

000000002

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
Notario Décimo Sexto del Cantón  
Guayaquil

1 No. <2.001-/  
2 CONVERSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL Y  
3 REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES  
4 DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA  
5 MENSTE C. Ltda.-----  
6 CUANTIA: US\$ 400,00.-----  
7 -----

500  
8 En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre,  
9 Provincia del Guayas, a los nueve días del mes de Julio del dos mil  
10 uno, ante mí, ~~Doctor RODOLFO PEREZ PIMENTEL~~, Abogado y  
11 Notario Público Décimo Sexto de éste Cantón, comparece: el señor  
12 Abogado OSWALDO MENÉNDEZ STEVENSON, quien declara ser  
13 de estado civil casado, por los derechos que representa en su  
14 calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía  
15 Inmobiliaria Menste C. Ltda., calidad que acredita con su  
16 nombramiento debidamente inscrito que se adjunta para que se  
17 incorpore como habilitante en legitimación de su personería.- El  
18 compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliados en esta  
19 ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar a quien de  
20 conocerlo personalmente doy fe.- Bien instruido en el objeto y  
21 resultados de esta escritura a la que procede con amplia y entera  
22 libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del  
23 tenor siguiente: -----

24 SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su  
25 cargo, sírvase autorizar una en la cual consta la CONVERSIÓN Y  
26 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES  
27 que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: CLÁUSULA  
28 PRIMERA.- OTORGANTE.- Comparece a otorgar la presente

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
*Notario Público Décimo Sexto*  
*del Cantón Guayaquil*



1 escritura, el señor Abogado Oswaldo Menéndez Stevenson, por los  
2 derechos que representa de Inmobiliaria Menste C. Ltda., en su  
3 calidad de Gerente, debidamente autorizado por la Junta General  
4 Extraordinaria de Socios celebrada el dos de Julio del dos mil uno,  
5 tal como consta de las copias del nombramiento y del acta que se  
6 acompaña.- CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)  
7 Inmobiliaria Menste C. Ltda., se constituyó mediante escritura  
8 pública autorizada por la Doctora Norma Plaza de García, Notaria  
9 Décima Tercera del Cantón Guayaquil, el veinticinco de Abril de mil  
10 novecientos setenta y cinco e inscrita en el Registro Mercantil, el día  
11 dieciséis de Junio de mil novecientos setenta y cinco, con un capital  
12 de cincuenta mil sucres.- b) Inmobiliaria Menste C. Ltda., aumentó  
13 el capital suscrito a la suma de quinientos mil sucres, y reformó sus  
14 estatutos sociales, mediante escritura pública autorizada por la  
15 Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza  
16 de García, el día veintiséis de Agosto de mil novecientos setenta y  
17 siete, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día  
18 cuatro de Agosto de mil novecientos setenta y ocho.- c) Inmobiliaria  
19 Menste C. Ltda., aumentó su capital suscrito a la suma de seis  
20 millones quinientos mil sucres, y reformó sus estatutos, mediante  
21 escritura pública autorizada por la Notaria Décima Tercera del  
22 Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, el quince de  
23 Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita en el  
24 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día seis de Abril de mil  
25 novecientos ochenta y nueve.- d) La Junta General Extraordinaria  
26 de Socios del dos de Julio del dos mil uno, de conformidad con las  
27 reformas introducidas por la Ley para la transformación económica  
28 del Ecuador, según las cuales el capital y la contabilidad de las

000000003

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
Notario Décimo Sexto del Cantón  
Guayaquil

1 personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, se expresarán  
2 en dólares de los Estados Unidos de América, y la Resolución de la  
3 Superintendencia de Compañías número 00.Q.I.J 008, que regula la  
4 aplicación de dichas disposiciones, aprobó la conversión del capital  
5 suscrito de la compañía Inmobiliaria Menste C. Ltda., de seis  
6 millones quinientos mil sucres a doscientos sesenta dólares y  
7 aumentar dicho capital suscrito a la suma de CUATROCIENTOS  
8 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y reformar sus  
9 estatutos sociales.- El capital suscrito estará dividido en diez mil  
10 participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de  
11 América cada una.- Se faculta expresamente al Gerente, señor  
12 Abogado Oswaldo Menéndez Stevenson, para que otorgue la  
13 escritura pública correspondiente.- CLAUSULA TERCERA.-  
14 CONVERSIÓN Y AUMENTO DEL CAPITAL Y REFORMA DE  
15 ESTATUTOS.- Con estos antecedentes, yo Abogado Oswaldo  
16 Menéndez Stevenson, a nombre y en representación de Inmobiliaria  
17 Menste C. Ltda.. en mi calidad de Gerente y Representante Legal de  
18 la misma, debidamente autorizado por la Junta General de Socios del  
19 dos de Julio del dos mil uno, declaro la Conversión y Aumento de  
20 Capital y Reformados los Estatutos de la Compañía, en los términos  
21 que se contiene en el Acta de Junta General de Socios antes  
22 referida, que forma parte integrante de esta escritura.- El capital  
23 suscrito queda señalado en la suma de cuatrocientos dólares de los  
24 Estados Unidos de América, dividido en diez mil participaciones  
25 iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar cada una, las  
26 mismas que han sido suscritas y pagadas en numerario en su  
27 totalidad.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Se declaran reformados  
28 los estatutos de la Compañía Inmobiliaria Menste C. Ltda., en los

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil



1 siguientes términos: ARTICULO QUINTO: El capital social de esta  
2 compañía es de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de  
3 América, y esta dividido en diez mil participaciones iguales e  
4 indivisibles de cuatro centavos de dólar cada una.- CLAUSULA  
5 CUARTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.- El señor Abogado  
6 Oswaldo Menéndez Stevenson, en su calidad de Gerente de la  
7 Compañía Inmobiliaria Menste C. Ltda., declara bajo juramento que  
8 el capital correspondiente al presente aumento, se encuentra  
9 correctamente integrado.- CLAUSULA QUINTA.-  
10 AUTORIZACION.- Se autoriza expresamente, al Abogado Oswaldo  
11 Menéndez Stevenson para que realice todos los trámites necesarios  
12 ante la Superintendencia de Compañías, para que la Conversión del  
13 Capital, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía  
14 Inmobiliaria Menste C. Ltda., sea aprobado por dicha Institución,  
15 hasta su culminación con la inscripción de la escritura pública en el  
16 Registro Mercantil del Cantón.- CLAUSULA SEXTA.-  
17 CONCLUSIÓN.- Toda la Conversión, Aumento de Capital y Reforma  
18 de Estatutos, se ha hecho de conformidad y en los términos del Acta  
19 de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Socios del dos de  
20 Julio del dos mil uno, que se incorpora forma parte de esta  
21 escritura.- CLAUSULA SEXTA.- DOCUMENTOS INTEGRANTES.-  
22 Forman parte integrante de esta escritura pública, los siguientes  
23 documentos.- UNO) Acta de Junta General de Socios de Inmobiliaria  
24 MENSTE C. LTDA., celebrada el dos de Julio del dos mil uno; y,  
25 DOS) Nombramiento del representante Legal de Inmobiliaria  
26 MENSTE C. Ltda.- Agregue usted, señor Notario las demás cláusulas  
27 de estilo para la plena validez de este escritura.-----  
28 (firmado) Abogado Oswaldo Menéndez S. Registro número cero cero

000000004

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL  
EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPANIA  
INMOBILIARIA MENSTE C.LTDA.**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador a los 2 días del mes de Julio del 2001, a las 09H30, se reúne la Junta General de Socios de la compañía, en la calle Tulcán 803 y Nueve de Octubre, 8vo Piso, con el objeto de conocer y resolver sobre la Conversión del Capital, Aumento del Capital y Reforma de Estatutos Sociales.

Preside la Sesión el Presidente de la compañía señor Oswaldo Menéndez Gilbert; y, actúa en calidad de Secretario, el Gerente de la compañía Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson. A continuación el señor Secretario procede a tomar la lista de los asistentes constatando la presencia de los siguientes socios:

<b>SOCIOS</b>	<b>PARTICIPACIONES</b>	<b>VALOR NOMINAL</b>
Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson	3.250	S/.3'250.000
Gloria Menéndez Stevenson	3.249	3'249.000
Ab. Alfredo Ledesma Ginatta	<u>1</u>	<u>1.000</u>
<b>TOTAL</b>	<b>6.500</b>	<b>S/.6'500.000</b>

Todos los socios son de nacionalidad Ecuatoriana.

Todas las participaciones son iguales e indivisibles de mil sucres cada una, equivalente a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América; totalmente pagadas.

El señor Secretario manifiesta que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía. El Presidente de esta Junta señor Oswaldo Menéndez Gilbert, expresa a los socios presentes y concurrentes a la presente sesión



para que se pronuncien sobre la conveniencia de constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Socios con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos para ser tratados como orden del día y que son:

- a) Que de conformidad con las reformas introducidas por la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, según las cuales el capital y contabilidad de las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, se expresarán en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, y la Resolución de la Superintendencia de compañías N°00 Q.I.J.008, que regula la aplicación de dichas disposiciones, el capital suscrito de la compañía "Inmobiliaria Menste C.Ltda.", deberá ser convertido de la suma de S/.6'500.000,00 sucres que está actualmente, a su equivalente en dólares de los Estados Unidos, esto es US\$260,00 dólares, y por ello deben reformarse los estatutos sociales; y
- b) Que las participaciones, que actualmente son iguales e indivisibles de un valor nominal de mil sucres cada una, sean convertidas a su valor nominal equivalente en dólares, esto es cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, de tal forma que se proceda a anular los títulos actuales, y se proceda a emitir los nuevos títulos contentivos de participaciones de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América.
- c) Que mediante Resolución, la Superintendencia de Compañías fijó en la suma de US\$400,00, el monto mínimo del capital de las compañías limitadas, por lo que, deberá efectuarse el incremento del capital, en la suma de US\$140,00 dólares de los Estados Unidos de América. Con lo cual el capital de la compañía sería de US\$400,00 dólares de los Estados Unidos de América.

Los Socios aceptan en forma unánime en constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Socios, con el objeto de

000000005

conocer y resolver sobre los puntos antes mencionados y presentados por el Presidente como orden del día. El Presidente declara legalmente instalada la sesión y manifiesta que esta se celebra de conformidad con el Artículo 238 de la Ley de Compañías, por cuanto se encuentran presentes la totalidad de los socios que representan la totalidad del capital social pagado de la compañía, con el objeto de conocer sobre los puntos antes mencionados como orden del día. Hecho lo cual; y, luego de deliberar sobre la totalidad de los puntos constantes en el orden del día, la Junta General de Socios, resuelve en forma unánime, esto es, con la totalidad de los votos presentes y concurrentes a la reunión lo siguiente:

- 1) Que se proceda de conformidad con las disposiciones legales señaladas, y se efectúe la Conversión del capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, y Reforma de Estatutos de la compañía;
- 2) Aprobar el cambio del valor nominal de las participaciones actuales de un mil sucres cada una, a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una;
- 3) Disponer que se anulen los actuales títulos de participaciones, y se emitan los nuevos títulos de participaciones. Igualmente, se deberá proceder a la Conversión total en los balances y el resto de la documentación legal y contable de la compañía.
- 4) Aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de US\$140,00 que estará dividido en 3.500 nuevas participaciones iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, con lo cual el capital suscrito de la compañía es de US\$400,00.
- 5) Que la forma de pago de las tres mil quinientas nuevas participaciones iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar cada una, correspondientes al Aumento de Capital, se

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil



lo haga en numerario pagadero en un ciento por ciento al momento de la suscripción;

