

ESCRITURA DE CONVERSION DE CAPITAL SOCIAL, Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GINEBRA S.A..-----

CUANTIA: US \$ 400.00.-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy, nueve de noviembre del año dos mil uno, ante mí, doctor PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Trigésimo de este cantón, comparece el señor abogado Franklin Isidro Verduga Rodríguez por los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. en su calidad de Gerente General y Representante Legal conforme lo acredita con la copia del nombramiento, documento que se adjunta a esta escritura pública. El compareciente es mayor de edad, profesión abogado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, hábil para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de Conversión, Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de INMOBILIARIA GINEBRA S.A. a la que proceden como antes queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta, cuyo tenor es el que a continuación copio:

SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una en la que conste la conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. la misma que se otorga al tenor de las cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública el señor abogado Franklin Verduga Rodríguez, como Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. intervención que legitima con el nombramiento que se adjunta como documentos habilitante a esta escritura y quien se encuentra debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el día ocho de noviembre del año dos mil uno. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO)** La compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Renella, el día veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y dos e inscrita en el

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO

Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y dos, con un capital social de quinientos mil sucres, DOS.DOS) Mediante escritura pública del veinticuatro

de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada por el Notario Duodécimo del cantón

4 Guayaquil, abogado Eustorgio Virgilio Tandazo Maridueña, e inscrita en el Registro Mercantil del

5 cantón Guayaquil el día once de abril de mil novecientos ochenta y ocho, se procedió al aumento de

6 capital y reforma del estatuto social, quedando como capital de la compañía la suma de dos millones

7 de sucres. DOS.TRES) Con fecha dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y cinco, el abogado

8 Francisco Xavier Icaza Garcés, Notario Vigésimo Cuarto del cantón Guayaquil, autorizó la escritura

9 contentiva del aumento de capital, reforma del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA

10 GINEBRA S.A. la misma que se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el veintitrés

11 de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. DOS.CUATRO) En sesión de Junta General

12 Extraordinaria de Accionistas celebrada el día ocho de noviembre del dos mil uno, los accionistas de la

13 compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. resolvieron de forma unánime convertir el capital social

14 de sucres a dólares, elevar el valor nominal de cada una de las acciones y aumentar el capital social de

15 la compañía a la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión

16 de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada

17 una de ellas. Que como consecuencia el aumento de capital, se reforma el artículo quinto del estatuto

18 social de la compañía, y se autoriza a que el Gerente General de la misma otorgue la correspondiente

19 escritura pública en los términos establecidos en el Acta de Junta General Extraordinaria de

20 Accionistas de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. de fecha ocho de noviembre del año

21 dos mil uno. TERCERA: DECLARACIONES.- Con tales antecedentes en cumplimiento a lo

22 dispuesto en la Junta General de Accionistas, el infrascrito Gerente General de la compañía declaro

23 UNO) Convertido el capital social de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de

24 América, DOS) Elevado el valor nominal de cada una de las acciones de un dólar de los Estados

25 Unidos de América, y TRES) Aumentado el capital social de la compañía INMOBILIARIA

26 GINEBRA S.A. por la cantidad de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América,

27 mediante la emisión de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados

28 Unidos de América, por lo tanto el capital social de la compañía será de ochocientos dólares

000003

Guayaquil, julio 10 del 2001.

Señor Abogado
FRANKLIN VERDUGA RODRIGUEZ
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cumplo en comunicarle, que el día de hoy la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. tuvo el acierto de reelegirlo a usted en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la misma por un periodo de **TRES AÑOS**.

En ejercicio de su cargo, usted ejercerá en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía a más de los deberes y atribuciones contemplados en el Artículo XXV de los Estatutos Sociales. El presente nombramiento remplace al anterior que caducó.

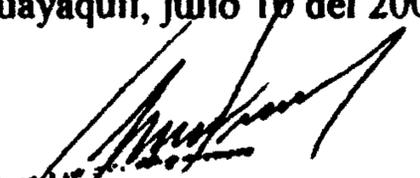
La compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el día 28 de mayo de 1982, ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Rennella, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 28 de junio de 1982.

Atentamente,


Dr. Franklin Verduga Vélez
Secretario Ad-Hoc

ACEPTO el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A., para el que he sido designado.

Guayaquil, julio 10 del 2001.


Ab. Franklin Verduga Rodriguez



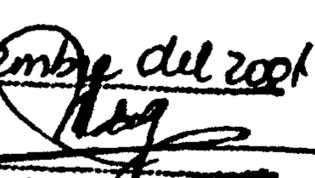
En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de **GERENTE GENERAL**

Folio(s) 105.742 Registro Mercantil No.

24.660 Repertorio No. 34.068

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

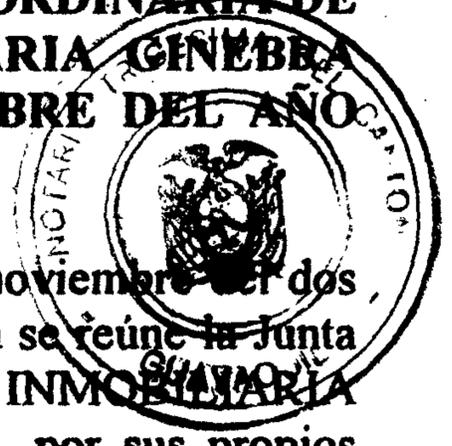
Guayaquil, 28 de Septiembre del 2001


DRA. NORMA PLAZA Dr. PLAZA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAY'QUIL
Valor pagado por este trabajo

\$: 485 =

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GINEBRA S.A., CELEBRADA EL DIA OCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO.



En la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de noviembre del dos mil uno, a las doce horas, en el domicilio de la compañía se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A.: señor doctor Franklin Verduga Vélez, por sus propios derechos propietario de novecientas acciones, el señor abogado Franklin Verduga Rodríguez, propietario de cincuenta acciones, y el señor Gian Carlo Verduga Rodríguez, propietario de cincuenta acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas, de diez mil sucres cada una, las cuales están pagadas en el cien por cien de su valor. Los accionistas concurrentes representan la totalidad del capital social de la compañía, y resuelven por unanimidad constituirse en sesión de Junta General Extraordinaria Universal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que se deberá tratar y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día: UNO) Conversión del capital social de la compañía de sucres a dólares, DOS) Elevar el valor nominal de cada una de las acciones, TRES) Aumento de capital suscrito, y reforma de los estatutos sociales de la compañía.

Preside la sesión el señor Gian Carlo Verduga Rodríguez y actúa como secretario el señor abogado Franklin Verduga Rodríguez, ambos en sus calidades de Presidente y Gerente General de la compañía.

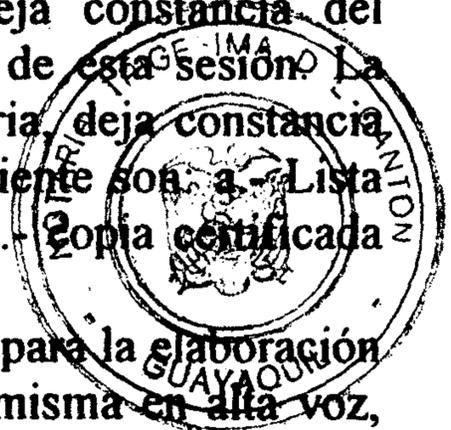
Encontrándose presente la totalidad del capital suscrito y pagado, el Presidente de la Junta la declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. Se pasa a tratar el primer punto del orden del día, para lo cual el abogado Fanklin Verduga Rodríguez expresa que conforme se estableció en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, y en las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías con anterioridad, se hace necesario realizar la conversión del capital social de la compañía a dólares de los Estados Unidos de América. Por lo que la junta resolvió unánimemente: UNO) CONVERSION del capital social de la compañía de sucres a dólares, por lo que de aquí en adelante el capital social de la compañía será en dólares de los Estados Unidos de América, y actualmente con el tipo de cambio de veinticinco mil sucres, por cada dólar de los Estados Unidos de América, el capital social de la compañía es de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América. Se trata el segundo punto referente a la elevacion del valor nominal de cada una de las acciones: por motivo de la conversión realizada, las acciones de la

DR. Piero Vincenzini
NOTARIO PUBLICO
CANTON GUAYAS
TRIGESIMO
GUAYAQUIL

compañía tienen un valor de 0.40 centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, por lo que la junta resuelve: **DOS) ELEVAR** el valor nominal de cada una de las acciones de la compañía **INMOBILIARIA GINEBRA S.A.** de 0.40 centavos de dólar a un dólar de los Estados Unidos de América. Se deja constancia que deberán ser anulados los títulos de las acciones y se emitirán nuevos haciendo constar esta novedad en el Libro de Acciones y Accionistas. Se pasa a tratar el tercer y último punto del orden del día, para lo cual el Presidente manifiesta que es deseo de los accionistas de la compañía aumentar el capital de la misma, a la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, aumento que se pagará en numerario y pagando el 25% del valor del mismo, y que el proyectado aumento de capital será suscrito de la siguiente manera: el señor doctor Franklin Verduga Vélez ha suscrito trescientos sesenta acciones, el señor abogado Franklin Verduga Rodríguez ha suscrito veinte acciones, y el señor Gian Carlo Verduga Rodríguez ha suscrito veinte acciones, ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Acto seguido, luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta General, por unanimidad resolvió: **TRES) AUMENTAR** el capital social de la compañía, en cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América y con lo que de aquí en adelante el capital social de la compañía será de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que serán suscritas en su totalidad por los señores: doctor Franklin Verduga Vélez, trescientos sesenta acciones, abogado Franklin Verduga Rodríguez, veinte acciones y Gian Carlo Verduga Rodríguez veinte acciones. Las acciones son ordinarias y nominativas, cuyo valor es de un dólar de los Estados Unidos de América y se han pagado en el 25% de su valor en numerario. Como consecuencia de este aumento de capital se reforma el artículo quinto del estatuto social en los siguientes términos: **"ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL.-** El capital social de la compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, representadas por el correspondiente título que será firmado por el Presidente y Gerente General de la compañía".

La junta general de accionistas por unanimidad de votos resolvió autorizar al Gerente General de la compañía para que otorgue y suscriba la correspondiente escritura pública que contiene el aumento de capital y reforma de estatuto.

Finalmente el Presidente manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, deja constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son: a.- Lista de Asistentes y número de acciones que representan, b.-



por el Secretario de esta junta. No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para la elaboración de esta acta. Reinstalada la sesión, se da lectura a la misma en alta voz, aprobándola por unanimidad en todos sus puntos y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión siendo las doce horas cincuenta minutos, firmando para constancia todos los accionistas, el Presidente y el suscrito secretario que certifica.

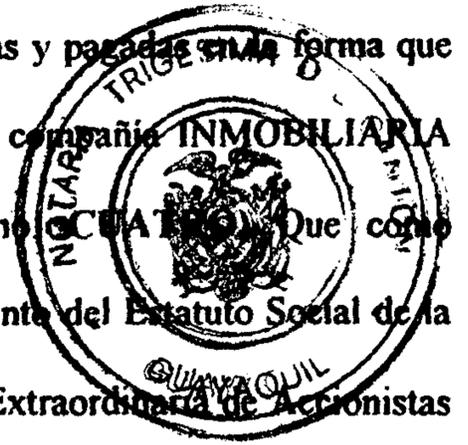
firmado) Sr. Gian Carlo Verduga Rodríguez, Presidente de la Junta, firmado) Ab. Franklin Verduga Rodríguez, Secretario de la Junta, firmado) Dr. Franklin Verduga Vélez.

Lo certifico.-

Ab. Franklin Verduga Rodríguez
Secretario de la Junta

DR. Piero Vincenzini
NOTARIO PUBLICO
CANTON GUAYAQUIL

1 de los Estados Unidos de América, TRES) Que las cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas
2 de un dolar de los Estados Unidos de América cada una han sido suscritas y pagadas en la forma que
3 consta en el acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA
4 GINEBRA S.A. de fecha ocho de noviembre del año dos mil uno. Que como
5 consecuencia de este aumento de capital, queda reformado el artículo quinto del Estatuto Social de la
6 compañía en la forma establecida en el Acta de sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas
7 de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. de fecha ocho de noviembre del año dos mil uno,
8 CINCO) YO, FRANKLIN VERDUGA RODRIGUEZ, DECLARO BAJO JURAMENTO, sobre
9 la correcta integración del aumento de capital en los términos acordados en el acta de Junta General
10 Extraordinaria de accionistas de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A. de fecha ocho de
11 noviembre del año dos mil uno, cuya copia se encuentra incorporada como documento habilitante.



12 Dejo constancia que el pago del aumento de capital está registrado en la contabilidad de la empresa.
13 Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez y perfeccionamiento
14 de esta escritura. Firmado) abogada Karen Hansen-Vik López, registro número ochenta y nueve.
15 Guayas. HASTA AQUÍ LA MINUTA.- El compareciente en su calidad aprueba el contenido de la
16 minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública para que surta los efectos legales.- El
17 capital aumentado es de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América.- Quedan agregados
18 para el registro formando parte integrante de la presente copia los nombramientos de Gerente General
19 y del Acta de Junta General Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA
20 S.A. celebrada el día ocho noviembre del dos mil uno, cuyos tenores se acompañaran en cada uno de
21 los testimonios que de la presente se dieren. Leída que fue íntegramente, por mí, el Notario al
22 interviniente, éste la aprueba, se afirma y ratifica en todas sus partes, y para constancia de ello firma en
23 unidad de acto conmigo de lo cual doy fe.-

24 p. INMOBILIARIA GINEBRA S.A.- R.U.C. 0990593094001

25
26
27 AB. FRANKLIN VERDUGA RODRIGUEZ

28 C.C. 0909598997

0000006

DR. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGUERO
GUAYAQUIL

0000007

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGÉSIMO
GUAYAQUIL-ECUADOR

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta **CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE CONVERSION DE CAPITAL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GINEBRA S.A.** - Que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil el mismo día de su otorgamiento.

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO
CANTON GUAYAQUIL



RAZON: Siento como tal que, con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura publica de **CONVERSION DE CAPITAL SOCIAL, AUMENTO DE CAPITAL, Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GINEBRA S.A.** otorgada ante mi el de 09 de Noviembre del dos mil uno, he tomado nota de su aprobación mediante resolución número 02-G-IJ-0010048 suscrita el 30 de Diciembre del dos mil dos, por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil. - Guayaquil trece de marzo del dos mil tres.

Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO
CANTON GUAYAQUIL



0000008

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL



Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL



1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0010048, dictada el 30 de Diciembre del 2.002, por la Subdirectora 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, Aumento del capital Suscrito y Reforma del estatuto de la compañía INMOBILIARIA GINEBRA S.A., de fojas 148.546 a 148.555 número 22.218 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 33.582 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 las inscripciones respectivas.- Guayaquil, quince de Diciembre del dos mil tres.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL



ORDEN: 796
LEGAL: BILLY JIMENEZ
AMANUENSE: SARA CARRIEL
COMPUTO: SARA CARRIEL
ANOTACION: PRISCILLA BURGOS
RAZON: ANGEL NEIRA B.
REVISADO POR: *M*



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

0000009

D O Y F E: - Que en esta fecha y al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Cuarto de la Resolución No. 02-G-IJ-0010048 de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, de fecha treinta de diciembre del dos mil dos, tomé nota de la Aprobación de la conversión del capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento de capital y reforma del estatuto de la compañía **INMOBILIARIA GINEBRA S.A.-**

Guayaquil, 7 de Enero del 2004. -




AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL