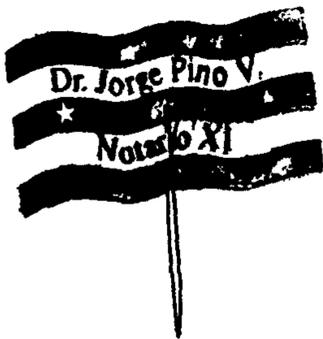




-1-



DR. JORGE PINO VERNAZA



NÚMERO:

CONVERSIÓN DEL CAPITAL SOCIAL DE SUCRES A  
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,  
FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE  
CAPITAL SUSCRITO, ELEVACIÓN DEL VALOR  
NOMINAL DE LAS ACCIONES Y REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL QUE HACE INMOBILIARIA SANTA  
ANA INMOVELA S.A.-----

CUANTÍA: US\$ 600.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,  
República del Ecuador, hoy día quince de mayo del dos mil uno, ante  
mi, Doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Undécimo  
del cantón Guayaquil, comparece **INMOBILIARIA SANTA ANA  
INMOVELA S.A.**, representada por el señor **JHONNY BÉJAR  
PORTILLA**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ejecutivo, en  
su calidad de Presidente y representante legal, según consta del  
nombramiento que se agrega a la presente Escritura Pública.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de  
Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por  
haberme presentado su respectivo documento de identificación de  
conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta Escritura  
Pública de **CONVERSIÓN DEL CAPITAL SOCIAL DE  
SUCRES A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
AMÉRICA, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO,  
AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, ELEVACIÓN DEL  
VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES Y REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL**, sobre cuyo objeto y resultados está bien  
convenido, a la que procede de una manera libre y espontánea, y para



su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

Señor Notario:-----

Incorpore en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo la conversión del capital social de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, la fijación de capital autorizado, el aumento de capital suscrito, la elevación del valor nominal de las acciones y la reforma del Estatuto Social, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas:-----

**CLÁUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTE.-** Interviene en la celebración del presente instrumento público "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.", representada por el señor Jhonny Béjar Portilla, en su calidad de Presidente y representante legal.-----

**CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Uno.- Por Escritura Pública celebrada el diecisiete de octubre de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, se constituyó la compañía con un capital de quinientos de sucres. Dos.- Por Escritura Pública celebrada el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y tres ante el Notario Séptimo de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres fue reactivada, aumentó su capital social y reformó el estatuto social. Tres.- Por Escritura Pública celebrada el catorce de julio de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Undécimo de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintiséis de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro aumentó su capital, transformó de compañía limitada a compañía anónima y reformó integralmente su estatuto social.-----





DR. JORGE PINO VERNAZA



- 2 -

**Cuatro.-** La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el tres de abril del dos mil uno resolvió por unanimidad convertir el capital de sucres a dólares, fijar el capital autorizado, aumentar el capital suscrito, aumentar el valor de las acciones y reformar el estatuto social.-----

**CLÁUSULA TERCERA.- CONVERSIÓN DEL CAPITAL SOCIAL DE SUCRES A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.**-----

Con los antecedentes expuestos, "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.", representada por el señor Jhonny Béjar Portilla, en su calidad de Presidente y representante legal, bajo juramento, declara lo siguiente:-----

a) Que se convierte el capital suscrito y el valor de las acciones de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, de tal forma que el capital suscrito es de doscientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; por consiguiente, el capital queda conformado conforme lo indica el acta que se agrega a la presente escritura.-----

b) Que se fija el capital social autorizado en un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América.-----

c) Que se aumenta el capital suscrito en la suma de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de



quince mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; por lo tanto, el capital suscrito queda elevado a la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas, de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.-----

d) Que los accionistas se acogen expresamente a su derecho de atribución.-----

e) Que se pagan las acciones emitidas en su totalidad, en numerario y se suscriben en la forma que se detalla en el acta que se agrega a este instrumento público.-----

f) Que se eleva el valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América a un dólar de los Estados Unidos de América, por lo que el capital social queda dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, quedando el capital distribuido en la forma que se detalla en el acta que se agrega a este instrumento público.-----

g) Que se reforma el artículo quinto del Estatuto Social en la forma que se detalla en el acta que se agrega a este instrumento.-----

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Firma ilegible.-

Abogado Joaquín Febres-Cordero Molina.- Registro número seis mil doscientos doce. Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes que quedan elevados a escritura pública.-----

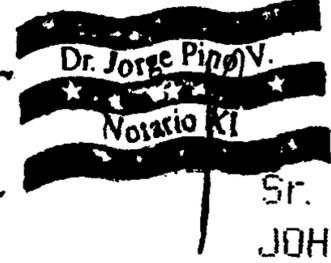
Quedan agregados a la presente escritura pública: nombramiento y acta de Junta General de Accionistas.-----

Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz,



000000004

Guayaquil, 3 de enero de 1995



Sr.  
JOHNNY BEJAR PORTILLA ✓  
Ciudad.- ✓

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A." S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de ratificarlo como PRESIDENTE de la Compañía por el período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. ✓

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la Compañía le corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma individual. ✓

"INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA." se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, Ab. Nelson Cañarte Arboleda, el día 17 de octubre de 1979, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 29 de noviembre de 1979. Se transformó a "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A." mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Pino Vernaza, el día 14 de julio de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 26 de diciembre de 1994. ✓

Atentamente,

*M. del Pilar de Bejar*

SRA. MARIA DEL PILAR GARCIA DE BEJAR  
SECRETARIA DE LA JUNTA

RAZON: Acepto desempeñar el cargo de PRESIDENTE de "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A." y declaro que me he posesionado en esta misma fecha. Guayaquil, enero 3 de 1995. ✓

*Johnny Bejar Portilla*  
~~SR. JOHNNY BEJAR PORTILLA~~

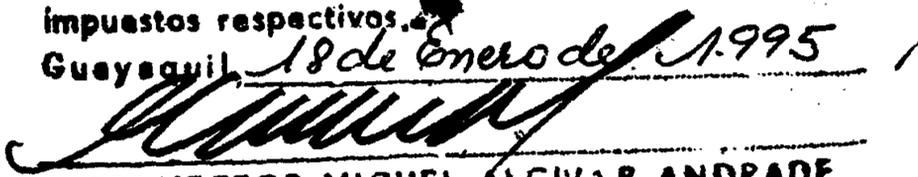


En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Presidente

Folio(s) 4029 Registro Mercantil No  
1079 Repertorio No. 2367

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, 18 de Enero de 1995



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

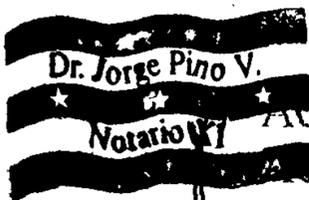


REGISTRO MERCANTIL CANTON. GUIL.

Valor pagado por este trabajo

\$1.22.100,=





ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.-----

En el cantón Guayaquil, el 3 de abril del 2001, en la calle Víctor Emilio Estrada No. 715, a las 08h00, se instala la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A., con la asistencia de los siguientes accionistas: señor Jhonny Béjar Portilla, por sus propios derechos, propietario de 2.500 acciones; y, señora María del Pilar García de Béjar, por sus propios derechos, propietaria de 2.500 acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor de cuatro centavos de dólar cada una y se encuentran pagadas en su totalidad. Los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.-----

Actúa como Presidente de la Junta el señor Jhonny Béjar Portilla; y, como Secretaria la señora María del Pilar García de Béjar.-----

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social pagado, que es de doscientos dólares de los Estados Unidos de América, y resuelven por unanimidad de votos constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, con el objeto conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día: 1.- Reección del Presidente y Gerente; y, 2.- Conversión del capital social de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, fijación de capital autorizado, aumento del capital social suscrito, elevación del valor nominal de las acciones y reforma del Estatuto Social.-----

El Secretario de la Junta informa que se encuentran presentes todos los accionistas, por consiguiente, acto seguido el Presidente de la Junta declara instalada la sesión y ordena se pase a considerar el primer punto del día, esto es, reelegir al Presidente y al Gerente. Inmediatamente la Junta delibera al respecto y luego de cortas consideraciones decide por unanimidad reelegir como Presidente al señor Jhonny Béjar Portilla y como Gerente a la señora María del Pilar García de Béjar.-----

Luego se considera el segundo punto del orden del día. Toma la palabra el señor Jhonny Béjar Portilla y manifiesta que sobre la base de las reformas a las disposiciones legales expedidas en los últimos tiempos es necesario convertir el capital a dólares, fijar un capital autorizado, aumentar el capital suscrito, incrementar el valor de las acciones y reformar el Estatuto Social, por lo que mociona dichos puntos.-----



Los accionistas deliberan al respecto y luego de cortas consideraciones, deciden por unanimidad lo siguiente:-----

1. Convertir el capital suscrito y el valor de las acciones de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, de tal forma que el capital suscrito es de doscientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; por consiguiente, el capital queda conformado así:---

Accionistas	Acciones Suscritas	Capital Actual
Jhonny Béjar Portilla	2.500	US\$ 100.00
María del Pilar García de Béjar	<u>2.500</u>	<u>100.00</u>
Suman	5.000	US\$ 200.00

2. Fijar un capital social autorizado de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América.-----
3. Aumentar el capital suscrito en la suma de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de quince mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; por lo tanto, el capital suscrito queda elevado a la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas, de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.-----
4. Acogerse expresamente a su derecho de preferencia.-----
5. Pagar las acciones emitidas en su totalidad en numerario y suscribirlas de la siguiente forma:-----

Accionistas	Acciones Suscritas	Acciones Suscritas por Aumento	Total Acciones	Nuevo Capital
Jhonny Béjar Portilla	2.500	7.500	10.000	US\$ 400.00
María del Pilar García de Béjar	<u>2.500</u>	<u>7.500</u>	<u>10.000</u>	<u>400.00</u>
Suman	5.000	15.000	20.000	US\$ 800.00

6. Elevar el valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América a un dólar de los Estados Unidos de América, por lo que el capital social queda dividido en ochocientos acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar de



MP



Estados Unidos de América cada una, por lo que el capital queda distribuido así:-----

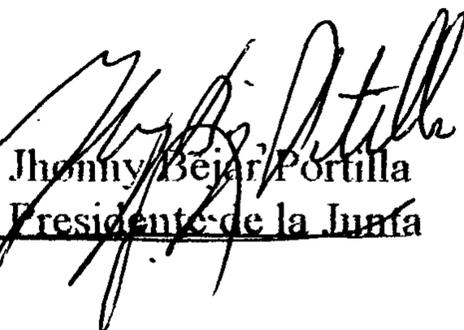
Accionistas	Acciones Suscritas	Capital
Jhonny Béjar Portilla	400	US\$ 400.00
María del Pilar García de Béjar	<u>400</u>	<u>400.00</u>
Suman	800	US\$ 800.00

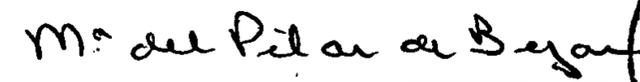
7. Autorizar al Presidente y al Gerente para que soliciten a los accionistas los títulos de acciones, a fin que sean anulados y en su lugar emitir nuevos títulos de acciones en dólares de los Estados Unidos de América.-----

8. Autorizar al Gerente para que realice las anotaciones y cambios respectivos en el Libro de Acciones y Accionistas.-----

9. Reformar el artículo quinto del Estatuto Social de la siguiente forma:  
 "ARTÍCULO QUINTO.- El capital social autorizado es de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América. El capital social suscrito es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas desde el cero uno hasta la ochocientas, inclusive. Los títulos serán suscritos por el Presidente y Gerente de la compañía. Cada acción liberada de un dólar de los Estados Unidos dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado".-----

No habiendo otro asunto que tratar, la sesión entra en receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión el acta es aprobada por unanimidad de votos de los concurrentes. Se da por terminada la sesión a las 09h00.-----

  
 Jhonny Béjar Portilla  
 Presidente de la Junta

  
 María del Pilar García de Béjar  
 Secretaria de la Junta





000000007

- 3 -

toda esta escritura pública al otorgante, éste la aprueba y suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.-



DR. JORGE PINO VERNAZA



por **INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.**

*Jhonny Béjar Portilla*  
**JHONNY BÉJAR PORTILLA**  
**PRESIDENTE**

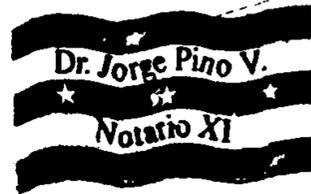
**C.C. 090519693-7**

**RUC: 0990391165001**

**EL NOTARIO,**

**DOCTOR JORGE PINO VERNAZA**

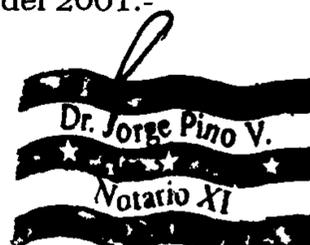
Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero este **CUARTO TESTIMONIO**, en seis fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, al primer día del mes de Junio del dos mil uno.-



**DR. JORGE PINO VERNAZA**  
**NOTARIO XI**  
**CANTON GUAYAQUIL**

**DOY FE:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 01-G-IJ-0009194, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 02 de Octubre del 2001, se tomó nota de esta Resolución de Aprobación de la Escritura de la Conversión del Capital; del Capital Autorizado; del Aumento del Capital Suscrito; y, de la Reforma del Estatuto de la compañía **"INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A."**, otorgada ante el infrascrito, el 15 de Mayo del 2001, al margen de la matriz correspondiente.- Guayaquil, 15 de Octubre del 2001.-

*Jorge Pino V.*  
**DR. JORGE PINO VERNAZA**  
**NOTARIO XI**  
**CANTON GUAYAQUIL**





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

000000008

## **REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL**

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-IJ-0009194**, dictada por la **Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**, el 2 de Octubre del 2.001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Conversión de Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito, y Reforma del Estatuto de la Compañía: **"INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.**, de fojas **115.313 a 115.323** número **27.072** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **37.449** 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 efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la Inscripción respectiva.- Guayaquil, veinticuatro de Octubre del dos mil uno.-

  
**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**



TRAMITE: 45447  
LEGAL: RICARDO FLORES  
AMANUENSE: CARLOS LUCIN  
COMPUTO: MONICA ALCIVAR  
RAZON-ANOTACION: LUIS ULLOA  
REVISADO POR: *NL*

ANOTACION AL MARGEN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONVERSION DEL CAPITAL SOCIAL DE SUCRES A DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, ELEVACION DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL QUE HACE INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.-----

000000009



NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA

ABOGADO  
N. G. CAÑARTE A.  
NOTARIO

DOY FE: QUE EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO DE LA RESOLUCION NUMERO CERO UNO-G-IJ-CERO CERO CERO NUEVE UNO NUEVE CUATRO, DICTADA POR LA SUBDIRECTORA JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, CON FECHA DOS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL UNO, EL DIA DE HOY TOME NOTA AL MARGEN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA "INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA C.LTDA", DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.- GUAYAQUIL, SEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO.- EL NOTARIO.

**Nelson Gustavo Cañarte**  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

