

1 NÚMERO

EXPRESIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

2

EN DÓLARES DE LOS

3

ESTADOS UNIDOS DE

4

AMÉRICA, Y REFORMA DEL

5

ESTATUTO SOCIAL DE LA

6

COMPAÑÍA INMOBILIARIA

7

JUTECERO S.A.-----

8

CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

9

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día
 10 ~~veintinueve de agosto~~ del dos mil, ante mí, abogado

11 NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO

12 TITULAR DÉCIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN, comparece: El

13 señor JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI, quien declara

14 ser ecuatoriano, soltero, ejecutivo, por los derechos que

15 representa en su respectivas calidad de Gerente General

16 de la compañía INMOBILIARIA JUTECERO S.A., conforme lo

17 acredita con el nombramiento debidamente inscrito, el

18 mismo que se encuentra en plena vigencia y se

19 acompaña a esta escritura como documento habilitante; y

20 debidamente autorizado por la Junta General

21 Extraordinaria de Accionistas de la misma, celebrada el

22 veintiocho de agosto del dos mil, cuya acta certificada se

23 acompaña para ser agregada al final de esta matriz;

24 mayor de edad, domiciliado en esta ciudad; capaz para

25 obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien ins-

26 truido sobre el objeto y resultado de esta escritura pública

27 de Expresión del Capital Social en Dólares de los Estados

28 Unidos de América, y Reforma del Artículo Tercero del Estatuto



Nelson Gustavo Cañarte Arboleda
 Notario Titular Décimo Séptimo del Cantón, Guayaquil

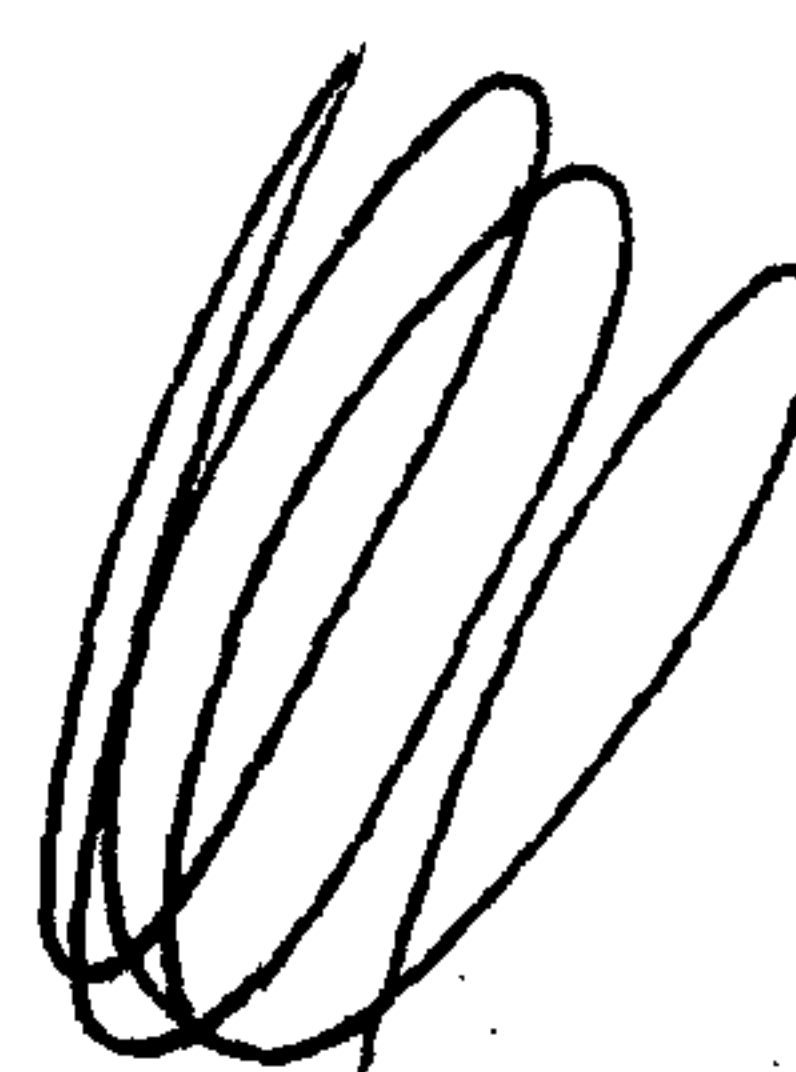
1 Social de la Compañía **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**, a la que
2 procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento,
3 me presentó la minuta del tenor siguiente: -----

4 **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su
5 cargo, sírvase incorporar y autorizar una en la que conste la
6 Expresión del Capital Social en Dólares de los Estados Unidos de
7 América, y la Reforma del Estatuto Social de la Compañía
8 **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**, que se expresa al tenor de las
9 cláusulas y declaraciones siguientes:-----

10 **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Otorga este documento y formula las
11 declaraciones que en él consta, el señor **JUAN GABRIEL VILASECA DE**
12 **PRATI**, a nombre y en representación y como Gerente General de la
13 compañía **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**, quien actúa de acuerdo
14 con lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
15 Compañía **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**, celebrada el veintiocho
16 de agosto del dos mil.-----

17 **SEGUNDA: ANTECEDENTES: A) INMOBILIARIA JUTECERO**
18 **C.LTDA.**, es una sociedad que se constituyó como compañía de
19 responsabilidad limitada con un capital de **DOSCIENTOS MIL SUCRES**,
20 mediante escritura pública otorgada el once de septiembre de mil
21 novecientos setenta y cuatro, ante el Notario Noveno del Cantón
22 Guayaquil, doctor **Thelmo Torres Crespo**, inscrita en el Registro
23 Mercantil del Cantón Guayaquil, el uno de noviembre del mismo año.-

24 **B)** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del
25 Cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de mil novecientos
26 setenta y nueve, e inscrita en el Registro mercantil del Cantón
27 Guayaquil, el veintitrés de abril de mil novecientos ochenta y uno,
28 la compañía aumentó su Capital Social a Cuatro Millones de Sucres,





1 se Transformó de Compañía de Responsabilidad Limitada en Sociedad
2 Anónima y Reformó y Codificó Integralmente el Estatuto Social.- C) La
3 Compañía ha ido incrementando su capital social hasta llegar
4 actualmente a la cantidad de CIENTO MILLONES DE SUCRES,
5 mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo
6 Séptimo del Cantón Guayaquil, abogado Nelson Gustavo Cañarte
7 Arboleda, el catorce de febrero de mil novecientos noventa y
8 cinco inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el
9 trece de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- D)
10 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía
11 INMOBILIARIA JUTECERO S.A., celebrada el veintiocho de agosto
12 del dos mil, según copia certificada del acta que se acompaña
13 como documento habilitante a la presente escritura, resolvió por
14 unanimidad: UNO) Expresar el capital social de la compañía en
15 dólares de los Estados Unidos de América; DOS) Reformar el
16 Artículo Tercero del Estatuto Social; y, TRES) Autorizar al
17 Gerente General para que realice todos los trámites legales
18 en orden a obtener la validez jurídica de la Expresión del Capital
19 Social de la compañía en dólares de los Estados Unidos de América, y la
20 Reformas al Artículo Tercero del Estatuto Social.-----
21 **TERCERA: EXPRESIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN**
22 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA Y**
23 **REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL.-** Fundamentado en lo dicho en
24 las cláusulas precedentes, el señor JUAN GABRIEL VILASECA DE
25 PRATI, en su respectiva calidad de Gerente General de
26 INMOBILIARIA JUTECERO S.A., ejecutando las resoluciones de Junta
27 General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veintiocho de
28 agosto del dos mil, declara: UNO) Que queda expresado el capital

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Juan Gabriel Vilaseca de Prati".

1 suscrito y pagado de la compañía en dólares de los Estados Unidos de
2 América; **DOS)** Que el valor de cada una de las acciones es de UN
3 DÓLAR de los Estados Unidos de América.- **TRES)** Igualmente el
4 señor JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI, por los derechos que
5 representa de **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**, en su calidad de
6 Gerente General, declara que queda Reformado el Artículo Tercero
7 del Estatuto Social, en los términos exactos que consta en el
8 Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha
9 veintiocho de agosto del dos mil, cuya copia certificada se adjunta a
10 la presente escritura pública como documento habilitante.-
11 **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan como tales:
12 **UNO)** Nombramiento del Otorgante como Gerente General; **DOS)**
13 Copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de
14 Accionistas, celebrada el veintiocho de agosto del dos mil, y, **TRES)**
15 Cuadro de conversión del capital social.--Anteponga y agregue usted,
16 señor Notario las demás cláusulas de estilo, para la perfecta validez de
17 esta escritura pública.-- Esta minuta esta firmada por la abogada Lupe
18 Ortiz Molineros, con registro número ocho mil cuatrocientos setenta y
19 seis del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA,**
20 **QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA**
21 **ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR**
22 **LEGAL.**--Quedan agregados a mi registro formando parte
23 integrante de la presente escritura pública el
24 nombramiento de Gerente General y Acta de la
25 Compañía **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**, y, el cuadro de
26 conversión del capital.- Leída que fue esta escritura de principio
27 a fin, por mí el Notario, en alta voz, al compareciente, éste la
28 aprueba en todas y cada una de sus partes, se afirma,

Guayaquil, septiembre 14 de 1999

000003

JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI

En la presente fecha queda inserto este

se ha comunicado que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA JUTECERO S.A., en sesión celebrada el día de hoy, ha nombrado a usted para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía, por el lapso de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En la medida que lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General, en cualquier caso que no exceda de dos mil salarios mínimos vitales (2.000 SMV). Sin embargo intervendrá necesariamente en forma conjunta con el Presidente, en todo acto o contrato cuya cuantía sea de dos mil uno (2.001 SMV) y cinco mil salarios mínimos vitales (5.000 SMV). Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos cuya cuantía sea de cinco mil uno (5.001 SMV) hasta diez mil salarios mínimos vitales (10.000 SMV), y en forma general, para la adquisición, transferencia, explotación, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Actuarán en forma conjunta previa autorización de la Junta General de Accionistas de la compañía, para la enajenación, adquisición e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y garantías en general, sin precisar su cuantía, necesitando autorización de la Junta General para todo acto o contrato que en cada caso excediere de diez mil uno salarios mínimos vitales (10.001 SMV).

Las demás atribuciones están consignados en el Estatuto Social que forma parte de la escritura pública de Aumento de Capital, Reforma y modificación integral al estatuto Social de la Compañía, otorgada ante el Notario Décimo séptimo de Guayaquil, Ab. Nelson Cañarte Arboleda, el 14 de agosto de 1995, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 14 de noviembre de 1995.

Atentamente,

p. INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

MARÍA CECILIA VILASECA DE FLORIDO
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento que antecede.-
Guayaquil, septiembre 14 de 1999

JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI
C.C.: 0900721127
Nacionalidad: Ecuatoriano

En la presente fecha queda inserto este
Nombramiento de Gerente General
Folios 5.3952 Registro Mercantil No.
16.301 Repertorio No. 22.351
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil, 27 de Septiembre de 1999

LUIS CASTILLO CORDERO ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Notario Xvi del Cantón Guayaquil

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JUTECERO S.A., CELEBRADA EL 28 DE AGOSTO DEL 2000.

En Guayaquil, a los veintiocho días del mes de agosto del dos mil, a las 12H00, en el local ubicado en la Calle Novena 109 y Avenida Domingo Comín, se reunieron en Junta General la accionista de la compañía INMOBILIARIA JUTECERO S.A.:

- 1) **Internacional de Negocios (INTERNECA) C.A.**, legalmente representada por su gerente general señor Juan Gabriel Vilaseca De Prati, propietaria de 95.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y,
- 2) **Juan Gabriel Vilaseca De Prati**, propietario de 5.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.---

Se encuentra también presente en la Sala la Sra. María Teresa De Prati de Vilaseca.-----

Se dejó constancia que no fue necesario efectuar convocatoria previa, por cuanto la accionista asistente representa la totalidad del capital pagado de la compañía, y está unánimemente de acuerdo en constituirse en Junta General y Universal conforme lo dispone el artículo 238 de la Ley de Compañías y en tratar y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día que se copian: 1) Resolver sobre la obligación de expresar el capital pagado de la Compañía en dólares de los Estados Unidos de América y fijación del nuevo valor nominal de cada una de las acciones, así como el nuevo cuadro distributivo de las acciones y la Reforma al Artículo Tercero del Estatuto Social.- 2) Autorización al Gerente General de la compañía para que realice todos los trámites pertinentes en orden a obtener la validez jurídica de la conversión del capital suscrito y reforma al estatuto social de la compañía.-----

Presidió la Junta, la titular, Sra. María Teresa De Prati de Vilaseca, y actuó como Secretario de la misma, el Gerente General, Sr. Juan Gabriel Vilaseca De Prati.-----

Una vez que el Secretario de acuerdo con los datos constantes en el Libro de Acciones y Accionistas, elaboró la lista de asistentes y constató que se encontraba presente la totalidad del capital pagado de la compañía, el Presidente declaró instalada la Junta y puso a consideración de los accionistas los puntos constantes en el Orden del Día, y de inmediato dispuso que se entre a conocer el primer punto del Orden del Día.-----

El Presidente de la compañía, manifiesta que en cumplimiento de la Resolución No.00.Q.IJ.008 expedida por el Superintendente de Compañías, la cual contiene las Normas de Aplicación de las Reformas a la Ley de Compañías, Introducidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, propone que el capital suscrito y pagado, y el valor nominal de cada una de las acciones de la compañía sea expresado en dólares de los Estados Unidos de América, para lo cual, presenta a consideración de la Junta el cuadro de conversión que se adjunta para que forme parte integrante del expediente de Actas.-----

Adicionalmente, el Presidente propone que se canjeen los títulos de acciones que contengan valores en sucres, por nuevos títulos que expresen su valor en dólares americanos.-

Sometida a consideración la moción, luego de deliberar al respecto, la Junta aprueba por unanimidad de votos lo siguiente:

El Presidente de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Jutecero S.A. es el Sr. Juan Gabriel Vilaseca De Prati.

1.1. Que el capital suscrito y pagado sea expresado en dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo con los términos constantes en el cuadro denominado Capital de la Compañía, que se incorpora al expediente de la presente Acta.-

1.2. Que el valor de cada una de las acciones es de UN DÓLAR de los Estados Unidos de América; y,

1.3. Autorizar al Presidente y al Gerente General a canjear los actuales títulos de acciones por nuevos títulos de acciones que expresen su valor en dólares de los Estados Unidos de América.-

Del mismo modo la Junta resolvió por unanimidad de votos, reformar el Artículo Tercero del Estatuto Social, el mismo que dirá así:

ARTÍCULO TERCERO: CAPITAL Y ACCIONES: El capital social de la Compañía es de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en 4.000 acciones ordinarias y nominativas y de un valor nominal de un dólar cada una, numeradas de la 001 a la 4.000 inclusive.

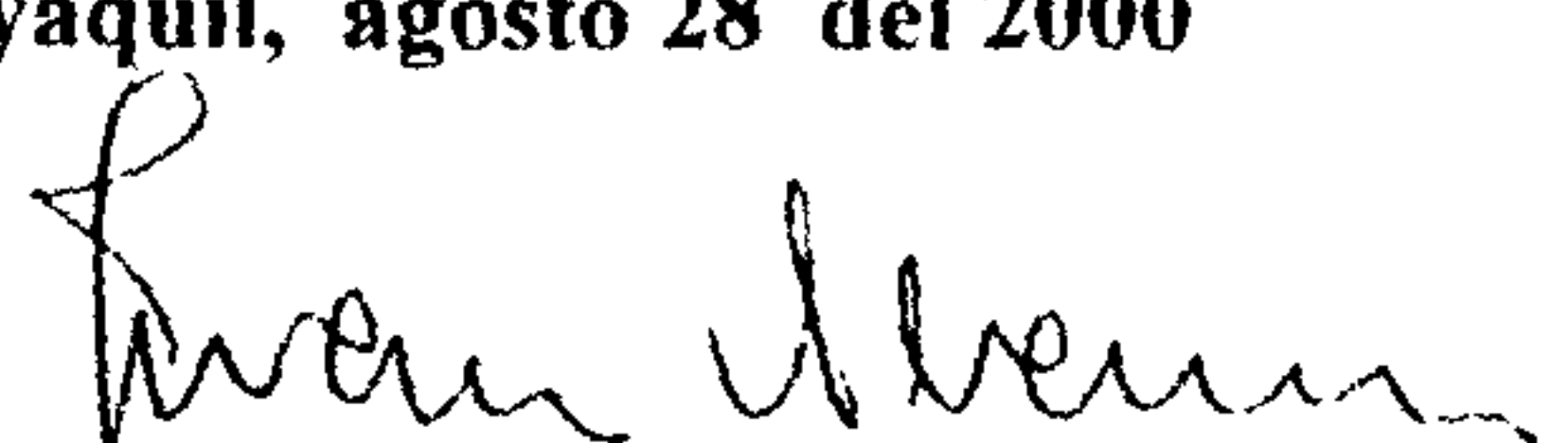
Conocido y resuelto el punto que antecede, la Junta pasó conocer el segundo punto del orden del día, resolviendo por unanimidad de votos, autorizar al Gerente General, para que suscriba la escritura pública que contiene la Expresión en Dólares de los Estados Unidos de América y la Reforma al Estatuto Social, quedando autorizada para que realice todos los trámites legales en orden a obtener la validez jurídica de la misma.-

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concedió un receso para que se proceda a redactar la presente Acta. Reinstalada la Junta luego de quince minutos, el Gerente General-Secretario dio lectura al texto del presente instrumento, el mismo que fue aprobado por unanimidad de votos, con lo cual quien la presidió la declaró terminada siendo las 12h45, firmando para constancia en unidad de acto todos los accionistas asistentes junto con la Presidente y Gerente General-Secretario que certifica.-----

Fdo.) p. Internacional de Negocios (INTERNECA) C.A., representada por su Gerente General, Sr. Juan Gabriel Vilaseca De Prati; Fdo.) María Teresa De Prati de Vilaseca, Presidente de la compañía y de la Junta; Fdo.) Juan Gabriel Vilaseca De Prati, por sus propios derechos y como Gerente General-Secretario que certifica.---

Es fiel copia de su original. Para otorgar esta certificación me remito al archivo de Actas de esta Compañía que está a mi cargo.---

Guayaquil, agosto 28 del 2000


JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

CAPITAL DE LA COMPAÑIA REFLEJADO EN SUCRES
INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

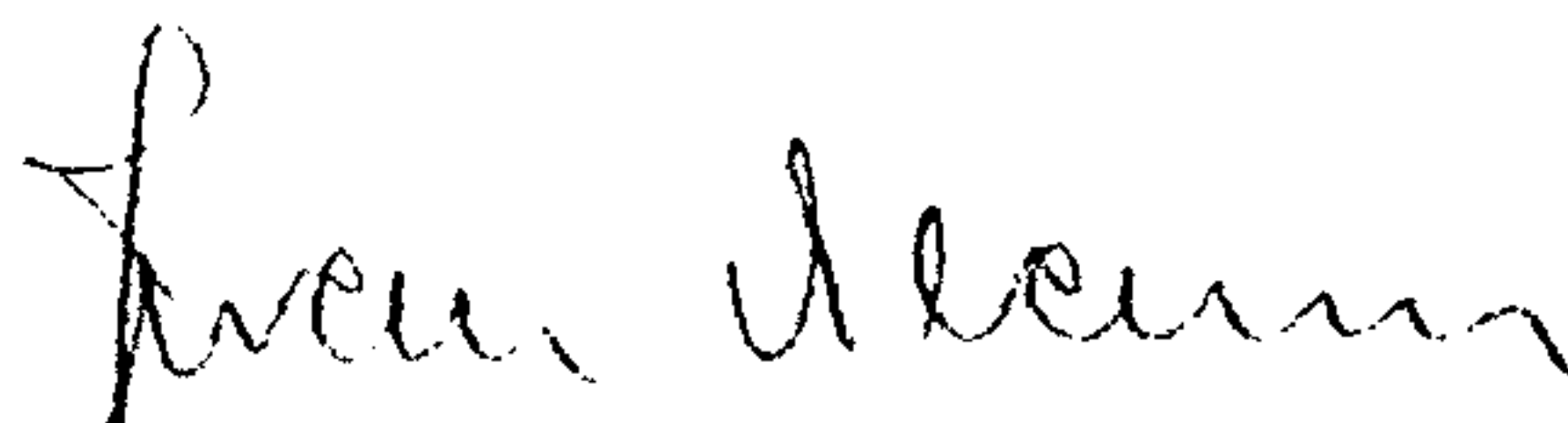
ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	Valor Acción en Sucres	TOTAL ACCIONES
VILASECA DE PRATI, JUAN GABRIEL	5,000,000.00	1.000	5,000.00
INTERNACIONAL DE NEGOCIOS (INTERNECA) C. A.	95,000,000.00	1.000	95,000.00
	100,000,000.00	0	100,000.00

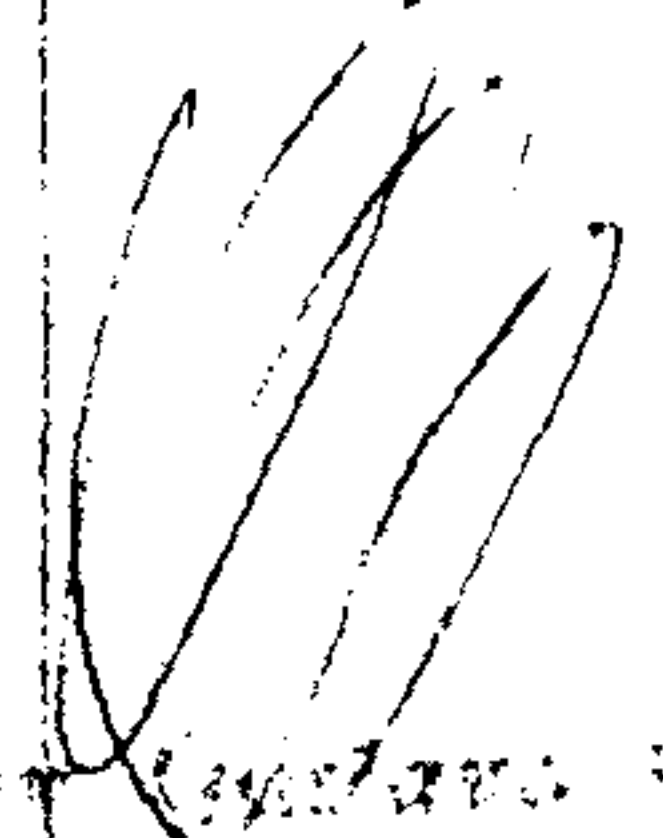
CAPITAL DE LA COMPAÑIA REFLEJADO EN DOLARES
INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	Valor Acción en Dólares	TOTAL ACCIONES
VILASECA DE PRATI, JUAN GABRIEL	200.00	1	200.00
INTERNACIONAL DE NEGOCIOS (INTERNECA) C. A.	3,800.00	1	3,800.00
	4,000.00	1	4,000.00

LO CERTIFICO

GUAYAQUIL, 28 DE AGOSTO DEL 2000

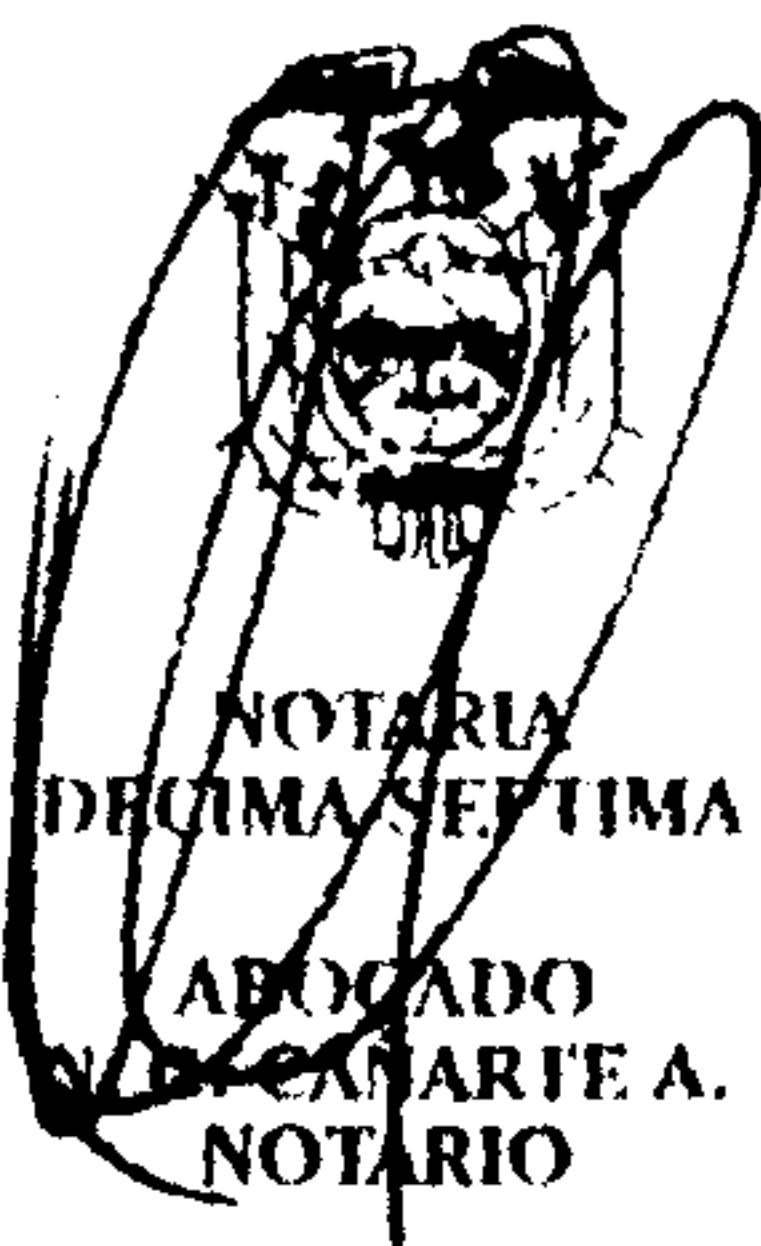

VILASECA DE PRATI, JUAN GABRIEL
GERENTE GENERAL


 ...
 ...

1 ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario, de todo lo
2 cual DOY FE.-----

3 **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**

4 **R.U.C. 0990183945001**



5
6 *Juan Gabriel Vilaseca*
7 **JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI**

8 **C.C.: 0900721127**

9 **C.V.: 0827-033**

10
11 *[Signature]*
12
13
14

EL NOTARIO

AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA

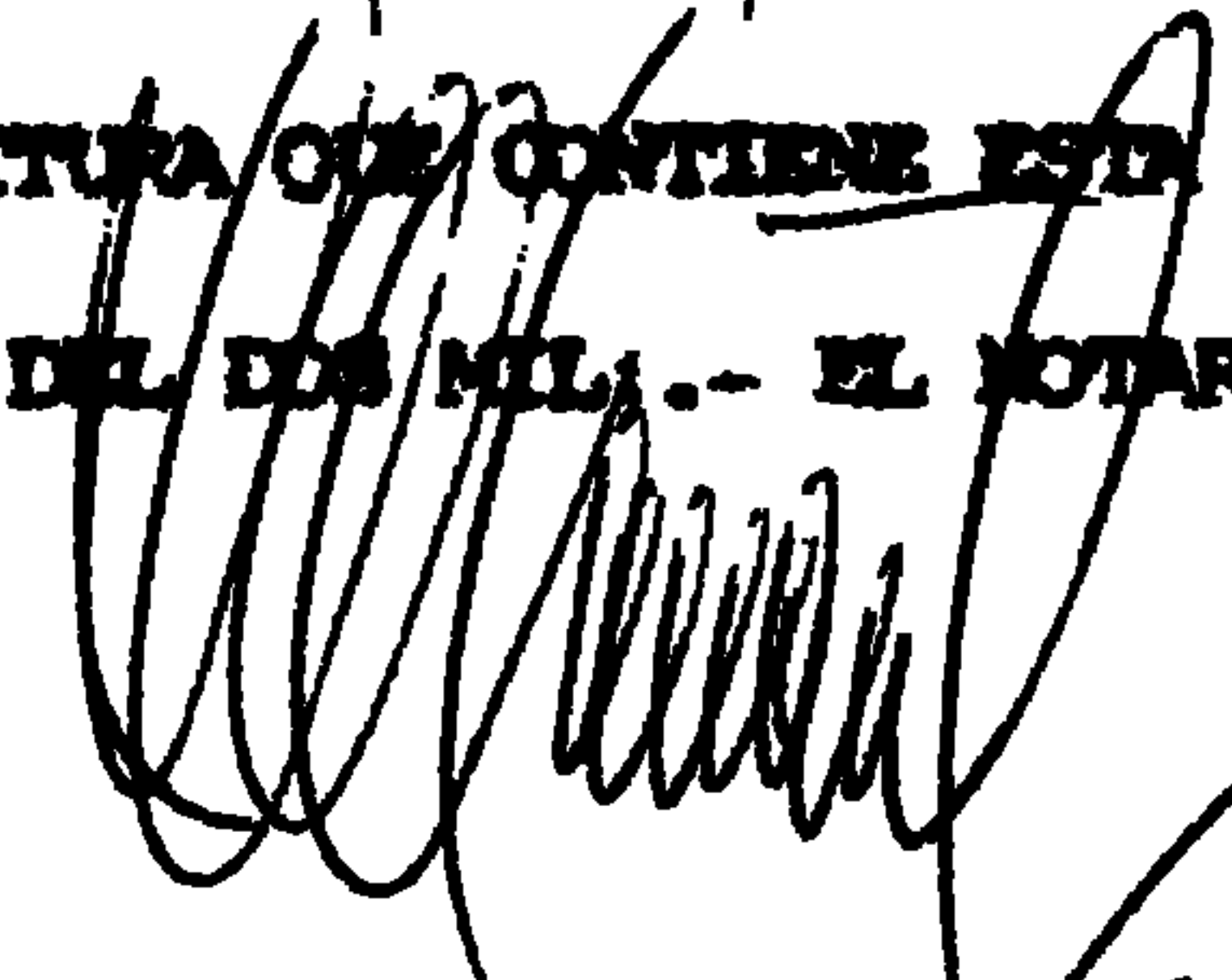
15
16
17 SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
18 QUINTO TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA
19 CIUDAD DE GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU
20 OTORGAMIENTO, EL NOTARIO.

21
22
23
24
25
26
27
28



I

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA VEINTINUEVE DE AÑOS
TO DEL DOS MIL, TOMÉ NOTA QUE EL SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS,
MEDIANTE RESOLUCION NUMERO CERO CERO - G - DIC - CERO CERO CERO
SEIS CERO SIETE SIETE DE FECHA VEINTISEIS DE OCTUBRE DEL DOS --
MIL, APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA.- GUAYAQUIL, -
OCTUBRE VEINTISIETE DEL DOS MIL.- EL NOTARIO:


Dr. Nelson Jordano Charte
Notario XVII del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-DIC-0006077, dictada por el INTENDENTE DE COMPAÑIAS de Guayaquil, el veinte y seis de octubre del dos mil, queda inscrita la escritura que contiene la CONVERSION DEL CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA JUTECERO S.A., de fojas 84.745 a 84.754, Número 23.372 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 29.691 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura, 3.- Certifico: en esta fecha, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta Escritura, al margen de las inscripciones respectivas.-4.- Certifico: Que con fecha de hoy, queda archivado el CERTIFICADO DE AFILIACION a la CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la compañía denominada INMOBILIARIA JUTECERO S.A. - Guayaquil, veinte y nueve de noviembre del dos mil.-


DRA. KATIA MURRIETA WONG
REGISTRADORA MERCANTIL INTERINA
DEL CANTON GUAYAQUIL