

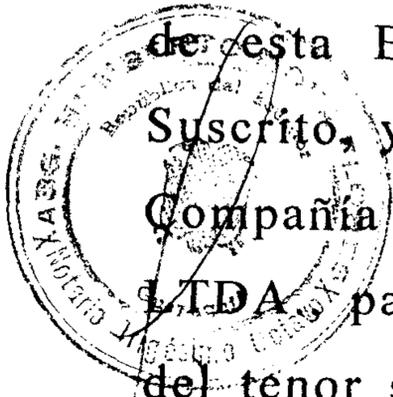
24082

No. 115/2001 ESCRITURA DE
AUMENTO DEL CAPITAL Y
REFORMA PARCIAL DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN
JOAQUIN C. LTDA.-----
CUANTIA: US\$. 400,00.-----



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintidós días del mes de noviembre del año dos mil uno, ante mí Abogado HUMBERTO ALEJANDRO MOYA FLORES, Notario Trigésimo Octavo de este Cantón, comparece a la celebración de la presente escritura pública de aumento de capital suscrito, y reforma parcial del Estatuto Social, el señor Economista JOAQUIN ORRANTIA VERNAZA, a nombre y representación, en su calidad de Gerente, de la Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA., cargo que acredita con la copia del nombramiento que se agrega al presente instrumento en calidad de documento habilitante, y legalmente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria celebrada el veinte de noviembre del año dos mil uno, quien declara ser de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión economista, y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; capaz para contratar a quien conozco de lo que doy fe; y, procediendo con amplia



libertad y bien instruida de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de Aumento de Capital Suscrito, y Reforma Parcial del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA. para su otorgamiento me presentó la Minuta del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO.-**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el aumento de capital, y reforma parcial del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA., al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÀUSULA PRIMERA.-**

COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura el Señor Economista JOAQUIN ORRANTIA VERNAZA, a nombre y representación, en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA., cargo que acredita con la copia del nombramiento que se agrega al presente instrumento en calidad de documento habilitante, y legalmente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria celebrada el veinte de noviembre del año dos mil uno. **CLÀUSULA SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES: UNO) La Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA., de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en el cantón Guayaquil, se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Séptimo del Cantón



Guayaquil, el diez de diciembre de mil novecientos
setenta y seis e inscrita en el Registro Mercantil del
mismo Cantón el tres de febrero de mil novecientos
setenta y siete, con un capital social de DOSCIENTOS
NOVENTA MIL SUCRES. **DOS**) Mediante Escritura
Pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero
del Cantón Guayaquil, el treinta y uno de julio de mil
novecientos ochenta y nueve e inscrita en el Registro
Mercantil del mismo Cantón, el treinta de octubre de
mil novecientos ochenta y nueve, la compañía
INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA. aumentó el
capital en la suma de CUATROCIENTOS DIEZ MIL
SUCRES, y reformó parcialmente el Estatuto Social.
TRES) Mediante Escritura Pública autorizada por el
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el
treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y
cinco e inscrita en el Registro Mercantil del mismo
cantón, el seis de noviembre de mil novecientos
noventa y cinco, la Compañía INMOBILIARIA SAN
JOAQUIN C. LTDA. aumentó el capital en la suma de
UN MILLON TRESCIENTOS MIL SUCRES, y
reformó parcialmente el Estatuto Social. **CUATRO**) La
Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la
Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA.
reunida el veinte de noviembre del año dos mil uno,
con la concurrencia y unanimidad de los socios
resolvió la conversión de sucres a dólares de los
Estados Unidos de América del importe del capital de



la compañía y del valor nominal de las participaciones,
el aumento de capital suscrito, y la reforma parcial del
estatuto social de la Compañía. **CLÀUSULA
TERCERA.- CONVERSIÓN DEL CAPITAL Y DEL**

**VALOR NOMINAL DE LAS PARTICIPACIONES
DE LA COMPAÑÍA, Y AUMENTO DE CAPITAL**

SUSCRITO: El Economista JOAQUÍN ORRANTIA
VERNAZA, en su calidad de Gerente de la Compañía
INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA.,

debidamente autorizado por la Junta General Universal
Extraordinaria de Socios del veinte de noviembre del
año dos mil uno, cuya copia certificada se agrega a la
matriz de este instrumento, declara bajo juramento, lo

siguiente: **PRIMERO.-** Que en virtud de la Resolución
Cero cero.Q.II.cero cero ocho de la Superintendencia
de Compañías, expedida el veinticuatro de abril del dos
mil, y publicada en el Registro Oficial número sesenta
y nueve del tres de mayo del dos mil, se convierte el
capital y el valor de las participaciones de la compañía
de sucres a dólares de los Estados Unidos de América,
en los términos constantes en el Acta de la Junta
General Universal Extraordinaria de Socios referida.

