

DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24



28

**CONVERSIÓN DEL CAPITAL Y
DE LAS ACCIONES DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA
JACIDI S. A., AL RÉGIMEN DE
DOLARIZACIÓN; AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL.....**

CUANTÍA: USD 600.00.....

En Guayaquil, capital de la provincia del Guayas,
República del Ecuador, el veinticuatro de Septiembre del
dos mil tres, ante mí, Doctor **Marcos Díaz Casquete**, abogado
y Notario Público Vigésimo Primero de este cantón,
comparece el señor **Jacinto David Dieb Chedraui**, ejecutivo,
viudo, a nombre y representación y por su calidad de
GERENTE de la compañía **INMOBILIRIA JACIDI S. A.** El
compareciente ecuatoriano, mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien
instruido en el objeto y resultados de esta escritura a la que
procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento
me presentó la Minuta que es del tenor siguiente: **MINUTA:**
Señor Notario: en el registro público a su cargo incorpore
una escritura de conversión al régimen de dolarización de
los capitales autorizado y suscrito, aumento de capital y
reforma del estatuto social de una compañía, que se otorga

tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA.-**

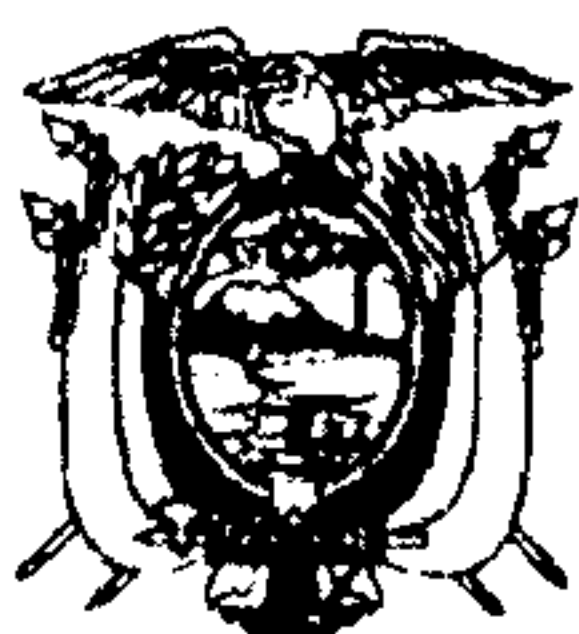
OTORGANTE ÚNICO: Interviene el señor **Jacinto David Dieb Chedraui**, a nombre y representación de la compañía **INMOBILIRIA JACIDI S. A.**, por su calidad de **GERENTE**, que lo

1 justifica con la nota de su nombramiento inscrito y la copia
2 del acta de Junta General de accionistas que autoriza su
3 intervención, que acompañan como documentos
4 habilitantes; en lo sucesivo, al mencionarse la compañía, se
5 lo hará simplemente como **JACIDI.- SEGUNDA.-**

6 **ANTECEDENTES: UNO.-** La compañía **INMOBILIARIA JACIDI**
7 **S. A.**, antes **COMERCIAL ECUATORIANA S. A. CESA**, se
8 constituyó por escritura autorizada por el Notario **Segundo**
9 de Guayaquil, Licenciado **Jorge Jara**, el nueve de Junio de
10 mil novecientos cincuenta y nueve, inscrita en el Registro
11 Mercantil, el doce de Junio del mismo año, con un capital
12 de **cinco mil sucres**, dividido en **cinco acciones** ordinarias y
13 nominativas de **un mil sucres** cada una. - **DOS.-** La compañía

14 aumentó su capital en **ciento noventa y cinco mil sucres**, para
15 alcanzar la suma de **doscientos mil sucres**, repartido en
16 **doscientas acciones** ordinarias y nominativas de **un mil**
17 **sucres** cada una, mediante escritura pública autorizada por
18 el Notario Duodécimo de Guayaquil, Abogado **Eustorgio**
19 **Tandazo**, el veinticuatro de Junio de mil novecientos setenta
20 y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil, el dieciocho de
21 Julio de mil novecientos setenta y cinco. - **TRES.-**

22 Nuevamente la compañía aumentó su capital en la suma de
23 **un millón ochocientos mil sucres**, con lo cual el capital
24 ascendió a la suma de **dos millones de sucres**, repartidos en
25 **dos mil acciones** ordinarias y nominativas de **un mil sucres**
26 cada una, mediante escritura pública celebrada ante el
27 Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Abogado **Marcos**
28 **Díaz**, el dieciséis de Junio de mil novecientos ochenta y



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

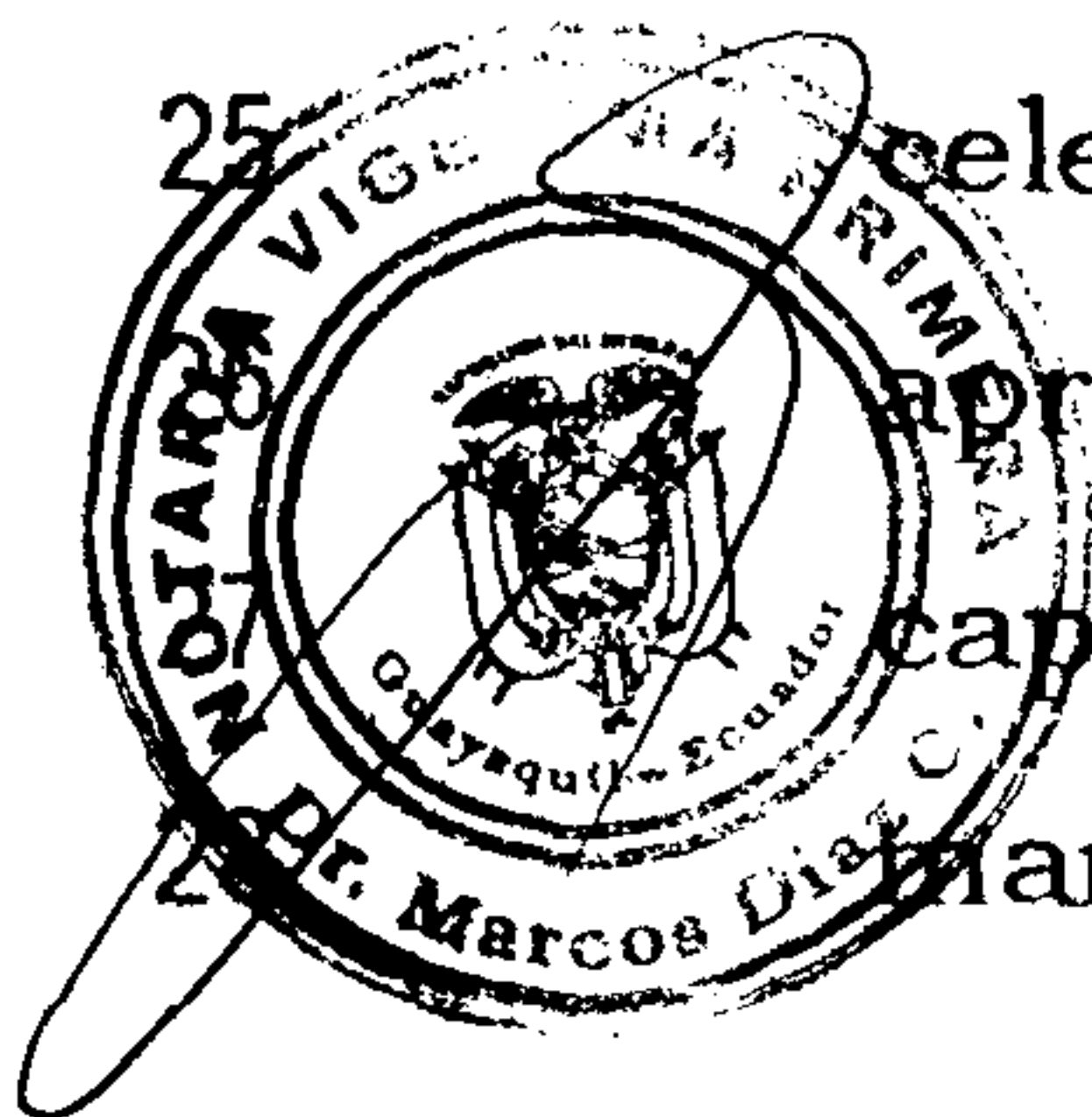
25

nueve, inscrita en el Registro Mercantil, el dos de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve; y, **CUATRO.**

Finalmente por escritura pública otorgada ante usted señor Notario, el dos de Enero de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil, el veintinueve de Junio del mismo año, la compañía estableció un capital autorizado, reformó sus estatutos y aumentó su capital en **tres millones de sucres**, con lo cual ascendió a **cinco millones de sucres**, dividido en **cinco mil acciones** ordinarias y nominativas del valor de **un mil sucres** cada, que fueron totalmente suscritas y a la fecha se encuentran completamente pagadas.

TERCERA.- RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: La Junta General extraordinaria y universal de accionistas celebrada el tres de Septiembre del dos mil tres, resolvió: **I.-** Conversión de los capitales y de las acciones emitidas por la compañía al régimen de dolarización; **II.-** Aprobar el aumento del capital suscrito y el pago de las nuevas acciones; y, aprobar el aumento del capital autorizado; y, **III.-** Aprobar la reforma del estatuto social.- **CUARTA.-**

CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES: El señor Jacinto David Dieb Chedraui, por los derechos que representa y en virtud de la autorización que se ha otorgado declara: **UNO.-** Que eleva a escritura pública los acuerdos tomados por la Junta General de accionistas de **INMOBILIARIA JACIDI S. A.**, celebrada el tres de Septiembre del dos mil tres; **DOS.-** Que aprueba la conversión al régimen de dolarización, del capital suscrito y las acciones emitidas por **JACIDI**, de tal manera que el capital suscrito que es de **cinco millones de**



1 **sucres**, equivale a **doscientos dólares**; y, las acciones que son
2 de **un mil sucres** cada una, representan **cuatro centavos de**
3 **dólar** por unidad, de acuerdo al tipo de cambio aprobado;
4 las anteriores acciones se anularán y en su reemplazo se
5 emitirán acciones de **un dólar** cada una, o sea un total de
6 **doscientas acciones**; **TRES.-** Que así mismo se aprueba la
7 conversión del capital autorizado que es de **diez millones de**
8 **sucres**, al régimen de dolarización, que será de **cuatrocientos**
9 **dólares.- CUATRO.-** Aprobar el aumento del capital suscrito
10 en la suma de **seiscientos dólares**, repartido en **seiscientas**
11 **nuevas acciones** ordinarias y nominativas de **un dólar** cada
12 una, con lo cual el total del capital suscrito asciende a
13 **ochocientos dólares** que estará dividido en **ochocientas**
14 **acciones** ordinarias y nominativas de **un dólar** cada una;
15 aprobar que el capital autorizado de **JACIDI**, se aumenta en
16 **un mil doscientos dólares**, es decir que se fija en un total de
17 **un mil seiscientos dólares.- CINCO.-** Aprobar el pago en
18 numerario de todas y cada una de las **seiscientas acciones**
19 del aumento del capital, por parte de los accionistas
20 suscriptores, según consta de los respectivos asientos
21 contables; y, **SEIS.-** Que se reforma el Artículo Segundo del
22 Estatuto Social, de acuerdo con lo resuelto en la Junta
23 General de Accionistas de **JACIDI.- QUINTA.-**
24 **DECLARACIÓN:** El representante legal de **JACIDI** declara
25 bajo juramento, que la compañía no es contratista de obras
26 públicas con el Estado, ni con ninguna institución del
27 sector público; que así mismo, se hace responsable por la
28 autenticidad de todo lo expuesto en la presente escritura,

INMOBILIARIA JACIDI S.A.

Guayaquil, 10 de Septiembre del 2003.

Señor
Jacinto David Dieb Chedraui
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General extraordinaria de accionistas de la compañía **INMOBILIARIA JACIDI S. A.** (antes **COMERCIAL ECUATORIANA S. A. CESA**), en sesión celebrada el día de hoy, lo eligió **GERENTE**, por el período de cinco años con todas las atribuciones y facultades que señalan los estatutos sociales, entre las cuales consta la de representar legal, judicial y extrajudicialmente, de manera individual a la compañía.- Reemplaza en el cargo a la Srta. **Judith Dieb Chedraui**, cuyo nombramiento se inscribió el 26 de Julio de 1990.


INMOBILIARIA JACIDI S. A., con la denominación de **COMERCIAL ECUATORIANA S. A. CESA**, se constituyó por escritura autorizada por el Notario de Guayaquil, Dr. **Jorge Jara Grau**, el 9 de Junio de 1959; inscrita en el Registro Mercantil el 12 de los mismos. La reforma de sus estatutos se efectuó ante el Notario Ab. **Eustorgio Tandazo**, el 24 de Junio de 1974, inscrita en el Registro Mercantil, el 18 de Julio de 1975. La compañía adoptó su denominación actual, por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Ab. **Marcos Díaz**, el 16 de Junio de 1989, inscrita en el Registro Mercantil el 2 de Octubre del mismo año.

De Ud. muy atentamente.


Ab. Jack David Dieb Quijano
PRESIDENTE

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE
INMOBILIARIA JACIDI S. A.

Guayaquil, 10 de Septiembre del 2003.


Jacinto David Dieb Chedraui
C.I.: 096227368-4.
Nacionalidad: ecuatoriano.


Dirección: Avenida Nueve de Octubre 1917 entre Esmeraldas y Los Ríos.

