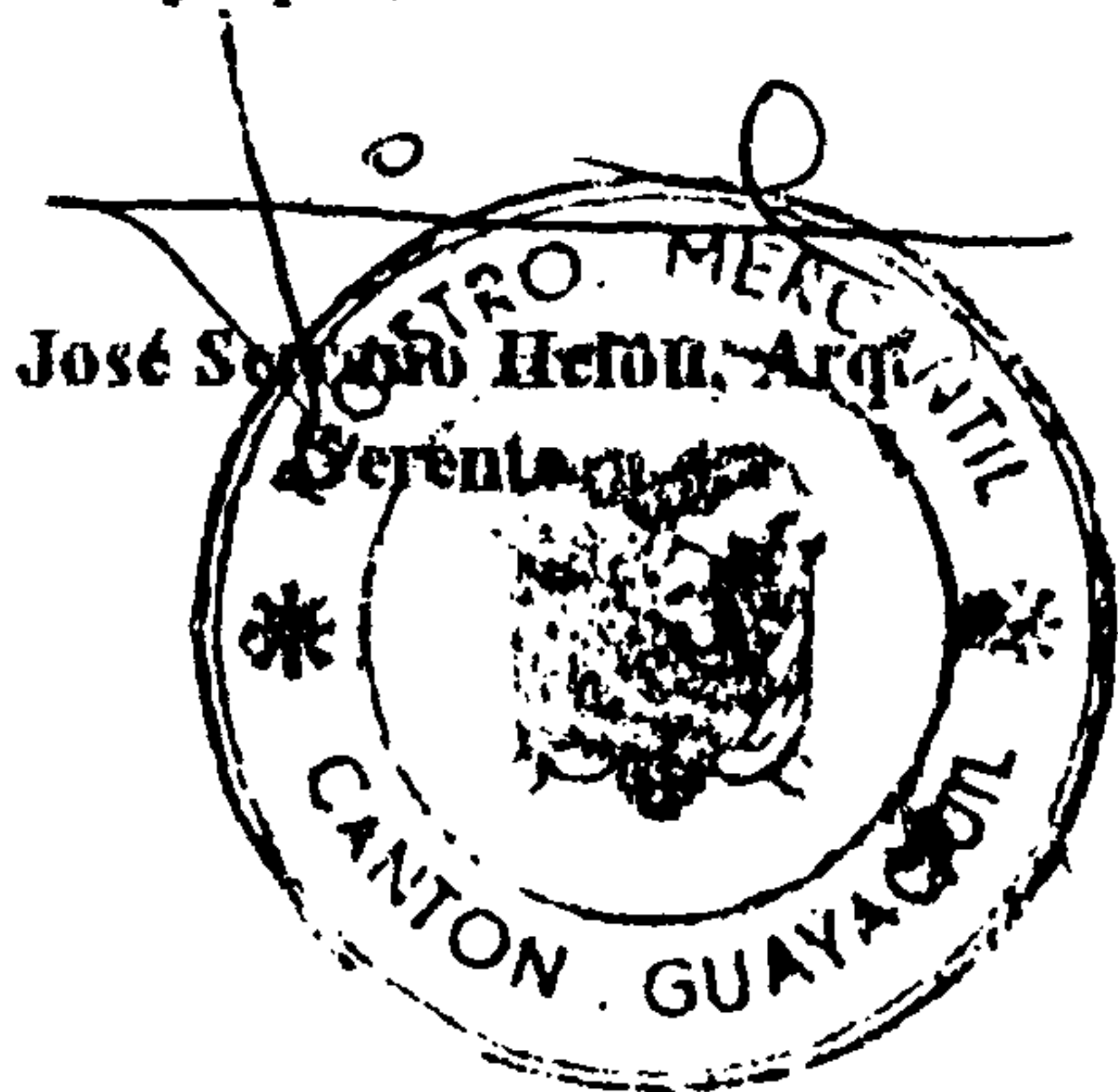
Comunico a usted, por medio de la presente, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañia Anónima Constructora Inmobiliaria Skema S.A. / celebrada el 22 de Noviembre de 1.996 / tuvo el acierto de elegir a usted para que desempeñe las funciones inherentes al cargo de GERENTE con las atribuciones designadas en los Estatutos de la Compañia, por espacio de cinco años, ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la misma.

Atentamente

Giomar Traverso de Serrano
 Giomar Traverso de Serrano
 Presidente

En esta fecha acepto el cargo de Gerente de la Compañia Anónima CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A. y asumo tales funciones.

Guayaquil, Noviembre 25 de 1996 ✓



En la presente fecha queda inscrito este
 Nombramiento de *Gerente* ✓

Folio(s) *1.202* Registro Mercantil No.

356 Repertorio No. *628* ✓

Se archivan los Comprobantes de pago por los
 impuestos respectivos.

Guayaquil, *9 de Enero de 1.997* -

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR
 Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

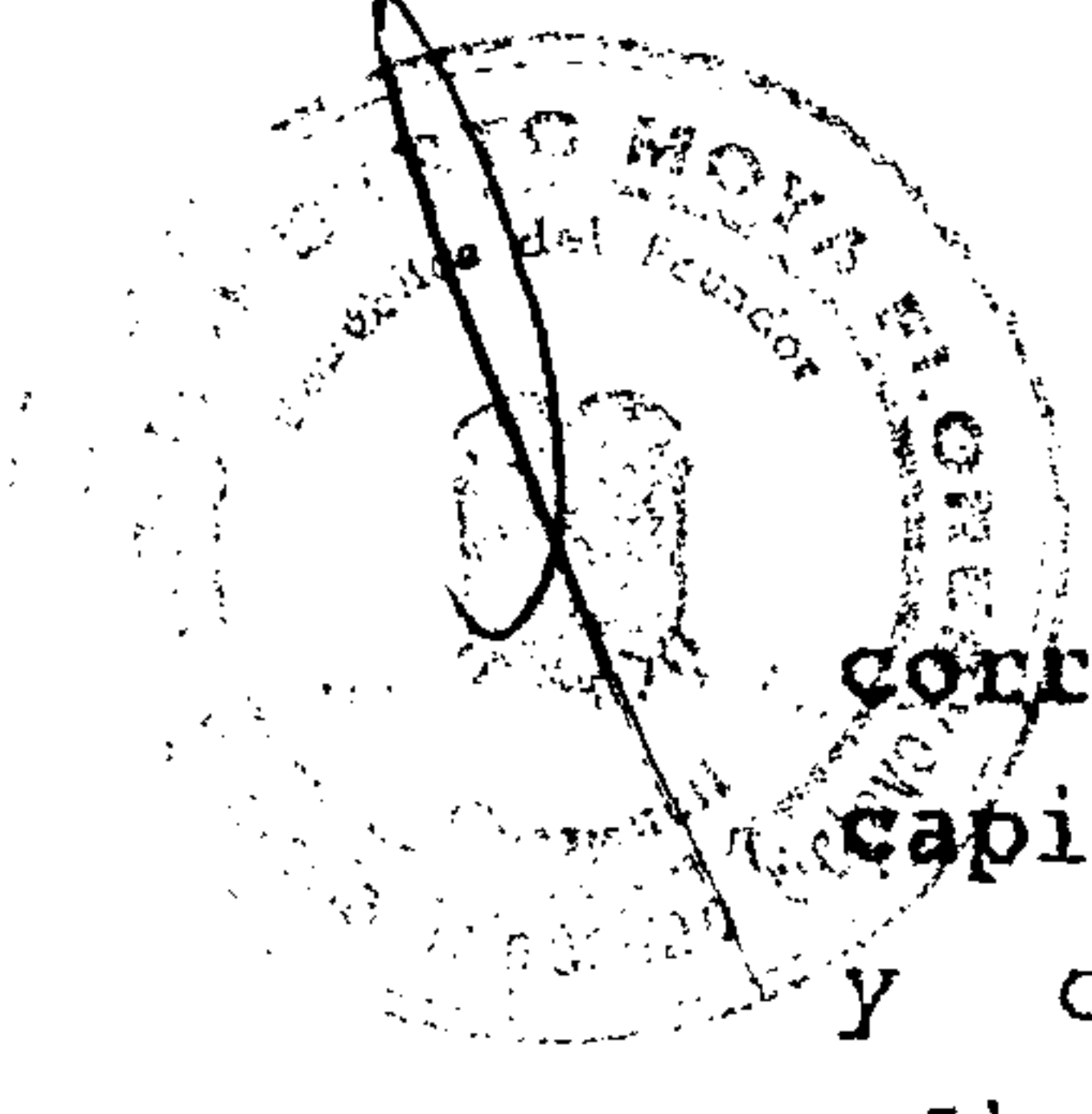
REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.

Valor pagado por este trabajo
 S/. *14.220,=*

000000005

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE LA COMPAÑIA ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A.

En Guayaquil, a los veintisiete días del mes de junio del Dos mil, siendo las nueve horas, en el local Social de la Compañía ubicada en las calles las calles General Córdova No. 604 y Mendiburu, se reúnen los Señores accionistas de la Compañía Constructora Inmobiliaria SKEMA S.A., cuyos nombres son: Arq. JOSE GUILLERMO SERRANO HELOU, propietario de CUATRO MIL NOVECIENTAS CUARENTA acciones; SRA. GIOMAR TRAVERSO YEPEZ, propietaria de SESENTA acciones;. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Se deja constancia que no se encuentra presente el Comisario de la Compañía, a pesar de haber sido especialmente invitado a esta reunión. Dirige la sesión la Presidente, Sra. GIOMAR TRAVERSO YEPEZ y actúa como Secretario, el Gerente de la compañía, el Arq. JOSE SERRANO HELOU, quien también se encuentra presente en esta sesión. El Secretario, expresa que como consecuencia de la lista de accionistas asistentes que ha formulado queda constatado que se encuentra presente todo el capital suscrito y pagado de la Compañía, esto es, CINCO millones de sucres. A continuación, la Presidente, hace uso de la palabra y manifiesta a los accionistas que deben pronunciarse si aceptan la celebración de esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas en la que se deberá tratar y resolver sobre: 1.- Reformar el contrato y el estatuto y todo lo que necesario por efecto de la dolarización del sistema monetario ecuatoriano, 2.- La posibilidad de aumentar el capital de la compañía, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar (\$0.04) su forma de suscripción y pago; Establecer el capital autorizado de mil seiscientos dólares; Reformar al estatuto social en su artículo cinco; Autorización al representante legal o quien legalmente lo subroga, para que suscriba la



correspondiente de escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos. A continuación, todos y cada uno de los accionistas se pronuncian afirmativamente sobre lo propuesto por la Sra. Giomar Traverso Yépez y manifiestan expresamente que para la celebración de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto para cuya constancia y además en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías suscribirán la presente Acta. La Presidente, declara instalada la sesión y manifiesta que la Junta debe conocer y resolver sobre el primer punto del orden del día y expresa que en vista de que en la Ley para la Transformación económica del Ecuador, publicada en el Registro Oficial número treinta y cuatro del 13 de marzo del dos mil, se establece que en adelante se debe expresar todos los valores referentes al capital y a las acciones que en este se dividan en dólares de los Estados Unidos de América, cree conveniente que la compañía en adelante exprese el capital en dólares de los Estados Unidos de América; por lo tanto, las acciones ahora se expresarán por valor de cuatro centavos de dólar, (\$0.04). La Junta General, luego de escuchar la moción presentada por la Presidente, y decide aprobarla por unanimidad de votos. Tratado el primer punto del orden día, la Presidente, manifiesta que es urgente y necesario aumentar el capital de la compañía, tanto por razones económicas como por motivos legales. La Junta después de deliberar todos los pormenores y oír al respecto, las explicaciones que dió la Presidente, la Junta General en pleno resolvió por unanimidad de votos lo siguiente: a) Aumentar el capital de la compañía en la suma de seiscientos dólares mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar (\$0.04), que las nuevas acciones sean suscritas proporcionalmente a las que actualmente poseen, por lo tanto, el Arq. José Serrano Helou, quien actualmente, es propietario del noventa y ocho, ocho por

ciento (98,8%) suscribe catorce mil ochocientas veinte acciones de cuatro centavos de dólar (\$0.04), esto es, quinientos noventa y dos dólares con ochenta centavos (\$592.80); y paga en numerario el veinticinco por ciento de cada una de ellas, ciento cuarenta y ocho dólares con veinte centavos (\$148.20), y el saldo a dos años plazo contados a partir de la inscripción de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos en el Registro Mercantil; y, la Sra. Giomar Traverso Yépez, propietaria del uno, dos por ciento, suscribe ciento ochenta acciones de cuatro centavos de dólar (\$0.04) y paga en numerario el veinticinco por ciento de cada una de ellas, esto es, un dólar con ochenta centavos y el saldo a dos años plazo contados a partir de la inscripción de la escritura pública en el Registro Mercantil. Los accionistas pagan en numerario los valores mencionados anteriormente, los mismos que los entregaron en Secretaría para que sean contabilizados; b) establecer el capital autorizado en el estatuto social por mil seiscientos dólares; c) Reformar el artículo CINCO del estatuto social de la compañía el mismo que tendrá el siguiente texto: "El capital de la compañía es de ochocientos dólares, dividido en veinte mil acciones ordinaria y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, y estarán numeradas de la cero cero cero cero uno al veinte mil y serán firmadas por el Presidente y el Gerente de la compañía. Se establece un capital autorizado de mil seiscientos dólares." d) Autorizar al representante legal o quien legalmente lo represente a que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos. todos y cada uno de los accionistas deliberan y por unanimidad de votos aceptan la moción presentada. No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la redacción de ésta Acta. Hecho lo cual se reinstala la sesión y se le da lectura, la misma que queda aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones, firmándola todos los presentes.

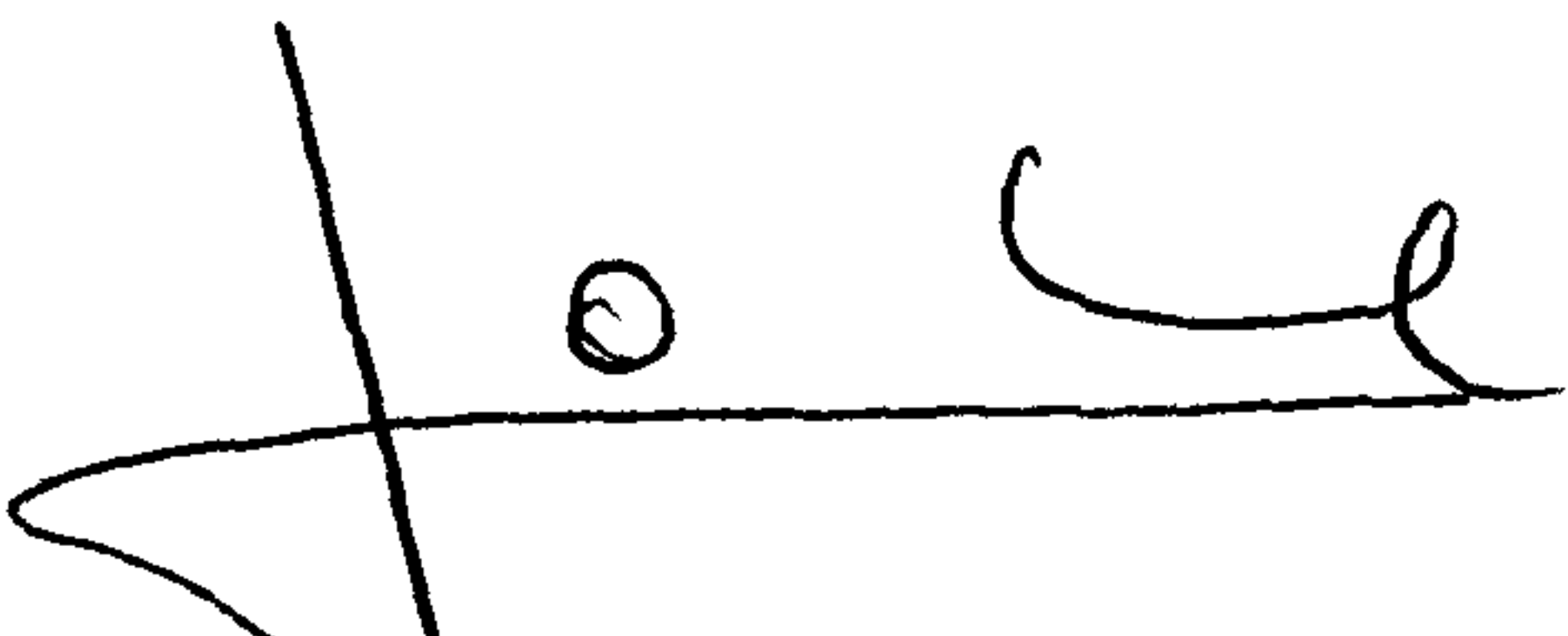
CERTIFICO: Que es fiel copia de su original. Guayaquil, junio 27 del 2.000.

JOSE SERRANO HELOU, Arq.
Secretario

afirma, ratifica y firma en unidad de actos, conmigo el 000000007
Notario. Doy fe.-



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

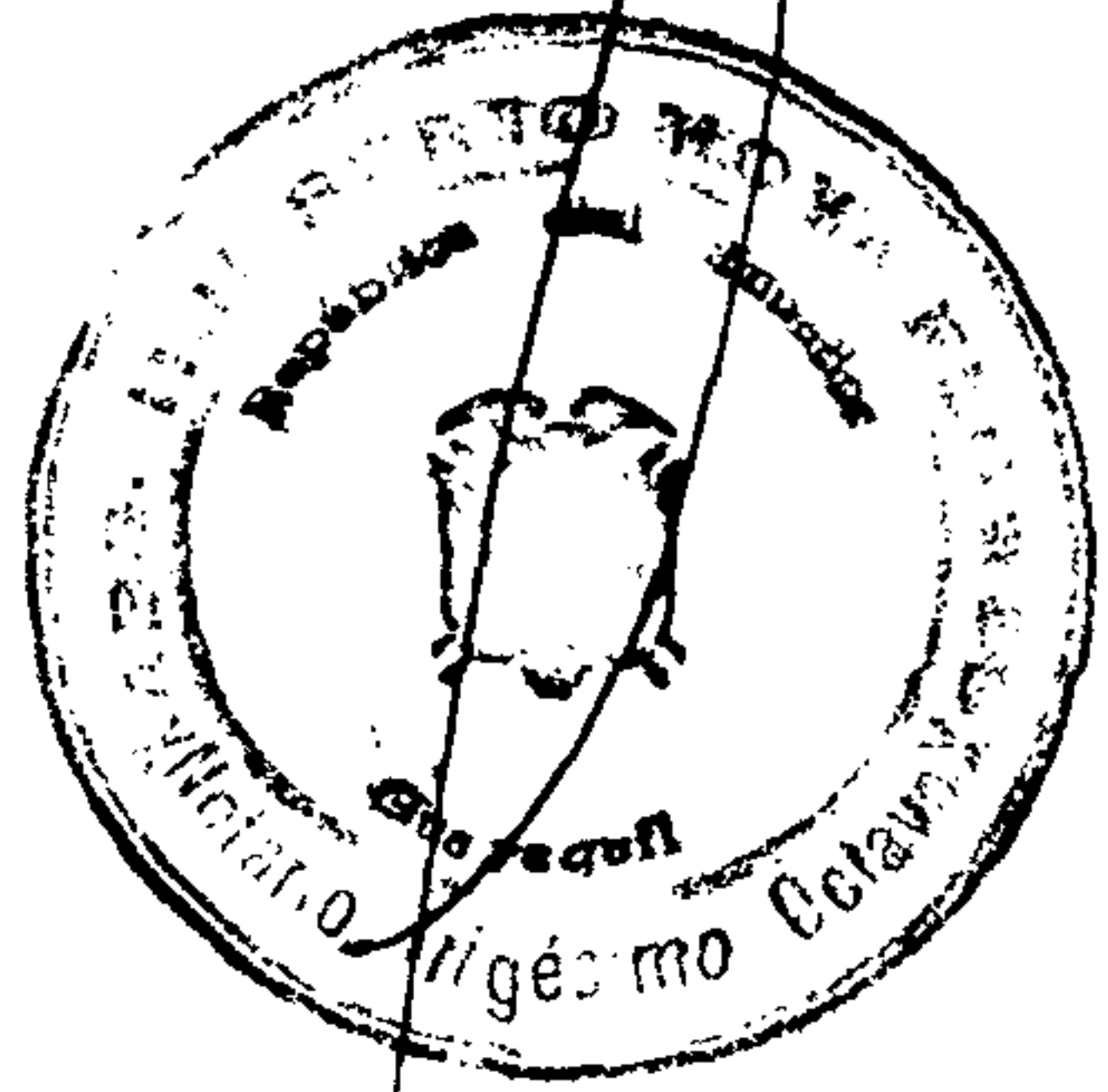

Arq. JOSE SERRANO HELOU

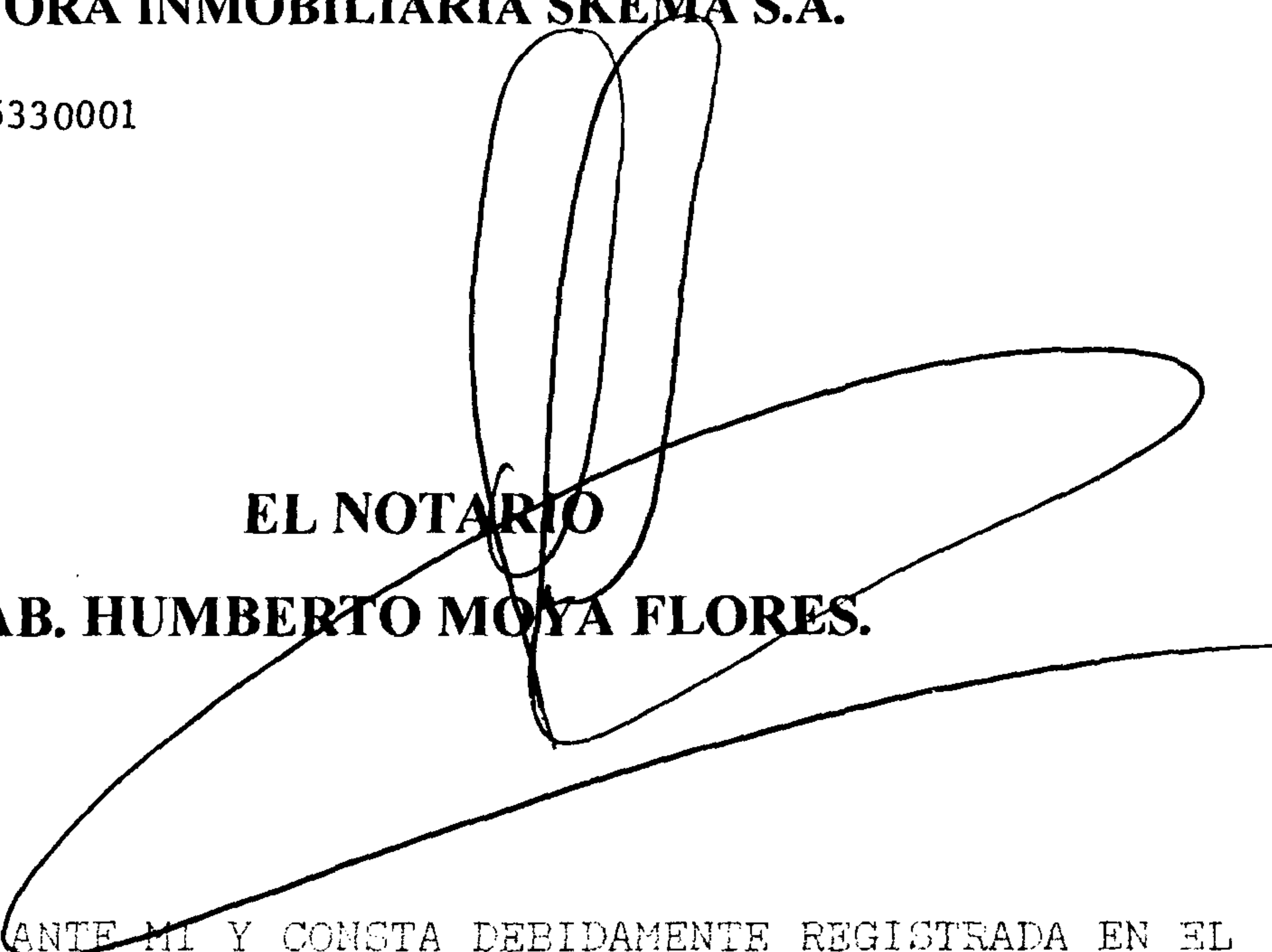
Ced. U. No. 120000540-1

Cert. Vot. 0087-259

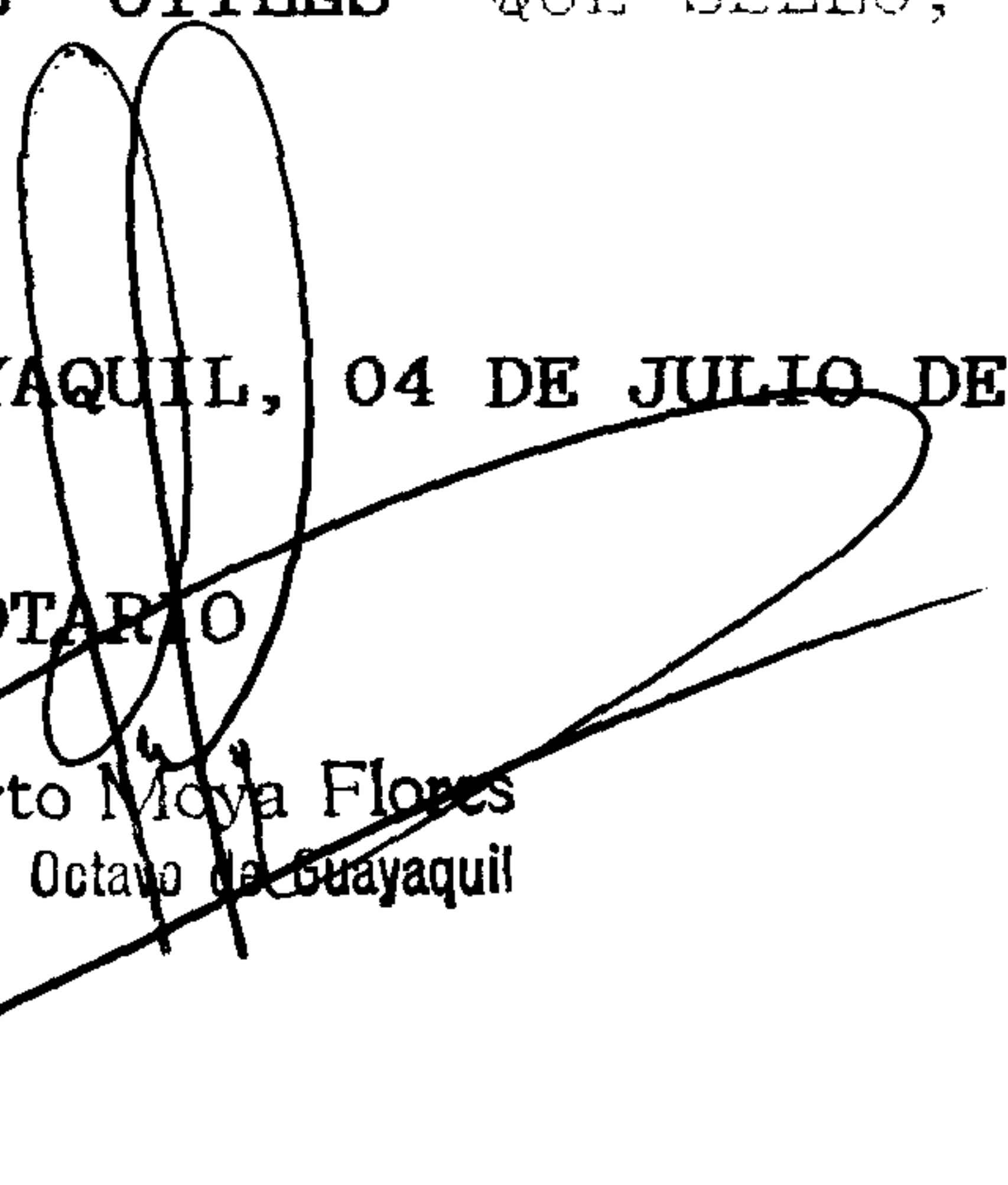
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A.

RUC. 0990505330001




EL NOTARIO
AB. HUMBERTO MOYA FLORES.

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


GUAYAQUIL, 04 DE JULIO DEL 2.000

EL NOTARIO

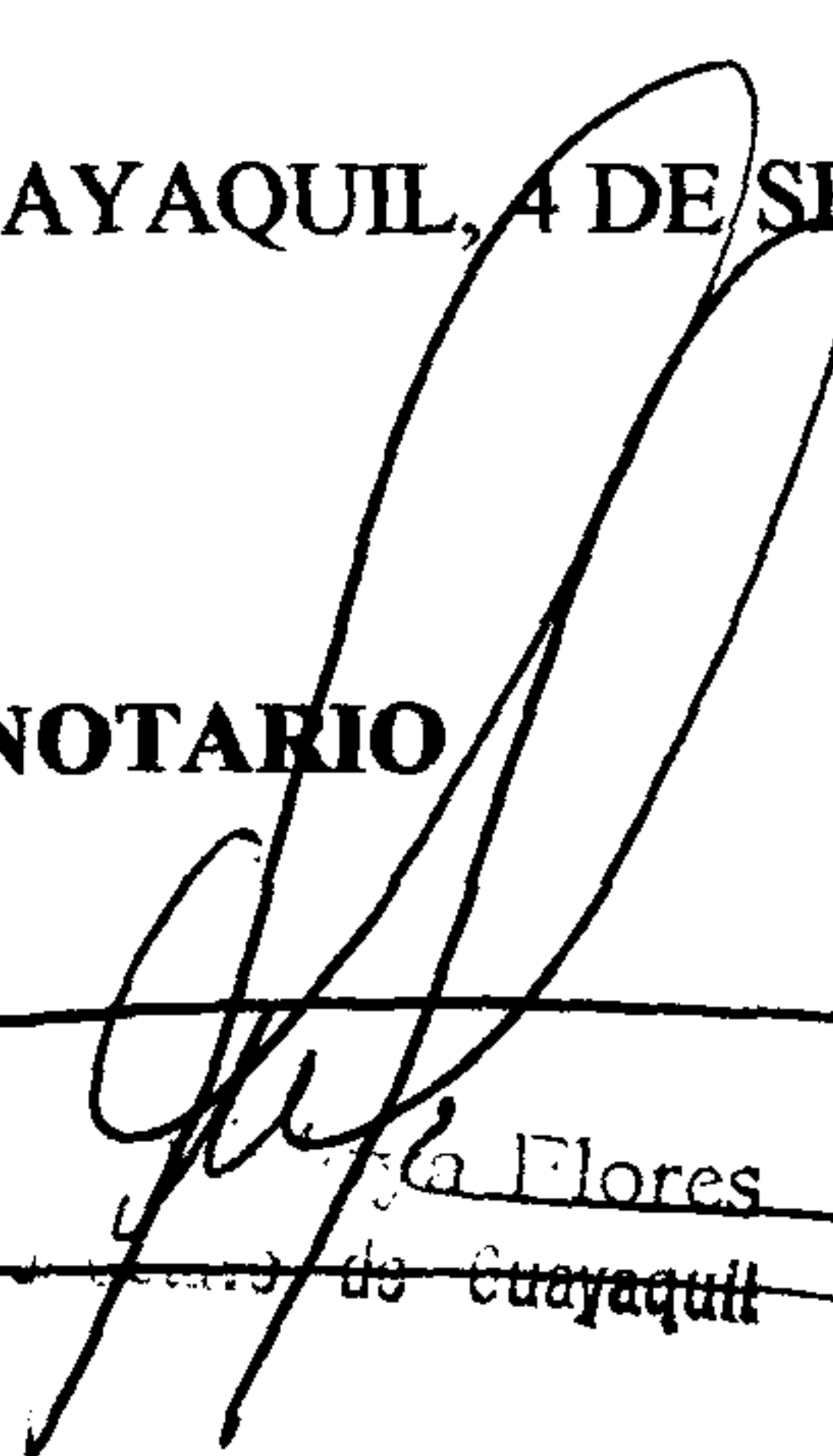
Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigesimo Octavo de Guayaquil

RAZON:

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL ART. 2 DE LA RESOLUCION NUMERO 00-G-IJ-0004458 DEL INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, DE FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2000, POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑIA ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A., LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL 30 DE JUNIO DEL 2000.

GUAYAQUIL, 4 DE SEPTIEMBRE DEL 2000

EL NOTARIO

Abg.  María Flores
Notario Público de Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

000000008

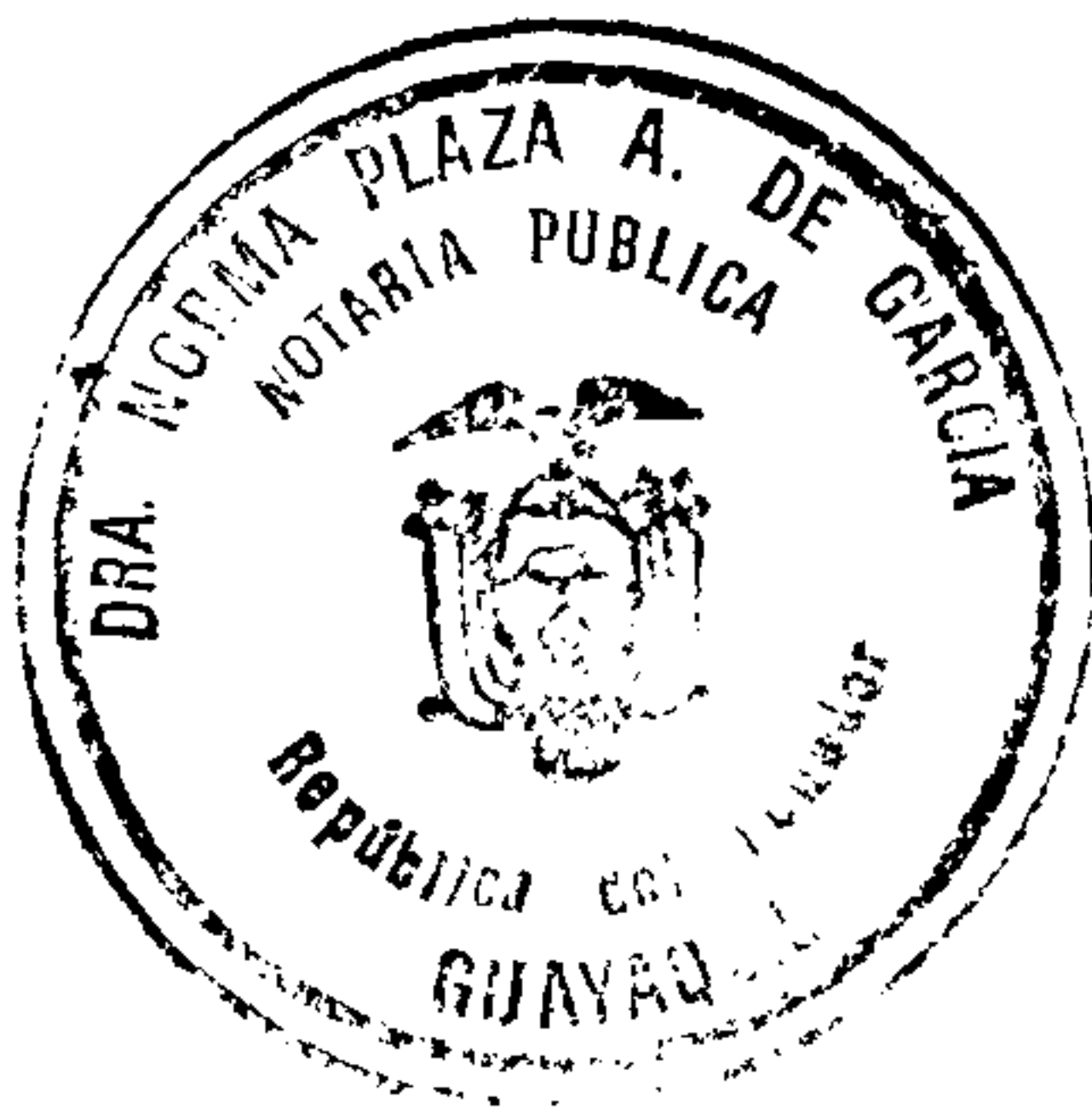
1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0004458, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil, el treinta y uno de Agosto del dos mil, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene la CONVERSION DEL CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A., de fojas 11.544 a 11.553, Número 1.446 del Registro Industrial y anotada bajo el número 21.562 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1975.- 3.- Certifico: Que con fecha de hoy: se efectuaron tres anotaciones del contenido de esta Escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, ocho de Septiembre del dos mil.-

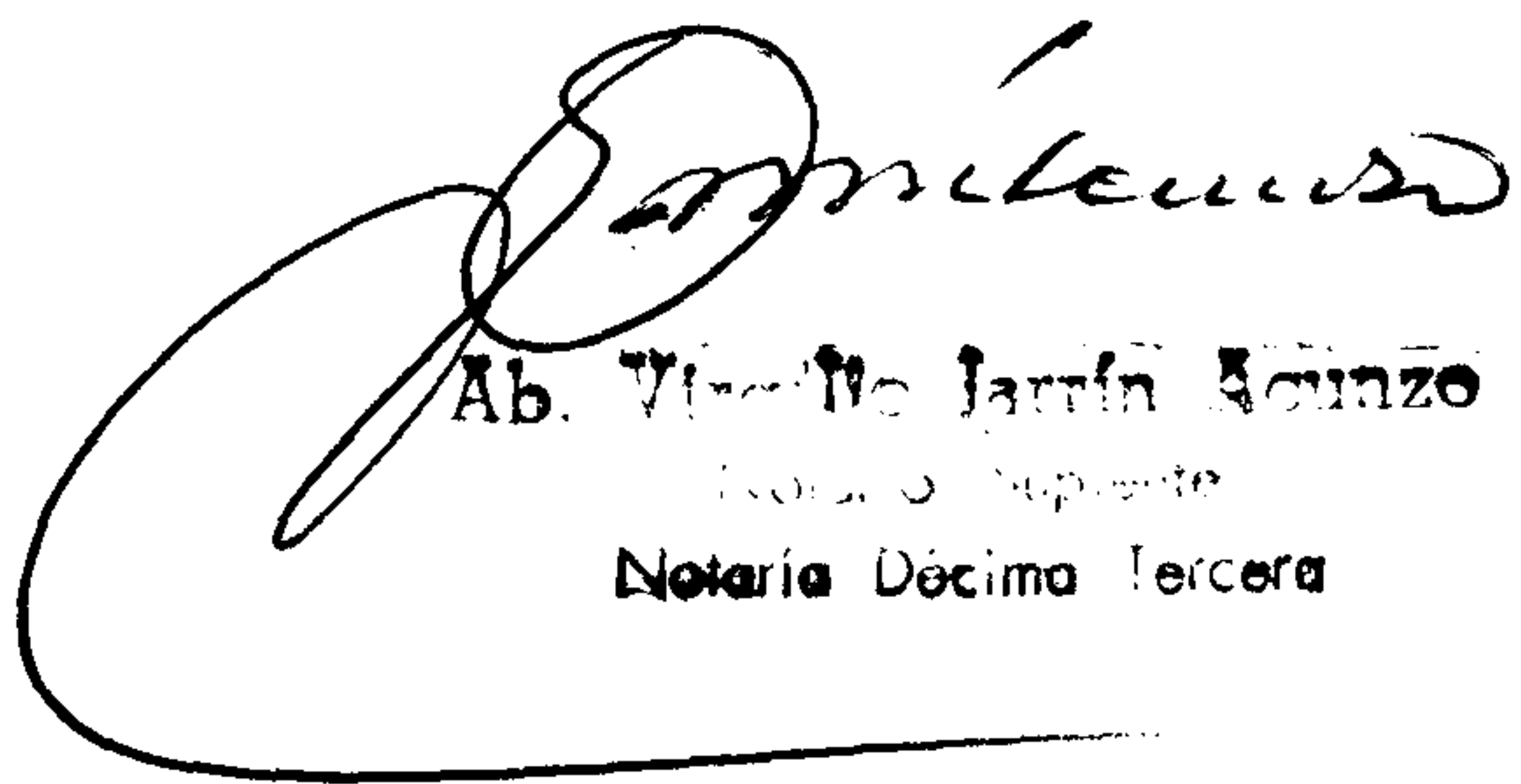
Katia Murrieta Wong
DRA. KATIA MURRIETA WONG
REGISTRADORA MERCANTIL ENCARGADA
DEL CANTON GUAYAQUIL

f. MBB *[Signature]*
Trámite N° 46050



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución # 00-G-IJ-0004458 de fecha 31 de Agosto del 2.000, emitida por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil al margen de la matriz de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ESKEMA S.A.de fecha 12 de Junio de 1.980, otorgada ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García , - Guayaquil, Septiembre 14 del 2.000. -




Ab. Vicente Jarrín Acunzo
Escriba Suplente
Notaría Décima Tercera