SEGUNDO.- Que se aumenta el capital suscrito de la
compañía en la suma de TRESCIENTOS VEINTE
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA, a fin de que este alcance la suma de
CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA, mediante la emisión de



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

000000

trescientas veinte participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, el mismo que ha sido suscrito por los socios de la siguiente manera: a) **Joaquín Orrantia Vernaza**, suscribe trescientas dieciséis (316) participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de las cuales paga el cincuenta por ciento de su valor en numerario, y el saldo en un año; b) **Daniela Parra Alcívar**, suscribe cuatro (4) participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de las cuales paga el cincuenta por ciento de su valor en numerario, y el saldo en un año, tal como consta en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios, de manera tal, que en lo sucesivo, la Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA. gire con un capital de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en cuatrocientas participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, las cuales, por resolución de la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la compañía quedan distribuidas de la siguiente manera: a) **Joaquín Orrantia Vernaza** propietario de trescientos noventa y cinco (395) participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; b) **Daniela Parra Alcívar**, propietaria de cinco (5) participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una **CLÁUSULA CUARTA.- REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL.-**

El compareciente, Economista JOAQUÍN ORRANTIA VERNAZA, en su calidad de Gerente de la Compañía, declara que queda reformado el artículo cuarto del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA., de conformidad y en los términos establecidos por la Junta General Universal Extraordinaria de Socios celebrada el veinte de noviembre del año dos mil uno. **CLÁUSULA QUINTA.- DECLARACIONES:** El Economista JOAQUÍN ORRANTIA VERNAZA, en su calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA., declara expresamente, bajo juramento, lo siguiente: a) Que el aumento de capital que se realiza en la presente Escritura Pública ha sido suscrito y pagado en un cincuenta por ciento de su valor en numerario, y que el saldo será cancelado en un plazo de un año; b) Que todos los socios son de nacionalidad ecuatoriana. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas del estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento, agregue la copia certificada del acta de la Junta General Universal Extraordinaria de Socios y el nombramiento del representante legal de la Compañía compareciente.- Abogado Armando Quiroz Ortega.- Registro número Ocho mil trescientos cincuenta y nueve.- 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

Guayaquil, 8 de diciembre de 1999

Economista
JOAQUIN ORRANTIA VERNAZA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente cumpla con informarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía **INMOBILIARIA SAN JOAQUÍN CIA. LTDA.**, en sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirlo a usted como **GERENTE** de la compañía por el período de **CINCO AÑOS**.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social usted ejercerá, en forma individual, la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

La Compañía **INMOBILIARIA SAN JOAQUÍN CIA. LTDA.** se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Dr. Jorge Maldonado Renella, el diez de diciembre de mil novecientos setenta y seis e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el tres de febrero de mil novecientos setenta y siete.

Muy atentamente,

Daniela Parra Alcívar de Orrantia
Sra. Daniela Parra Alcívar de Orrantia
Presidenta de la Junta

Acepto el cargo de **GERENTE** de la Compañía **INMOBILIARIA SAN JOAQUÍN CIA. LTDA.** Guayaquil, 8 de diciembre de 1999.

Joaquín Orrantia Veranza
Econ. Joaquín Orrantia Veranza
0904413648

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folios 12.119 Registro Mercantil No.
3.577 Repertorio No. 4.617

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-

Guayaquil, 3 de Marzo del 2000

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN JOAQUÍN C. LTDA., CELEBRADA EL VEINTE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil uno, a las nueve horas, en la oficina ubicada en el Centro Comercial Albán Borja, se reúnen los siguientes socios de la Compañía **INMOBILIARIA SAN JOAQUÍN C. LTDA.:** a.- **Economista Joaquín Orrantía Vernaza**, por sus propios y personales derechos, propietario de trescientas noventa y nueve (399) participaciones de cinco mil sucres cada una, correspondiente a veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; b.- **Daniela Parra Alcívar**, por sus propios y personales derechos, propietaria de una (1) participación de cinco mil sucres cada una, correspondiente a veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, a fin de tratar los siguientes puntos: **PRIMERO.-** Conocer y resolver sobre la conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América del importe del capital de la Compañía, y del valor nominal de las participaciones, en cumplimiento de la Resolución 00.Q.IJ.008 de la Superintendencia de Compañías, expedida el 24 de abril del 2000, y publicada en el Registro Oficial No. 69 del 3 de mayo del 2000. **SEGUNDO.-** Conocer y resolver sobre el aumento del capital de la Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUÍN C. LTDA. **TERCERO.-** Conocer y resolver sobre la reforma del Artículo Cuarto del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUÍN C. LTDA. **CUARTO.-** Autorizar al Gerente de la Compañía, Economista Joaquín Orrantía Vernaza, a suscribir y ejecutar todos los actos y contratos necesarios para la consecución de los puntos señalados. Como los asistentes representan la totalidad del capital pagado de la Compañía, esto es, la suma de dos millones de sucres que corresponden a ochenta dólares de los Estados Unidos de América, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, acuerdan constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Socios. Preside la Junta, la Presidente de la Compañía, Daniela Parra Alcívar, y actúa como Secretario, el Gerente de la Compañía, Economista Joaquín Orrantía Vernaza. La Presidente de la Junta ordena a Secretaría la elaboración del listado de los asistentes a la Junta, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo doscientos treinta y nueve de la Ley de Compañías. Elaborada que fue dicha lista, se verificó la presencia de la totalidad del capital pagado en la Junta, por lo que, la Presidente de la Junta declara instalada la sesión y dispone que se proceda a tratar los puntos que se han estipulado. Toma la palabra la Presidente de la Compañía quien declara que, en cumplimiento de la Resolución 00.Q.IJ.008 de la Superintendencia de Compañías, expedida el 24 de abril del 2000, y publicada en el Registro Oficial No. 69 del 3 de mayo del 2000, es necesario realizar la conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América del importe del capital de la compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUÍN C. LTDA., y del valor nominal de las participaciones. Para lo cual, se procede a anular las cuatrocientas participaciones de cinco mil sucres cada una, y a emitir en su lugar ochenta participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, las que quedan repartidas, por negociaciones entre los socios de la compañía respetando su porcentaje de participación en el capital de la compañía, de la siguiente manera:

SOCIO	PARTICIPACIONES
Joaquín Orrantía Vernaza	79
Daniela Parra Alcívar	1
TOTAL	80

En relación al segundo punto del orden del día, la Presidente de la Compañía expresa que por ser conveniente a los intereses de la Compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUÍN C. LTDA., propone y pone a consideración de la Junta el aumento del capital de la compañía en la suma de TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,

a fin de que este alcance la suma de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, mediante la emisión de trescientas veinte participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, las que serán suscritas por los socios de la compañía, de la siguiente manera: a) Joaquín Orrantia Vernaza, por sus propios derechos suscribe trescientas dieciséis participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, de las cuales paga el cincuenta por ciento de su valor en numerario, y el saldo en un año; b) Daniela Parra Alcívar, por sus propios y personales derechos, suscribe cuatro participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, de las cuales paga el cincuenta por ciento de su valor en numerario, y el saldo en un año. Con lo cual, la totalidad de las participaciones que conforman el capital suscrito de la compañía quedarán distribuidas entre lo socios de la siguiente manera:

SOCIO	PARTICIPACIONES
Joaquín Orrantia Vernaza	395
Daniela Parra Alcívar	5
TOTAL	400

La Presidente de la Junta expresa que como consecuencia del cumplimiento de la Resolución 00.Q.IJ.008 de la Superintendencia de Compañías, y del aumento del capital se hace necesario la reforma del Artículo Cuarto del Estatuto Social de la Compañía, cuyo texto se pone a disposición de la junta para su aprobación: "ARTÍCULO CUARTO.- El capital de la compañía asciende a la suma de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, representado en cuatrocientas participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Cada participación da derecho a un voto en la Junta General, a participar en las utilidades de la Compañía en proporción a su valor pagado, y a los demás derechos que confiere la Ley a los socios." La Junta, luego de las deliberaciones que ameritan las propuestas presentadas por la Presidente de la Junta, resuelve aprobar, en forma unánime: **PRIMERO:** La conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América del importe del capital de la compañía y del valor nominal de las participaciones, y como consecuencia la anulación de las cuatrocientas participaciones de cinco mil sucres cada una, y la emisión de ochenta participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América, **SEGUNDO:** El aumento del capital en la suma de TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, **TERCERO.-** La reforma del Artículo Cuarto del Estatuto Social de la Compañía en los términos de la propuesta de la Presidente de la Junta. Como consecuencia de las resoluciones tomadas, se autoriza al Gerente de la compañía INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA. a realizar los trámites necesarios para la aprobación del aumento del capital y la reforma del Artículo Cuarto del Estatuto Social de la compañía. No habiendo otro asunto que tratar se suspende la Junta para la redacción de la presente acta. Redactada que fue, se la lee de principio a fin a los presentes, quienes la aprueban, firmando a continuación en señal de conformidad. Termina la Junta a las doce horas. f) Econ. Joaquín Orrantia Vernaza, Secretario de la Junta-ACCIONISTA; f) Daniela Parra Alcívar, Presidente de la Junta-ACCIONISTA.

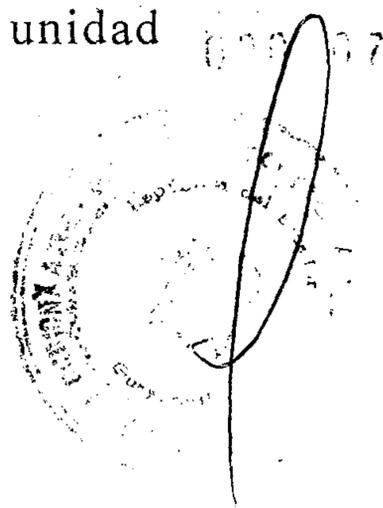
Certifico que la presente acta es igual a la original que reposa en nuestros archivos, a la que me remitiré en caso de ser necesario. Guayaquil, 20 de noviembre del 2001.

f) Econ. Joaquín Orrantia Vernaza
SECRETARIO DE LA JUNTA

Notario en alta voz, al otorgante quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.-



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



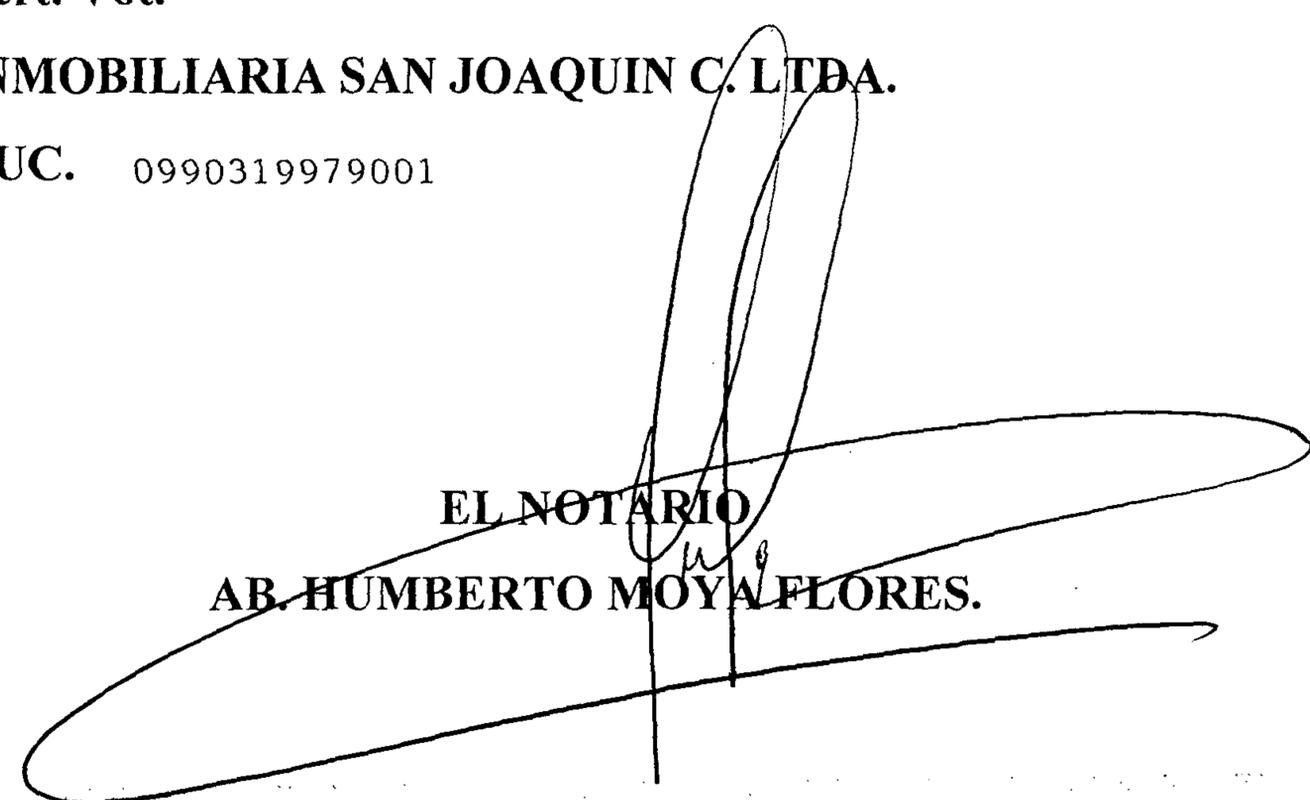

ECON. JOAQUÍN ORRANTIA VERNAZA

Ced. U. No. 0904413648

Cert. Vot.

INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA.

RUC. 0990319979001


EL NOTARIO
AB. HUMBERTO MOYA FLORES.

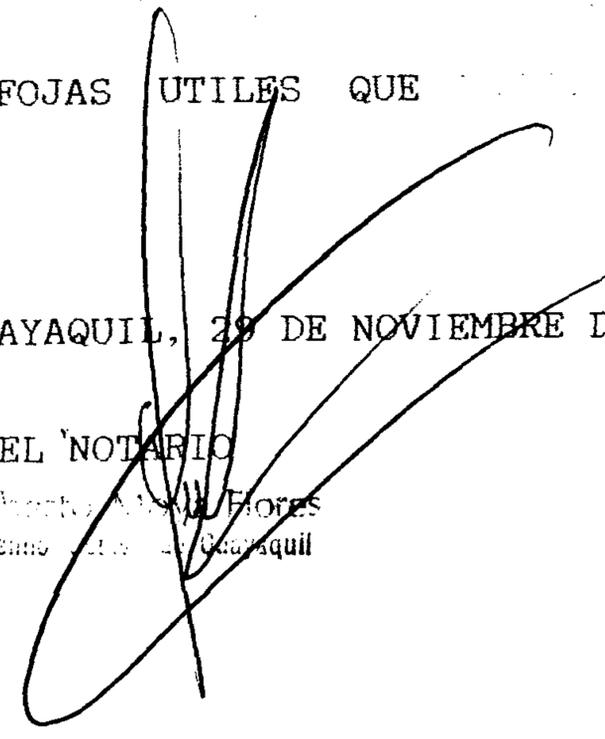
CUARTO

SEIS FOJAS UTILES QUE

GUAYAQUIL, 29 DE NOVIEMBRE DEL 2.001

EL NOTARIO

Ab. Humberto Moyá Flores
Notario Ingéniero en Guayaquil





CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL ART. 6 DE LA RESOLUCION NUMERO **02-G-IJ-0002430** DE LA SUPERINTENDENCIA JURÍDICO DE COMPAÑÍAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL, AB. MARÍA ANAPHA JIMÉNEZ TORRES, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, DE FECHA **10 DE ABRIL DE 2002**, POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DEL CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA **INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C.LTDA.**, LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL **22 DE NOVIEMBRE DE 2.001**.

GUAYAQUIL, 03 DE MAYO DE 2.002

EL NOTARIO

Abg. Humberto Nova Flores
Notario Vigésimo Uctavo de Guayaquil





Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

000 08

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0002430, dictada el 10 de Abril del 2.002, por la Subdirectora Jurídica de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la Conversión del capital, Aumento del capital social y Reforma del estatuto de la compañía: **INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA.**, de fojas 10.407 a 10.420, número 1038 del Registro Industrial y anotada bajo el número 17.220 del Repertorio.-2.- **Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-3.-**Certifico:** Que con fecha de hoy, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.-4.- **Certifico:** Que con fecha de hoy y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del código de comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la sala de este despacho de acuerdo con la ley, bajo el número 412 un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, seis de Junio del dos mil dos.-


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL.

ORDEN: 15761
LEGAL: ANGEL AGUILAR
AMANUENSE:FABIOLA CASTILLO
COMPUTO:FABIOLA CASTILLO
ANOTACION/RAZON: GRACE QUINDE
REVISADO POR: 

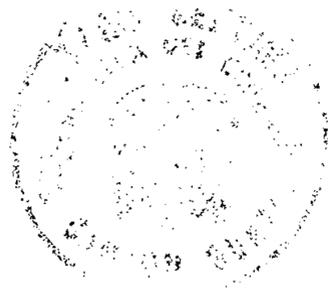




006 02

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

DOY FE: Que en esta fecha y al margen de la matriz correspondiente en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo quinto. de la Resolución No 0002430. de fecha diez de abril del dos mil dos de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil tomé nota de la APROBACION de la conversión del capital de sucres a **dólares** de los Estados Unidos de América aumento de capital social y la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA SAN JOAQUIN C. LTDA.** Guayaquil junio 12 del 2002.



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL