



0000 2

CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES
A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
DE LA COMPANIA INMOBILIARIA
ALBALUZ C. LTDA. -----

CUANTIA: \$ 280.00 . -----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la
Provincia del Guayas, República del Ecuador el
día de hoy, VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS
MIL UNO, ante mí, DOCTOR PIERO GASTON AYCART
VINCENZINI, NOTARIO TITULAR TRIGESIMO DE ESTE
CANTON, comparece: la señora DORA SOTOMAYOR LEON,
de estado civil divorciada, de profesión abogada;
a nombre y en representación de la compañía
INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA., en calidad de
GERENTE, tal como lo justifica con la copia de su
nombramiento debidamente inscrito, quien obra
además debidamente autorizada por la Junta
General Extraordinaria de Socios de la compañía
INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA., de fecha veintiseis
de Noviembre del dos mil uno. La compareciente
es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse
y contratar a quien de conocerla doy fe. Bien
instruida en el objeto y resultado de esta
escritura a la que procede como queda expresado;
y, con amplia y entera libertad, para su
otorgamiento me presenta la minuta siguiente:

~~Dr. Piero Gaston Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL~~

SEÑOR NOTARIO: Autorice una escritura de **CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.,** al tenor siguiente: **CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece la señora **ABOGADA DORA SOTOMAYOR LEON,** en calidad de **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.,** con la copia de su nombramiento inscrito que acompaña, además debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios, de la referida compañía, de fecha veintiseis de Noviembre del dos mil uno. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) La compañía **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.,** se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Germán Castillo Suárez, de fecha trece de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veinte y siete de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve, con un capital de **CIEN MIL SUCRES (S/. 100.000,00),** dividido en cien participaciones sociales de un mil sucres cada una. B) La compañía **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.,** aumentó su capital en **SEISCIENTOS MIL SUCRES (S/. 600.000.00).** mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de



0000 3

García, de fecha ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el primero de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho, quedando en total con un capital de **SETECIENTOS MIL SUCRES (S/. 700.000,00)**, dividido en setecientas participaciones sociales de un mil sucres cada una. c) Posteriormente la compañía **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.**, aumentó su capital en **DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRES (S/. 2'300.000.00)**. mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, de fecha veinte y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veinte y siete de Julio de mil novecientos noventa y cinco, quedando en total con un capital de **TRES MILLONES DE SUCRES (S/. 3'000.000,00)**, dividido en ~~tres mil~~ participaciones sociales de un mil sucres cada una. -----
d) La Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.**, celebrada el veintiseis de Noviembre del dos mil uno, resolvió por unanimidad lo siguiente: **UNO.-** Convertir el capital de Sucres a Dólares de los Estados Unidos de América. **DOS.-** ~~Aumentar~~ el capital social de la compañía en **DOSCIENTOS**

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

OCHENTA dólares de los Estados Unidos de América, para que la compañía tenga en total un capital de CUATROCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América. **TRES.**- Reformar el Estatuto Social en el **ARTICULO QUINTO**, que se refiere al Capital; y, **CUATRO.**- Autorizar a la señora **ABOGADA DORA SOTOMAYOR LEON**, **GERENTE** de la compañía, para que a nombre de la misma, comparezca al otorgamiento y suscripción de esta escritura Pública. -----

CLAUSULA TERCERA: DECLARACION JURAMENTADA.- Yo, **ABOGADA DORA SOTOMAYOR LEON**, por los derechos que represento de la compañía **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.** en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, en sesión del veintiseis de Noviembre del dos mil uno, **DECLARO BAJO JURAMENTO: UNO.**- Que queda convertido el capital de Sucre a Dólares de los Estados Unidos de América. **DOS.**- Que se ha aumentado el capital social de la compañía en doscientos ochenta dólares de los Estados Unidos de América, para que la compañía tenga en total un capital de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América. **TRES.**- Que ha sido reformado el **ARTICULO QUINTO**, que se refiere al capital del Estatuto Social, en la reforma constante en el Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía



Guayaquil, Mayo 5 de 1.997 .

0000

4

Señora Abogada
DORA SOTOMAYOR LEON
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme hacerle conocer que la Junta General de Socios de la Compañía INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA./constituída mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario del Cantón Ab. Germán Castillo Suárez,/de fecha 13 de Septiembre de 1.979/ e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de Noviembre de 1.979,/ y que posteriormente Aumentó su Capital y Reformó su Estatuto Social mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Trigesimo del Cantón, Abgdo. Plero Aycart Vincenzini/ de fecha 21 de Diciembre de 1.994/ e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de julio de 1.995,/ designó a usted en esta fecha/ para desempeñar el cargo de GERENTE/ de la indicada compañía por el lapso CINCO AÑOS/ según lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos, usted tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Particular que comunico a usted, para los fines legales pertinentes.

Muy atentamente,

Piedad León de Sotomayor
Piedad León de Sotomayor
PRESIDENTA

Guayaquil, Mayo 5 de 1.997 .

ACEPTO EL CARGO:

Dora Sotomayor León
Abgda. Dora Sotomayor León
GERENTE

En la presente fecha queda inserto este
Nombramiento de Gerente
Folios) 30398 Registro Mercantil N°
8975 Expediente) 14147
Se archivan los comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-

Guayaquil 28 de Mayo de 1997

AB. JUAN ANTONIO...
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL.
Valor: 1.23.180,00

Dr. Plero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA (UNIVERSAL) DE SOCIOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA. CELEBRADA EL 26 DE NOVIEMBRE DEL

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador a las diez horas del veintiseis de noviembre del dos mil uno, en el local social de la Compañía, ubicado en las calles Rumichaca # 832 y 9 de Octubre. se instala la Junta General Extraordinaria (Universal) de Socios de la compañía **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.**, con la asistencia de los siguientes socios a saber:

La señora AB. DORA SOTOMAYOR LEON, por sus propios derechos, como propietario de 1.500 participaciones sociales de un valor nominal de mil sucres cada una (S/.1.000,00), íntegramente suscrito y pagado en la totalidad de su valor.

La señora PIEDAD ISABEL LEON VERA, por sus propios derechos, como propietaria de 1.500 participaciones sociales de un valor nominal de mil sucres cada una (S/.1.000,00), íntegramente suscrito y pagado en la totalidad de su valor.

Los socios presentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.** Como se encuentran presentes los socios de la compañía y por lo tanto están representados la totalidad del capital pagado de **TRES MILLONES DE SUCRES** se constituye la Junta General de acuerdo con la facultad establecida en el Art. 238 de la Ley de Compañías; con el objeto de conocer y resolver lo siguiente:

- 1.- Conocer y resolver sobre la conversión del capital social de la compañía de sucres a dólares.
- 2.- Conocer y resolver sobre el Aumento del Capital Social de la compañía.
- 3.- Conocer y resolver sobre la reforma del **ARTICULO QUINTO**, de los estatutos sociales de la compañía.
- 4.- Autorizar a la Gerente para que a nombre de **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.** perfeccione el aumento que resolviere la Junta General.

Convocada y constituida la Junta General de socios ésta designa a la señora **PIEDAD ISABEL LEON VERA**, para que la presida; y la señora **AB. DORA SOTOMAYOR LEON** en su calidad de Gerente, para que actúe como Secretaria.

La Presidenta, considerando que al estar todos los socios que representan la totalidad del capital pagado concurrente, declaran formalmente instalada y abierta la Junta General a las 10h15 y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los anotados puntos del orden del día.

A continuación, la Junta General pasa a conocer el **primer punto** del orden del día y toma la palabra la Presidente de la Junta, quien manifiesta que dadas la últimas reformas a La Ley de Compañías en virtud del proceso de dolarización de la economía, se hace necesario convertir el capital social de

Dr. Piero Tycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA. de **SUCRES** a **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** a la cotización de **VEINTICINCO MIL SUCRES (S/.25.000,00)** por cada **DOLAR**, re-expresando de igual modo y en igual moneda en lo posterior, toda la contabilidad y asientos contables. Respecto a este planteamiento La Junta General de Socios luego de deliberar al respecto, por unanimidad deciden realizar la conversión del Capital Social de tres millones de sucres a Dólares, por lo que el **ACTUAL Capital Social** de la Compañía corresponde a la suma de **CIENTO VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. A tales efectos; y, dada la resolución anterior de la Junta General de Socios de **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.** pasa a conocer el **segundo punto** del orden del día, que se encuentra estrictamente ligado con la resolución tomada, esto es, un Aumento de Capital en la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US.\$- 280,00)**, recomendando que dicho aumento se lo realice mediante la emisión de 7.000 nuevas participaciones sociales de **CUATRO CENTAVOS DE DOLAR (US. \$ 0.04)** cada una, a fin de que en el futuro la compañía tenga un capital suscrito y pagado de **CUATROCIENTOS DOLARES AMERICANOS (\$400.00)**. A tales efectos, los socios resuelven por unanimidad aumentar el capital social suscribiendo la totalidad de las 7.000 nuevas participaciones sociales de **CUATRO CENTAVOS DE DOLAR (US. \$ 0.04)** cada una, pagando el **100 %** del valor de cada una de ellas, valor que será depositado en una de las cuentas de la compañía, suscribiéndose dichas participaciones sociales de la forma siguiente: La Ab. **DORA SOTOMAYOR LEON**, suscribe **3.500** nuevas participaciones sociales en el presente aumento de capital, de un valor nominal de **CUATRO CENTAVOS DE DOLAR (US \$ 0.04)**, cada una; y, la señora **PIEDAD ISABEL LEON VERA**, suscribe **3.500** nuevas participaciones sociales en el presente aumento de capital, de un valor nominal de **CUATRO CENTAVOS DE DOLAR (US \$ 0.04)**, cada una.

En consecuencia realizada la suscripción en base al Aumento de Capital aprobado, la actual distribución del capital social de la compañía **INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.**, es la siguiente:

La señora **AB. DORA SOTOMAYOR LEON**, como propietaria de ~~5.000~~ participaciones sociales de un valor nominal de **CUATRO CENTAVOS DE DOLAR (US \$ 0.04)**, cada una, íntegramente suscrita y pagadas en la totalidad de su valor.

La señora **PIEDAD ISABEL LEON VERA**, como propietaria de ~~5.000~~ participaciones sociales de un valor nominal de **CUATRO CENTAVOS DE DOLAR (US \$ 0.04)**, cada una, íntegramente suscrita y pagadas en la totalidad de su valor.

Luego, la Presidenta hace uso de la palabra y expresa que se debe pasar a conocer sobre el **tercer punto** del orden del día, referente a la reforma del **ARTICULO QUINTO** de los estatutos sociales de la compañía. La Presidenta pone a consideración de la Junta el nuevo texto para el **ARTICULO QUINTO**, para que sea aprobado por los socios presentes, a saber:

ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital social de la



compañía será de **CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en diez mil participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de **CUATRO CENTAVOS DE DOLAR (US \$ 0.04)** cada una, numeradas del cero cero cero cero a la diez mil inclusive, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General Extraordinaria de Socios

La Junta General, una vez conocido el texto de la reforma del **ARTICULO QUINTO**, materia de la Reforma de los Estatutos Sociales, lo aprueba por unanimidad, de igual modo se deja constancia que todos los socios son de nacionalidad ecuatoriana.

Finalmente, la Junta pasa a conocer el último punto del orden del día y los resuelven autorizar a la Gerente de la compañía para que a nombre de la misma realice todos los trámites inherentes al perfeccionamiento legal de lo resuelto en esta Junta, declarando bajo juramento dicho funcionario, lo siguiente:

- a) Que se aprueba la conversión del capital social de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América;
- b) Que se aumenta el Capital Social suscrito y pagado de la compañía en **DOSCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 280.00)**, a fin de que en el futuro sea de **CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 400.00)**; que las nuevas participaciones sociales serán suscritas y pagadas en su totalidad de cada una de ellas, valor que será depositado en una de la cuentas de la compañía.
- c) Reformar el **ARTICULO QUINTO** del Estatuto Social, según el texto ya aprobado que consta en esta Acta.
- d) Autorizar a la Gerente de la compañía para que otorgue la escritura pública respectiva y solicite a la Intendencia de Compañías la aprobación correspondiente, resolviéndose de igual manera que se emitan las nuevas participaciones sociales.

No habiendo otro asunto del cual tratar, la Presidenta de la Junta concede un receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, por Secretaria se da lectura a la misma, quedando aprobada por unanimidad, declarándose concluida la sesión a las 11h30, firmando para constancia todos los asistentes en unidad de acto con la señora Gerente - Secretaria que certifica. f) **AB. DORA SOTOMAYOR LEON; f) PIEDAD ISABEL LEON VERA.**

Certifico que esta Acta es igual a la original que reposa en los archivos de la compañía, a la cual me remito.

**AB. DORA SOTOMAYOR LEON
GERENTE-SECRETARIA**

Dr. Pío Fyfe Vincentini
 NOTARIO TRIGESIMA
 CANTON GUAYQUIL



0000 7

INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA., de fecha
veintiseis de Noviembre del dos mil uno, que
forma parte de esta escritura: y, CUATRO.-

Todos los socios de la compañía INMOBILIARIA
ALBALUZ C. LTDA., son de nacionalidad
ecuatoriana. Señor Notario, cumpla usted con
las demás formalidades de ley, para la perfecta
validez de esta escritura pública. Firmado)

ABOGADA DORA NARCISA SOTOMAYOR LEON. Registro
Profesional número seis mil doscientos noventa.

HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA
A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE

RATIFICA LA COMPARECIENTE. Leida esta escritura de
principio a fin, por mi el Notario, en

alta voz, a la compareciente, esta la aprueba
y suscribe en unidad de acto conmigo. DOY

FE.

INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.
AB. DORA NARCISA SOTOMAYOR LEON
G E R E N T E

C.C. 0902900922

R.U.C. 0990391475001

DR. PIERO GASTON AYCART VINCENZINI
N O T A R I O

DR. Piero Gaston Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero Unión
estipendio, que sello, rúbico y firmo. En Guayaquil,
y los 29 días de Noviembre del año 2001

AB: Floro Tycarl Vincenzi
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



R.A.Z.O.N: DOY FE que al margen de la matriz de la Escritura Pública de
CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA ALBALUZ C.LTDA., de fecha
29 de Noviembre del 2001, he tomado nota de la APROBACION mediante
Resolución # 02-G-IJ-0002480 de la SUBDIRECTORA JURIDICO DE COMPANIAS DE LA
INTENDENCIA DE COMPANIAS DE GUAYAQUIL, dictada el 11 de Abril del 2002.-
GUAYAQUIL, 17 DE MAYO DEL 2.002.-

AB: Floro Tycarl Vincenzi
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



REGISTRO



Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

0000 8

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0002480, dictada el 11 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 y Reforma del estatuto de la Compañía INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA., de fojas 78.641 a 78.653, número 12.182 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 18.486 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.- 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 453 un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, dieciocho de Junio del dos mil dos.-

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL.



ORDEN: 16780
LEGAL: ANGEL AGUILAR
AMANUENSE: MERCY CAICEDO
COMPUTO: MERCY CAICEDO
ANOTACION/RAZON: GRACE QUINDE
REVISADO POR: M



DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del trece de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve, de la Resolución N° 02-G-IJ-0002430, expedida el once de Abril del dos mil dos, mediante la cual la Subdirectora Jurídica de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó la Conversión del Capital, el Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto de la Compañía Inmobiliaria - Albañil S. Ltda., que contiene la presente copia.- Guayaquil, veintiséis de Junio del dos mil dos.- EL NOTARIO.-



German Castillo Suárez
NOTARIO DECIMO OCTAVO
Guayaquil