- 6) Que como el socio Ab. Alfredo Ledesma Ginatta, no desea participar en el Aumento de Capital en la misma proporción que tiene actualmente en el Capital de la Compañía, renuncia expresamente a este derecho;
- 7) Que aceptan que el Aumento de Capital de \$140,00, sea suscrito de la siguiente manera: El Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson, suscribe 1.750 nuevas participaciones iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar cada una; y, la señorita Gloria Menéndez Stevenson, suscribe 1750 nuevas participaciones iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar cada una; con lo que se encuentran totalmente suscritas las tres mil quinientas participaciones iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar cada una correspondientes al Aumento de Capital, quienes pagan en numerario la cantidad de \$70,00 cada uno, suma equivalente al valor total de las tres mil quinientas participaciones iguales e indivisibles suscritas.
- 8) Que los Estatutos de la compañía quedan reformados en los siguientes términos: El artículo Quinto de ahora en adelante dirá: El capital social de esta compañía es de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, y está dividido en diez mil participaciones iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar cada una.
- 9) Los socios autorizan al Gerente de la compañía, para que suscriba la Escritura Pública de Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Menste C.Ltda.; y, para que realice todos los actos y gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo acordado en esta Junta General de Socios.

000000006

Señor  
OSWALDO GUILLERMO MENENDEZ STEVENSON  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General de Socios de la Compañía de responsabilidad limitada "INMOBILIARIA MENSTE C. LTDA.", celebrada el día de hoy, ha tenido el acierto de designarlo a usted GERENTE de la misma, para el período de CINCO AÑOS.

El cargo para el cual ha sido elegido, implica el ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicialmente de la Compañía, así como las demás atribuciones detalladas en lo Estatutos Sociales contenidos en la Escritura Pública de su transformación en Compañía de Responsabilidad Limitada, autorizada por la Notaría de Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, el 25 de Abril de 1975 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de Junio del mismo año.

Muy Atentamente,

OSWALDO GUILLERMO MENENDEZ GILBERT  
Presidente de la Sesión

ACEPTACION: Yo, Oswaldo Guillermo Menéndez Stevenson, con cédula de identidad N° 0902527886, domiciliado en Tulcán 803 y Nueve de Octubre 8° Piso, dejo constancia de que en esta fecha he aceptado el cargo al que se refiere la anterior nota de nombramiento

Guayaquil, 14 de Abril de 1998

OSWALDO GUILLERMO MENENDEZ STEVENSON  
ABOGADO

2350  
2  
550.

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 32.015 Registro Mercantil No.  
8.279 Repertorio No. 12.698

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, 29 de Abril de 1998

[Signature]  
AB HECTOR MIGUEL ALEIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



No habiendo otro asunto que tratar, se dio un receso a la sesión para proceder a la redacción y elaboración de la presente acta, hecho que fue, se volvió a reinstalar la Junta General con la presencia de los mismos concurrentes y se dispuso que por secretaría se de lectura a la presente acta; leída que fue, es aprobada en todas y cada una de sus partes por unanimidad por todos los concurrentes por lo que siendo las 11H00 se levantó la sesión firmando en unidad de acto y en señal de conformidad con lo acordado, todos los socios presentes, conjuntamente con el Presidente y Secretario que certifican. f) Oswaldo Menéndez Gilbert, Presidente; Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson, Secretario; Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson; f) Gloria Menéndez Stevenson; f) Ab. Alfredo Ledesma Ginatta.

**CERTIFICO:** Que la presente es fiel copia de la original que reposa en los archivos a los que remito en caso de ser necesario. Guayaquil, 2 de Julio del 2001.

**Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson**  
**Secretario**

*H. Mesa*  
*Ab. Menéndez*  
**Dr. Rodolfo Pérez Pimentel**  
Notario Público Decimio Tercero  
del Cantón Guayaquil



00000008

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
Notario Décimo Sexto del Cantón  
Guayaquil

1 ochenta y ocho del Colegio de Abogados del Guayas.-----

2 -----HASTA AQUÍ LA MINUTA .-----

3 Es copia.- En consecuencia el otorgante se ratifica en el  
4 contenido de la minuta inserta la que de conformidad con la Ley  
5 queda formalizada en escritura pública para que surta sus  
6 correspondientes efectos legales.- Leída esta escritura de principio  
7 a fin por mí el Notario en alta voz al otorgante, éste se ratifica,  
8 aprueba en todas sus partes firmando para constancia en unidad de  
9 acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-

11 P' COMPAÑIA INMOBILIARIA MENSTE C. LTDA.

12 RUC No. 0990330387001

13  
14  
15 *[Handwritten signature]*

16 AB. OSWALDO MENÉNDEZ STEVENSON

17 C.C. No. 09-02527886

18 *Rodolfo Pérez Pimentel*

19 DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL

20 NOTARIO XVI DEL CANTON GUAYAQUIL

21  
22 SE OTORGO ANTE MI, ENFE DE ELLO CONFIERO ESTA CUANTA COPIA  
23 CERTIFICADA, QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN LA FECHA DE SU  
24 OTORGAMIENTO .

25 *Rodolfo Pérez Pimentel*



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO  
DEL CANTON GUAYAQUIL

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
Notario Público Decimo Sexto  
del Cantón Guayaquil

RAZON: En cumplimiento con lo que dispone el Artículo Tercero, tomo nota de la Resolución No. 01-G-IJ-0007941, dictado por El Intendente jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 31 de Agosto del 2.001, se tomó nota de la probación que contiene dicha resolución al margen de la Matriz de Conversión, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía INMOBILIARIA MENSTE C. LTDA., celebrada el 9/07/2.001.- LO CERTIFICA.- EL NOTARIO.-  
Guayaquil 11 de Octubre del 2.001.

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO  
DEL CANTON GUAYAQUIL





Dra. Norma Plaza  
de García  
**REGISTRADORA  
MERCANTIL**

000000010

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

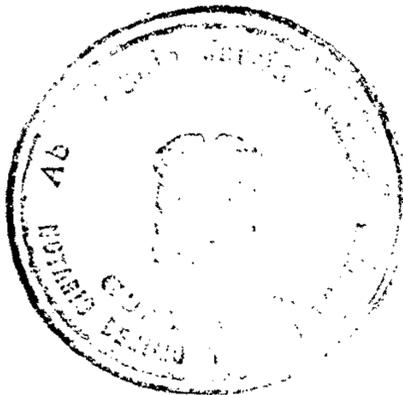
**1.-** En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-IJ-0007941**, dictada por el Intendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 31 de Agosto del 2.001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Conversión del Capital, Aumento de Capital Social y Reforma del Estatuto de la compañía **INMOBILIARIA MENSTE C. LTDA**; de fojas **27.964** a **27.977** número **3.982** del Registro Industrial y anotada bajo el número **36.373** del Repertorio.- **2.- CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura **3.- CERTIFICO:** Que en esta fecha se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones, respectivas.- **4.- CERTIFICO:** Que en esta fecha, se ha fijado y se mantendrá fijo, durante seis meses en la Sala de este Despacho bajo el número **1.036** un extracto de esta escritura .- Guayaquil, 17 de Octubre del dos mil uno.-

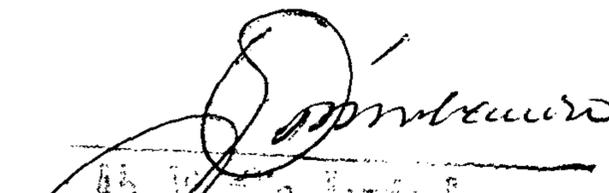
**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRO MERCANTIL DEL  
CANTON GUAYAQUIL**



TRAMITE: 41989  
LEGAL: Ricardo Flores  
AMANUENSE: Patricia Navarrete  
COMPUTO: Rebeca Bobadilla  
ANOTACION-RAZON: Lanner Cobeña  
REVISADO POR: *nl*

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo Quinto de la Resolución # 01-G-IJ-0007941; de fecha 31 de Agosto del 2001, emitida por el Intendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA MENSTE C. LTDA."; de fecha 25 de Abril de 1975 fue otorgada ante la Doctora Norma Plaza de Garcia, en esa fecha Notaria Pública Titular Décima Tercera de este Cantón.- Guayaquil, 24 de Octubre del 2001.-



  
AB. Víctor Jesús Acevedo  
Notario Décimo Tercero Interino  
GUAYAQUIL