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA JACIDI S.A.**; a favor de **JACINTO DAVID DIEB CHEDRAUI**; de fojas **116.863 a 116.865**, Registro Mercantil número **17.223** Repertorio número **26.100.-** Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
2.- Se tomó nota de este Nombramiento a foja **24.951** del Registro Mercantil de **1.990**, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintidós de Septiembre del dos mil tres.-

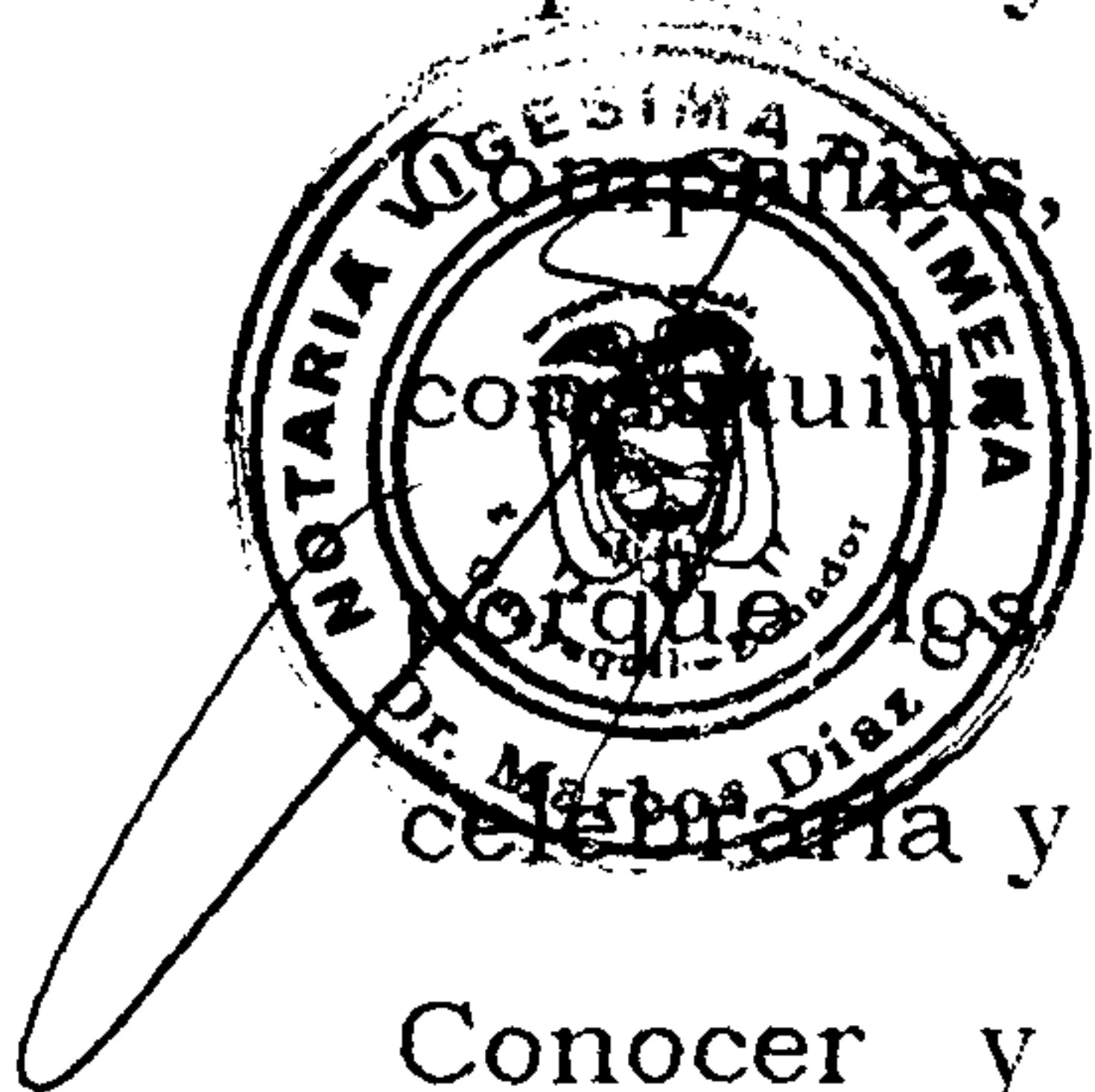



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

ORDEN: 71454
LEGAL: ANGEL AGUILAR
AMANUENSE-COMPUTO: SARA CARRIEL
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR: 

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA JACIDI S. A. CELEBRADA EL 03 DE
SEPTIEMBRE DEL 2003.--**

En Guayaquil, a tres de Septiembre del dos mil tres, a las doce horas, en el local ubicado en la Avenida Nueve de Octubre 1917, entre Esmeraldas y Los Ríos de esta ciudad, se reunieron los señores: Jack David Dieb Quijano, **PRESIDENTE**; y, Jacinto David Dieb Chedraui, **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA JACIDI S. A.**, con el objeto de celebrar una sesión de Junta General extraordinaria, universal de accionistas, esto es, sin el requisito de la convocatoria.- Dirigirá la Junta el Presidente titular; y, el Gerente, en su calidad de **Secretario**, elabora la **Lista de Asistentes**, anotando la nómina de los accionistas concurrentes, la clase y valor de las acciones que representan y el número de votos que les corresponde, que es del tenor siguiente: Sr. ¹Jacinto Dieb Chedraui, propietario de 2.500 acciones; y, Sr. Ab. ²Jack Dieb Quijano, propietario de 2.500 acciones, todas las cuales son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que individualmente dan derecho a un voto; en consecuencia, se encuentra representada la totalidad del capital pagado de la compañía, que es de cinco millones de sucres. En virtud de lo expuesto y de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías, la Junta se encuentra válidamente convocada y constituida para tratar cualquier asunto; y, se lleva a cabo, porque los accionistas están unánimemente de acuerdo en celebrarla y que la Orden del Día sea el siguiente: **PRIMERO.-** Conocer y resolver sobre la conversión de los capitales



autorizado y suscrito de la compañía y las acciones emitidas, al régimen de dolarización; **SEGUNDO.** 1.- Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito; 2.- Conocer y resolver sobre la suscripción y pago de las nuevas acciones; y, 3.- Conocer y resolver sobre el nuevo valor que corresponde al capital autorizado, de conformidad con la ley y las regulaciones de la Superintendencia de Compañías; y, **TERCERO.-** Reforma del Estatuto Social.- (-Hasta aquí la Orden del Día-). Acto seguido, el **Presidente** declara instalada la Junta y manifiesta: Que en razón de encontrarse en vigencia la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, promulgada en el suplemento del Registro Oficial número treinta y cuatro del trece de marzo del dos mil, el capital autorizado que es de **diez millones de sucres**, será de **cuatrocientos dólares**, el capital suscrito que es de **cinco millones de sucres**, equivalente a **doscientos dólares**; y, las acciones que son de **un mil sucres** cada una, equivale a **cuatro céntavos de dólar** por unidad, de acuerdo al tipo de cambio aprobado; que estas acciones deben ser reemplazadas por acciones de **un dólar** cada una, es decir **doscientas acciones**. Que debe procederse al aumento de capital por un mínimo de **seiscientos dólares**, de conformidad con la ley. Que en consecuencia, somete a consideración de la Junta estos particulares: (-Hasta aquí la **exposición del Presidente**-). Por consiguiente, los señores accionistas entraron a deliberar sobre los asuntos planteados, y la Junta General, en conocimiento del punto **PRIMERO** de la Orden del Día, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar la conversión de los capitales autorizado y suscrito y las acciones

Res. _____
J.G.

emitidas por la compañía, al régimen de dolarización que ha sido puesto en vigencia, por lo que, en consideración al tipo de cambio que rige, el Capital Autorizado actual corresponde a la suma de **cuatrocientos dólares**; el Capital Suscrito a la suma de **doscientos dólares**; aprobándose la emisión de nuevas acciones de **un dólar** cada una en sustitución de las anteriores que quedan anuladas. Con respecto al punto **SEGUNDO** de la Orden del Día, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE: 1.-** Aprobar el aumento del Capital Suscrito en la suma de **seiscientos dólares** dividido en **seiscientas acciones** ordinarias y nominativas de **un dólar** cada una, de manera que el capital suscrito total alcanzará la suma de **ochocientos dólares**, repartidos en **ochocientas acciones** de **un dólar** cada una; **2.-** Aprobar la suscripción de las acciones proveniente del aumento del capital, en partes iguales por los dos accionistas de la compañía, es decir, que cada uno suscribe **trescientas acciones**; y aprobar el pago en numerario de todas y cada una de las acciones de dicho aumento; y, **3.-** Aprobar que el Capital Autorizado se aumenta en **un mil doscientos dólares**, de tal manera que en total será de **un mil seiscientos dólares** de conformidad con la ley y las regulaciones de la Superintendencia de Compañías. Con respecto al punto **TERCERO** de la Orden del Día, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar la reforma del Artículo Segundo del Estatuto Social de la compañía que constan en la escritura de aumento de capital autorizada ante por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, **Abogado Marcos Díaz**, el dos de Enero de mil novecientos noventa y cinco, inscrito en el Registro Mercantil, el veintinueve de Junio

Prescripción



del mismo año. En consecuencia, el Artículo Segundo en lo sucesivo dirá: **ARTÍCULO SEGUNDO. CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO, CAPITAL PAGADO Y ACCIONES:** **a.- CAPITAL AUTORIZADO:** El capital autorizado de la compañía, es la suma de **un mil seiscientos dólares**, monto hasta el cual la Junta General podrá resolver la emisión y suscripción de acciones ordinarias o preferidas. **b.- CAPITAL SUSCRITO:** El capital suscrito de la compañía es la suma de **ochocientos dólares**, que se encuentra repartidos en **ochocientas acciones** ordinarias, nominativas e indivisibles de **un dólar cada una**. **c.- CAPITAL PAGADO:** El capital pagado de la compañía es de **ochocientos dólares**, en virtud de que todas y cada una de las **ochocientas acciones** se encuentran completamente liberadas. **d.- ACCIONES:** Los títulos de acciones podrán ser singulares, es decir que contengan una sola acción, o múltiples de dos o más de ellas, los mismos que, cumpliendo los requisitos de ley serán numerados del **cero uno** al **ochocientos** y para su validez llevarán las firmas del **PRESIDENTE** y del **GERENTE** de la compañía. **(-Hasta aquí la reforma-)**. La Junta General deja constancia de lo siguiente: Que el capital suscrito de la compañía se encuentra repartido en la siguiente forma: **Jacinto Dieb Chedraul**, cuatrocientas acciones; y, **Jack Dieb Quijano**, cuatrocientas acciones, todas las cuales son ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Que la compañía emitirá ochocientas nuevas acciones que deberán canjearse a los accionistas en la proporción que a cada uno le corresponde; las anteriores serán anuladas. La Junta General autoriza al **GERENTE** para que otorgue la escritura pública en que se incorporen los acuerdos que anteceden y realice los trámites

pertinentes para la legalización de los mismos.- No habiendo otro asunto que tratar el **PRESIDENTE** declara concluida la Junta, concediéndose un momento de receso para la redacción de la presente acta, y redactada, se dio lectura de ella siendo aprobada por unanimidad, para cuya constancia la suscriben los accionistas concurrentes, siendo las catorce horas.- fdo.) **Ab. Jack Dieb Quijano.- fdo.) Jacinto Dieb Chedraui.-**

CERTIFICO: Que es fiel copia de su original.-

Guayaquil, 03 de Septiembre del 2003.-



Jacinto Dieb Chedraui
GERENTE-SECRETARIO






DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

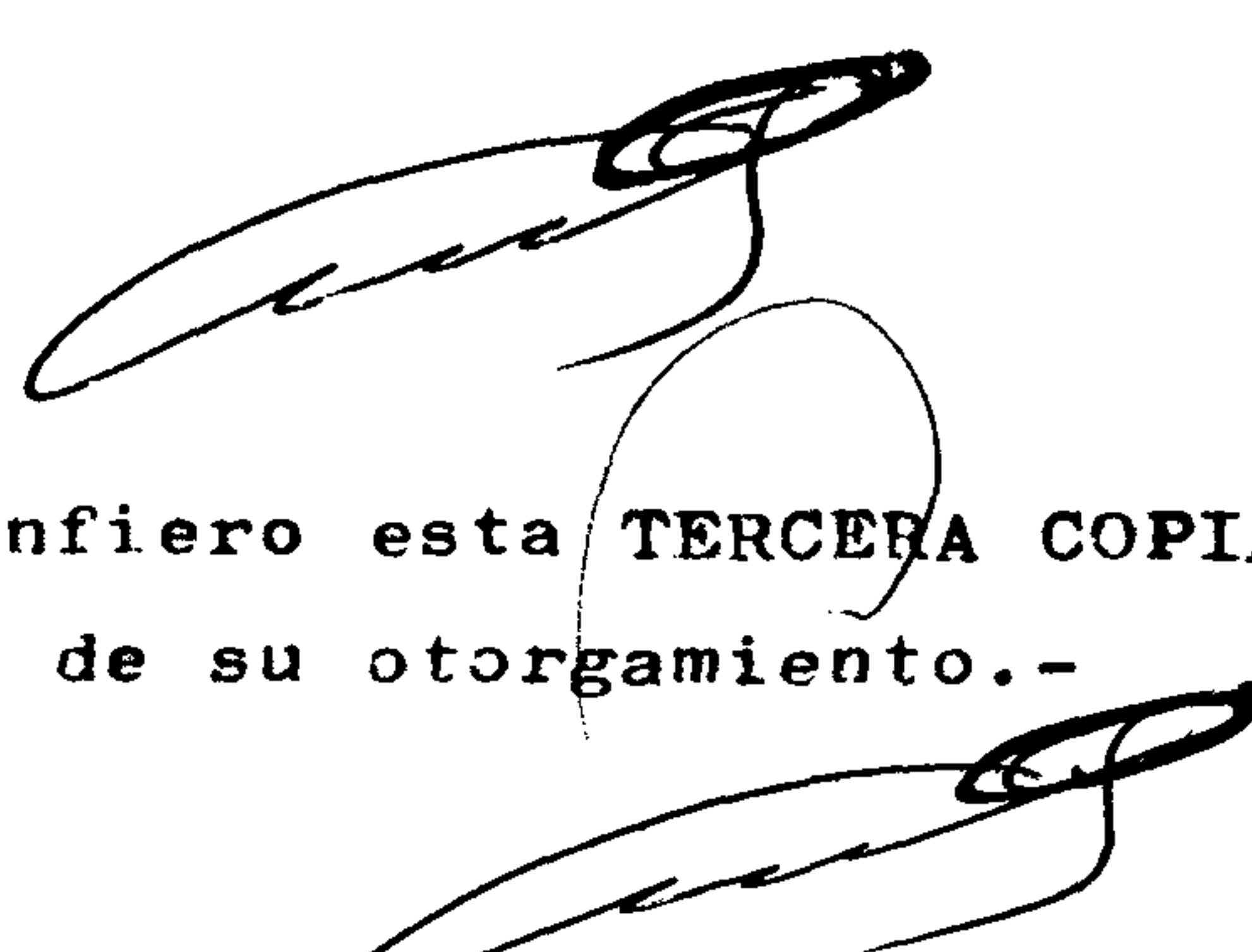
especialmente lo que respecta a la suscripción y pago de las acciones que corresponden al aumento de capital;

CONCLUSIÓN: Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura; dejando constancia que el **GERENTE** queda autorizado para continuar los trámites legales, hasta su terminación.- f) ilegible.- Doctor **Armando Arce Alvarez**, abogado. Registro trescientos cincuenta y tres.- (-Hasta aquí la minuta)- Es copia.- En consecuencia, el compareciente se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a escritura pública, para que surta todos sus efectos legales.- Quedan agregados a este registro los documentos de ley.- Leída esta escritura de principio a fin por mí, el Notario, en alta voz a la compareciente, quién la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario. Doy fe.-


Jacinto David Dieb Chedraui
C.I. 096227568-4
INMOBILIARIA JACIDI S. A.
RUC 0991167722001

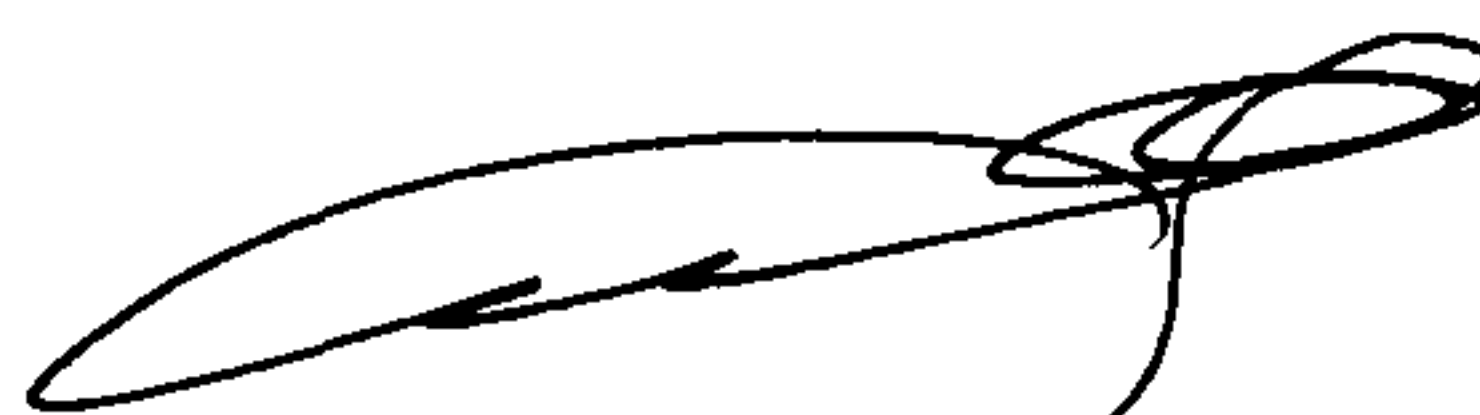
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA**, que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-




DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la resolución **No. 04-G-IJ-0005430**, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 27 de Septiembre del 2004, se tomó nota de la aprobación, que contiene la resolución antes mencionada, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de **CONVERSIÓN DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JACIDI S. A., AL RÉGIMEN DE DOLARIZACIÓN; AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**, otorgada ante mí, el 24 de Septiembre del 2003.- Guayaquil, veintiocho de Septiembre del dos mil cuatro.-




DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



Dra. Norma Plaza
de García

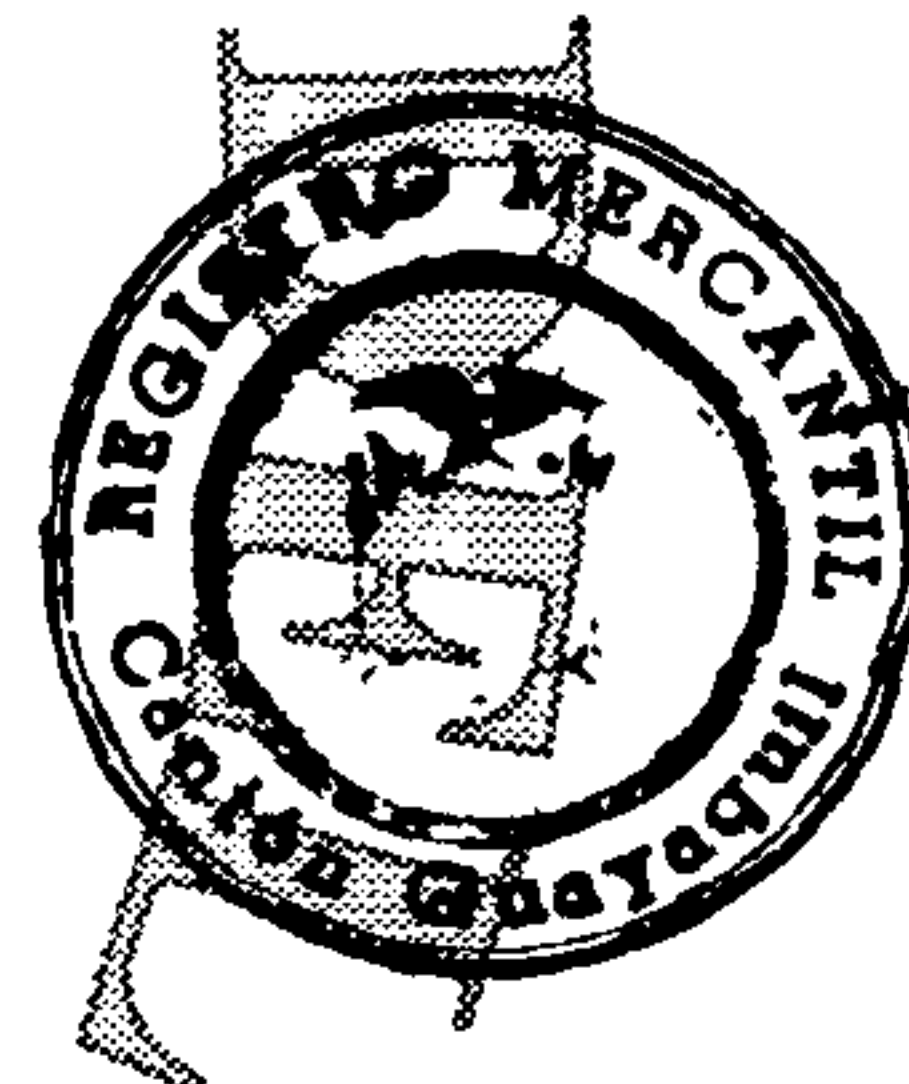
REGISTRADORA
MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

0000009

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-IJ-0005430, dictada el 27 de Septiembre del 2.004, por el Director Jurídico 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, el Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y la Reforma del Estatuto de la compañía **INMOBILIARIA JACIDI S.A.**, de fojas 121.559 a 121.573, número 18.673 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 29.416 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 **cuatro** anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, once de Octubre del dos mil cuatro.-


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



ORDEN: 128708
LEGAL: AB. ZOILA CEDENO
AMANUENSE: MERCY CAICEDO
COMPUTO: MERCY CAICEDO
ANOTACION/RAZON: ANGEL NEIRA B.
REVISADO POR: 