

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

CONVERSION DEL CAPITAL DE
SUCRES A DOLARES, AUMENTO
DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA "MAJIRSA S.A." ***
CUANTIA: \$ 600.00*****

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veinticuatro de octubre del dos mil, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este cantón, comparece, la señora MARIA ANTONIETA MIRAGLIA DE PENDOLA, casada, ejecutiva, en su calidad de Gerente General de la compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A." la compareciente ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, capaz de obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruida en el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta y demás documentos que son del tenor siguiente:

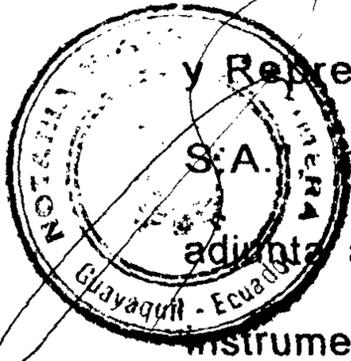
MINUTA: "SEÑOR NOTARIO.- Sírvase autorizar en el Registro de escrituras públicas a su digno cargo, una de la cual conste la CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL, de la Compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura la señora MARIA ANTONIETA MIRAGLIA DE PENDOLA, en su calidad de Gerente General de la compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", según consta del nombramiento inscrito que se adjunta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) La compañía denominada SEPTA, SERVICIOS TECNICOS PARA EL AGRO



C.A.", se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda el veintiocho de Agosto de mil novecientos ochenta, e inscrita bajo el número ciento setenta y siete del Registro Mercantil el veinte de marzo de mil novecientos ochenta y uno.- B) La Compañía "SEPTA, SERVICIOS TECNICOS PARA EL AGRO C.A.", es propietaria de un inmueble adquirido por aporte constante de la misma escritura pública por la que se constituyó la Sociedad; aporte que se inscribió en el Registro de la Propiedad de este cantón el diez de marzo de mil novecientos ochenta y uno.- C) Mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el día tres de marzo de mil novecientos ochenta y tres, e inscrita en el Registro Mercantil el tres de junio de mil novecientos ochenta y tres bajo el número tres mil novecientos noventa, con un capital de un millón doscientos ochenta mil sucres.- La compañía "SEPTA, SERVICIOS TECNICOS PARA EL AGRO C.A.", cambió su denominación y objeto social y reformó sus Estatutos.- D) Por escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos otorgada ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil, Abogado Germán Castillo Suárez, celebrada el veinte de enero de mil novecientos ochenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil el veintiocho de abril de mil novecientos ochenta y ocho, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", aumentó su Capital Social en dos millones, y se reformó el Artículo Cuarto de sus Estatutos que trata sobre el Capital.- E) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", en sesión celebrada el día veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y



siete, aumentó su Capital y reformó sus Estatutos Sociales, según consta de la Escritura Pública autorizada por el Notario Público Vigésimo Primero el veinticinco de abril de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Mercantil el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y siete; y, por Resolución reformativa se inscribió definitivamente el seis de octubre de mil novecientos noventa y siete. F) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", en sesión celebrada el dieciséis de octubre del dos mil, acordó la conversión del Capital de la compañía de sucres a dólares, aumentando el Capital Social de la compañía en la suma de SEISCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de Quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, así como Reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social. Autorizando a la Gerente General de la Compañía para que realice todos los trámites tendientes al perfeccionamiento de lo acordado en la referida Junta.- **TERCERA: DECLARACION DEL AUMENTO DE CAPITAL, SUSCRIPCION, FORMA DE PAGO Y REFORMA AL ESTATUTO SOCIAL.**- Con estos antecedentes la señora María Antonieta Miraglia de Péndola, en su calidad de Gerente General y Representante legal de la compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A." conforme lo acredita con la nota de su nombramiento que adjunta a la presente escritura, declara bajo juramento mediante este instrumento público.- **UNO.**- Que el Capital de la Compañía que era de Cinco Millones de sucres, se convierte a DOSCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, y cada una de las acciones de la



Compañía tendrán un valor de Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América. DOS.- Que se aumenta el Capital Social de la compañía en la suma de SEISCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de Quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, de tal manera que la compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", girará en el futuro con un Capital suscrito de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América. TRES.- Que las Quince mil nuevas acciones que conforman el Aumento de Capital han sido suscritas y pagadas en efectivo el veinticinco por ciento de su valor por parte de los accionistas suscriptores, y el saldo esto es el setenta y cinco por ciento, será pagado en el plazo de un año.- CUATRO.- Que los accionistas suscriptores del Aumento de Capital son de nacionalidad ecuatoriana y tienen su domicilio en esta ciudad de Guayaquil.- CINCO.- Que se reforma el Artículo CUARTO de los Estatutos Sociales, de tal manera que en el futuro el texto de dicho artículo dirá: "ARTICULO CUARTO: El Capital de la compañía es de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América; y, esta dividido en Veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero cero cero uno al veinte mil inclusive. Cada acción de cuatro centavos de dólar que esté totalmente pagada, dará derecho a voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas, las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del Presidente y el Gerente. CUARTA.- DECLARACION JURAMENTADA.- La

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A."

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciséis días del mes de octubre del dos mil, a las diez horas treinta, en el local social situado en Carchi Nro. 1526 y Colón, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", señores: Ingeniero Humberto Péndola Péndola, propietario de Mil Quinientas veintiséis acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de mil sucres cada una; Gianmarco Péndola Miraglia, Propietario de Mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de mil sucres cada una; Ricardo Péndola Miraglia propietario de mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de mil sucres cada una; Sra. María Pía Péndola de Pimentel, propietaria de Quinientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de mil sucres cada una; Srta. Nelly Péndola Péndola, propietaria de novecientas setenta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de mil sucres cada una, quienes representan la totalidad del Capital suscrito y pagado que son CINCO MILLONES DE SUCRES.

Por encontrarse presentes todos los accionistas de la Compañía y representada la totalidad del Capital pagado, deciden constituirse en Junta General Extraordinaria, sin previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Doscientos Treinta y Ocho de la Ley de Compañías, haciendo constancia que por unanimidad se ha resuelto previamente el asunto a tratarse.

Se instala la sesión bajo la Presidencia del titular el señor Ing. Humberto Péndola Péndola, y actúa como Secretaria la señora María Antonieta Miraglia de Péndola. Acto seguido el Presidente manifiesta que conforme lo acordado esta reunión, tiene por objeto tratar y resolver los siguientes Puntos: UNO: Conocer y resolver la Conversión del Capital de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América.- DOS: Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital, Suscripción y Forma de Pago.- TRES: Conocer y resolver sobre la reforma al Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales.

El Presidente de la compañía manifiesta que por expresa disposición de la Ley de Compañías y la Ley de Transformación Económica, es necesario aumentar el Capital de la Compañía, realizar la conversión del Capital de la Empresa, es decir convertir de sucres a dólares su Capital y reformar el Estatuto Social, por lo que solicita a los señores accionistas su pronunciamiento sobre los puntos motivos de esta reunión. Luego de algunas deliberaciones la Junta General por unanimidad de votos del Capital pagado concurrente adopta las siguientes resoluciones: UNO) Convertir el Capital de la compañía que es de CINCO MILLONES DE SUCRES a DOSCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América y cada una de sus acciones que tienen un valor nominal de mil sucres cada una a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, dividido y representado por Cinco Mil acciones de Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una. DOS) Aumentar el Capital de la Compañía en la suma de SEISCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de Quince mil nuevas Acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, de tal manera que la compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", girará en el futuro con un capital suscrito de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América; TRES) Aprobar que las Quince mil nuevas acciones que representan el Aumento de Capital sean asignadas, suscritas y pagadas el 25% de su valor en efectivo por los actuales accionistas en proporción al Capital suscrito y pagado que poseen actualmente en la compañía.- CUATRO).- Reformar el Artículo Cuarto, de los Estatutos Sociales, de la compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", de tal manera que en el futuro el texto de dicho artículo dirá: "ARTICULO CUARTO: El Capital de la compañía es de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América; y, está dividido en Veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero cero cero uno al Veinte mil inclusive. Cada acción de cuatro centavos de dólar que esté totalmente pagada, dará derecho a voto en las

deliberaciones de la Junta General de Accionistas, las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del Presidente y el Gerente. CINCO).- Autorizar al Gerente General de la compañía para que realice las gestiones tendientes al perfeccionamiento del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos acordado. No habiendo otro asunto que tratar, se concedió un receso para la elaboración del acta de la presente sesión, hecho lo cual y leída que esta fue; se le dio la aprobación, para constancia firman todos los concurrentes a continuación.- f) Humberto Pédola Pédola; f) Gianmarco Pédola Miraglia; f) Ricardo Pédola Miraglia; f) María Pía Pédola de Pimentel; f) Srta. Nelly Pédola Pédola.- CERTIFICO: Que esta copia es igual a su original que reposa en el Libro de Accionistas de la compañía.- Guayaquil, octubre 16 del 2000.

Maria A de Pédola

f) ~~SRA. MARIA ANTONIETA MIRAGLIA DE PENDOLA~~
SECRETARIA- GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA MAJIRSA S. A.

Guayaquil, Enero 06 de 1999

Señora Doña
MARIA ANTONIETA MIRAGLIA DE PENDOLA
Presente.

De mis consideraciones:

Cumplo en participar a Ud. que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", en sesión del día de hoy, resolvió reelegir a Ud. GERENTE GENERAL de la misma, por el período de cinco años. En tal virtud, corresponderá a Ud., la administración y representación legal de la Compañía, según aparecen del Art. 11 de sus estatutos sociales, constante de la escritura pública otorgada por el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Abogado Gustavo Cafiarte Arboleda, el 28 de Agosto de 1980, inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Marzo de 1981. Mediante Escritura Pública otorgada por el mismo Notario el 3 de Marzo de 1983, inscrito en el Registro Mercantil de este Cantón, el 3 de Junio de 1983, se efectuó el cambio de denominación de la Compañía "SEPTA, SERVICIOS TECNICOS PARA EL AGRO C.A." por el que actualmente posee.

Sin más sobre el particular, quedo de Ud.

Muy Alientamente

Ing. Humberto Péndola Péndola
PRESIDENTE

ACEPTO EL CARGO - Guayaquil, Enero 06 de 1999

Maria A. de Penedola
María Antonieta Miraglia de Péndola

C.C. 0900874421

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de *Gerente General*
Folio(s) *1850* Registro Mercantil No.
656 Repertorio No. *753*
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.
Guayaquil, *13 de Enero de 1999*

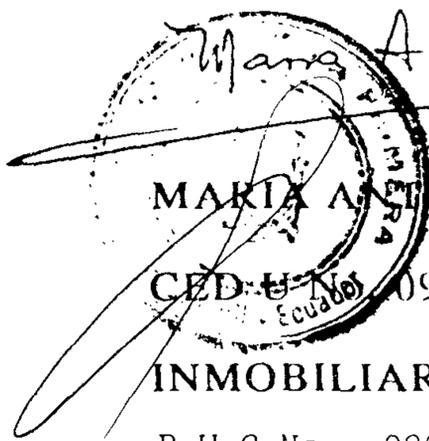
LCDD. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

señora María Antonieta Miraglia Papa de Péndola, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", declara bajo juramento que el aumento de Capital por la suma de Seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, dispuesto por la Junta General de Accionistas celebrada el dieciséis de Octubre del dos mil, se encuentra íntegramente asignado y suscrito, y pagado su valor en el veinticinco por ciento en efectivo, y el saldo será pagado en el plazo de un año, conforme consta de los libros contables de la compañía. Usted señor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura. f) Ilegible.- Abogado JORGE VELIZ Q.- Registro número Siete mil quinientos noventa y siete.- Guayaquil". - Hasta aquí la Minuta.- Es copia, en consecuencia la otorgante se afirma en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a Escritura pública para que surta los efectos legales. Quedan agregados a este Registro todos los documentos de Ley.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz a la otorgante, quien la aprueba, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el Notario Doy fe.-



MARIA ANTONIETA MIRAGLIA DE PENDOLA

CED. U. No. 0900874421

INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.

R.U.C.No.- 0990529884001

1 GENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo
2 Segundo de la Resolución No. 01-G-IJ-0002688, dictada por el
3 Intendente Juridico de la oficina de Guayaquil (E), el 16 de
4 Marzo del 2001, se tomó nota de la Aprobación, que contiene
5 dicha resolución al margen de la matriz de la CONVERSION DE
6 CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE
7 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.,
8 otorgada ante mí, el 24 de Octubre de 2000.- Guayaquil,
9 veinte de Marzo del dos mil uno.-



DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número
01-G-IJ-0002688, dictada el 16 de Marzo del 2001 por
el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda

Inscrita la escritura, que contiene Conversion del capital
Aumento del capital suscrito, Reforma del estatuto

de la Compañia INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.

de folios 48309

048318 número 10916 del Registro mercantil y anotada

bajo el número 14649 del Repertorio - 2.- CERTIFICO: Que
con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta
escritura.- Guayaquil, 30 de Abril del 2001

DR. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



RAZON: En esta fecha se efectuó (aron) dos anotación(es) del contenido
de esta Escritura, al margen de la[s] inscripción(es), respectiva[s].-
Guayaquil, 30 de Abril del 2001

DR. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL