



000000002

Ab. S. Ivole Zurita Zambrano  
NOTARIO VIGESIMO QUINTO  
DEL CANTON GUAYAQUIL

No. CONVERSION DE SUCRES

A. DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DE ESTATUTOS DE LA  
COMPANÍA INMOBILIARIA GARCISA S.



A.....  
CUANTIA: US. \$ 600.00.-.....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintinueve días del mes de Marzo del dos mil uno, ante mí, DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI NOTARIO TRIGESIMO TITULAR ENCARGADO DE NOTARIA VIGESIMA QUINTA DE GUAYAQUIL, comparece: La COMPANÍA INMOBILIARIA GARCISA S. A. representada por el señor AUGUSTO PINO VILLARROEL, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, de profesion Abogado, en su calidad de Gerente y Representante Legal, según consta del nombramiento correspondiente que se agrega a la presente Escritura Pública como documento habilitante y debidamente autorizado para el efecto por la Junta General de Accionistas de fecha Veintiséis de marzo del dos mil uno, cuya copia del Acta de Junta General antes mencionada, se la agrega a la siguiente Escritura como documento habilitante. El compareciente mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, persona capaz de obligarse y contratar, a quien por haberme presentado su respectivos documentos de identificación de conocer DOY FE. El mismo que comparece a celebrar esta Escritura Pública de "CONVERSION DE SUCRES A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS", sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera espontánea y para su otorgamiento me presenta la Minuta que dice así:  
Señor Notario: En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sí



1 incorporar el contenido de la presente al tenor de las cláusulas siguientes:

2 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece **AUGUSTO PINO**

3 **VILLARROEL**, Gerente y Representante Legal de la Compañía.

4 **INMOBILIARIA GARCISA S. A.**, al otorgamiento de esta escritura en

5 cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de

6 Accionistas de la mencionada compañía reunida en esta ciudad de

7 Guayaquil el veintiséis de marzo del dos mil uno y de conformidad a lo

8 establecido en las cláusulas que se indican.- **SEGUNDA:**

9 **ANTECEDENTES.-** a) El veintinueve de marzo de mil novecientos

10 ochenta y dos ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil

11 Abogado Germán Castillo Suárez, se otorgó la escritura de constitución

12 de la compañía anónima denominada Inmobiliaria Garcisa S. A. con un

13 capital de quinientos mil sucres la misma que fue inscrita en el Registro

14 Mercantil el ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y dos. b)

15 Por resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la

16 compañía Inmobiliaria Garcisa S. A. celebrada el veintiséis de marzo

17 del dos mil uno, se resolvió por unanimidad. **Primero:** Aprobar la

18 conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América del

19 capital social y del valor nominal de las acciones. **Segundo:** Aprobar el

20 aumento del capital suscrito de la compañía en la suma de seiscientos

21 dólares de los Estados Unidos de América para alcanzar el nivel de los

22 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América. **Tercero:**

23 Aprobar que el aumento del capital suscrito se lo pague el veinticinco

24 por ciento de cada una de las acciones suscritas en numerario y el saldo

25 esto es el setenta y cinco por ciento en el plazo de dos años en

26 **Cuarto:** Aprobar el aumento del capital autorizado el cual

27 quedará en la suma de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de

28 **Quinto:** Aprobar la reforma del Estatuto de la compañía. Con



Guayaquil, 9 de julio de 1999 ✓

Sr.

Augusto Pino Villarroel ✓

Ciudad

000000003

Muy estimado señor:

De conformidad con lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Inmobiliaria Garcisa S.A. celebrada el 9 de julio de 1999 Ud. fue reelegido por unanimidad, para desempeñar el cargo de GERENTE para un período de cinco años de la compañía Inmobiliaria Garcisa S.A. cuya Escritura de Constitución fue otorgada el 29 de marzo de 1982 ante el Notario Décimo Octavo Ab. Germán Castillo.

Suárez e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de septiembre de 1982, Ud. señor gerente se sujetará en su gestión a las facultades que le otorga el contrato social y a falta de estipulación contractual o de Resolución de la Junta General a lo que dispone la Ley. Usted señor gerente de conformidad a lo señalado en el contrato social tendrá la representación legal de la compañía individualmente.

Atentamente

*Teresa Villarroel* ✓

Teresa Villarroel Rodriguez de Pino  
secretaria

Acepto el cargo de gerente de la compañía Inmobiliaria Garcisa S.A.  
Guayaquil, 9 de julio de 1999 ✓

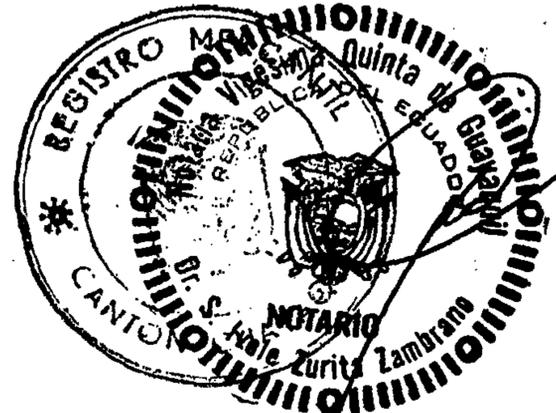
*Augusto Pino Villarroel*

Augusto Pino Villarroel  
C.C. # 0915380893 ✓

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYACIL.  
Valor pagado por este trabajo  
\$1.899.80 ✓

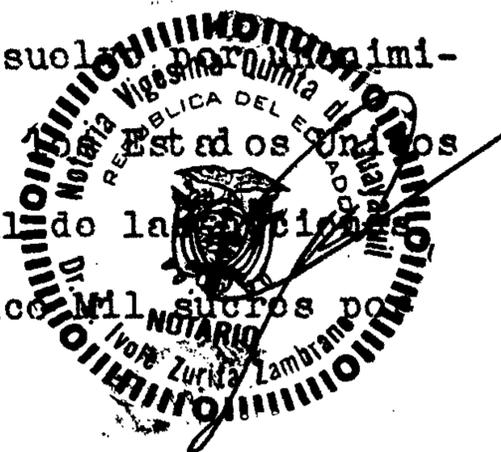
En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente  
Folio(s) 38804 Registro Mercantil No.  
11604 Repertorio No. 16-087  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
Impuestos respectivos.  
Guayaquil 21 de Julio de 1999

AB. HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA GARCISA S.A.

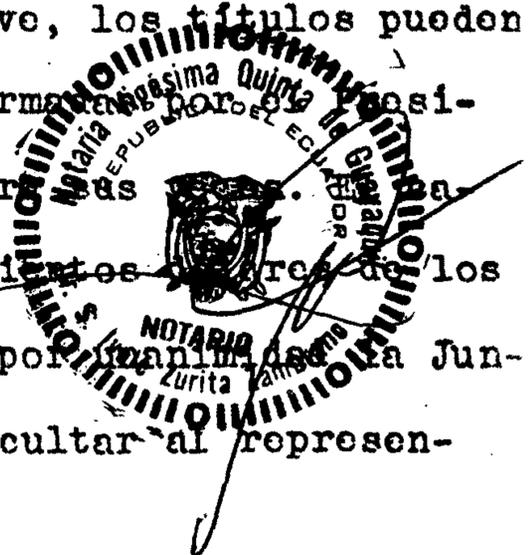
En la ciudad de Guayaquil a 26 de marzo del 2001, a las 10h00 en el local social de la compañía Inmobiliaria Garcisa S.A. sito en Lorenzo de Garaycoa # 1419 entre las de Sucre y Diez de Agosto de esta ciudad de Guayaquil, se reunieron los accionistas de la compañía Inmobiliaria Garcisa S.A. Augusto Pino Villarroel propietario de Tres mil cuatrocientas noventa y cinco acciones de Mil sucres cada una y Teresa Villarroel Rodriguez de Pino propietaria de Mil quinientas cinco acciones de Mil sucres cada una. Encontrándose presente la totalidad del capital social pagado de la compañía que es de Cinco Millones de sucres dividido en Cinco Mil acciones ordinarias y nominativas de Mil sucres cada una de ellas. De conformidad con la Ley de Compañías resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas para conocer y resolver los siguientes puntos del Orden del Día: Primero; Conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América del capital social y del valor nominal de las acciones. Segundo; Aumento del capital suscrito de la compañía. Tercero; Suscripción y Forma de Pago. Cuarto; Aumento del capital autorizado de la compañía. Quinto; Reforma del Estatuto de la compañía. De conformidad con los Estatutos de la compañía preside la sesión el Presidente de la compañía Teresa Villarroel Rodriguez de Pino y actúa de secretario el gerente de la compañía Augusto Pino Villarroel, de esta forma y una vez constatado el quorum con la presencia de todo el capital social pagado se pone a consideración de los accionistas el Orden del Día quienes lo aprueban por unanimidad, declarándose instalada la sesión, se pone a consideración el Primer punto: Conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América del capital social y del valor nominal de las acciones. La Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad aprobar la Conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América del capital social y del valor nominal de las acciones tomando como base el tipo de cambio de Veinticinco Mil sucres por



cada dólar de los Estados Unidos de América cuando un capital de  
Doscientos dólares de los Estados Unidos de América dividido en  
Cinco Mil acciones ordinarias y nominativas de Cuatro centavos de  
dólar de los Estados Unidos de América cada una. Aprobado este pun-  
to del Orden del Día se pone a consideración el Segundo punto del  
Orden del Día que es: Aumento del capital suscrito de la compañía,  
indicando que se eleve el capital suscrito de la compañía a la su-  
ma de Ochoocientos dólares de los Estados Unidos de América. La Jun-  
ta General Extraordinaria de Accionistas resolvió por unanimidad  
aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de Seiscien-  
tos dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión  
de Quince Mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de Cuatro  
centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una para al-  
canzar el nivel de los Ochoocientos dólares de los Estados Unidos de  
América. Aprobado este punto del Orden del Día por unanimidad se po-  
ne a consideración el Tercer punto del Orden del Día que es Suscrip-  
ción y Forma de Pago; la Junta General Extraordinaria de Accionis-  
tas resuelve aprobar por unanimidad que el Aumento del capital se  
suscriba y se pague de la siguiente manera, debiendo tener en cuen-  
ta que de conformidad con la Ley en este Aumento de Capital tienen  
derecho de preferencia a suscribir las nuevas acciones los actuales  
accionistas en proporción de las que actualmente poseen. En razón  
de encontrarse en la sesión todos los accionistas que representan  
la totalidad del capital social pagado de la compañía estos resuel-  
ven: renunciar a su derecho de preferencia que tienen para suscri-  
bir acciones en proporción a las que tienen actualmente, en el pre-  
sente Aumento de capital y resuelven por unanimidad la Suscripción  
y Forma de Pago de la siguiente manera: Con estos antecedentes el  
accionista Augusto Pino Villarroel suscribe Siete Mil quinientas ac-  
ciones ordinarias y nominativas de Cuatro centavos de dólar de los  
Estados Unidos de América cada una y paga la suma de Siete mil quinien-  
tos dólares de los Estados Unidos de América o sea ha suscrito  
Siete mil quinientas acciones de cuatro centavos de dólar de los Es-  
tados Unidos de América y paga en num rario el 25%

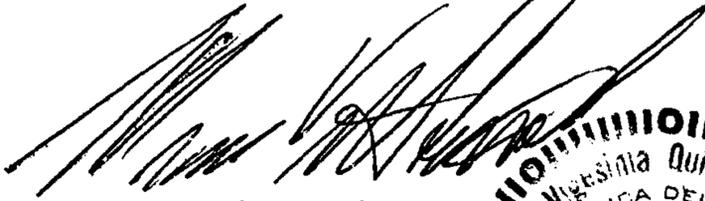


las acciones suscritas por él; la accionista Teresa Villarroel Rodriguez de Pino suscribe Siete mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una y paga la suma de Setenta y Cinco dólares de los Estados Unidos de América o sea que ha suscrito Siete mil quinientas acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América y paga en numerario el 25% de cada una de las acciones suscritas por ella. El saldo del capital que es de Cuatrocientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América esto es, el 75% de cada una de las acciones suscritas por ellos deberá pagarse en numerario en el plazo de Dos años a contarse de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil, aprobado este punto del Orden del Día por unanimidad el Presidente pone a consideración de los accionistas el Cuarto Punto del Orden del Día que es; Aumento del capital autorizado de la compañía. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía resuelve aprobar por unanimidad aumentar el capital autorizado a la cantidad de Mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América. Se pone a consideración el Quinto punto del Orden del Día que es; Reforma del Estatuto de la compañía. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía resuelve aprobar por unanimidad este punto del Orden del Día de la siguiente manera; Que como consecuencia del Aumento del capital autorizado y del aumento del capital suscrito debe reformarse el Estatuto de la compañía en el artículo del Capital por lo que en lo sucesivo el artículo Quinto dirá; El capital de la compañía es de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América dividido en Veinte mil acciones ordinarias y nominativas con valor de Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una numeradas consecutivamente del cero cero cero uno al veinte mil inclusive, los títulos pueden representar una o varias acciones que serán firmadas por el Presidente y el Gerente de la compañía o quien hicieren falta. El capital autorizado de la compañía es de Mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América. Aprobado este punto por unanimidad la Junta General resolvió así mismo por unanimidad facultar al represen-



000000005

tante legal de la compañía Augusto Pino Villarroel gerente de Inmobiliaria Garcisa S.A. para que se otorgue la escritura pública correspondiente y efectúe los demás trámites relacionados a su legalización; habiéndose resuelto todos los puntos del Orden del Día se concede un receso para la suscripción de la presente acta, hecho lo cual se le dio lectura y se la aprobó por unanimidad sin objeciones firmando para constancia de su aprobación todos los concurrentes a la sesión. Firmado Augusto Pino Villarroel accionista gerente secretario; firmado Teresa Villarroel Rodriguez de Pino accionista presidente. Certifico que es fiel copia de su original al que me remito en caso necesario. Guayaquil a 26 de marzo del 2001.

  
Augusto Pino Villarroel  
gerente-secretario

  
NOTARIO  
D. S. Ivole Zurita Zambrano  
Notario Vicesinista Quinta de Guayaquil  
REPUBLICA DEL ECUADOR



000000006

Ab. S. Ivole Zurita Zambrano

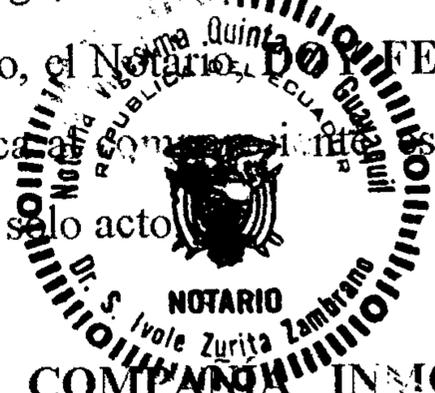
NOTARIO VIGESIMO QUINTO

DEL CANTON GUAYACUIL

1 expuestos anteriormente el Gerente Augusto Pino  
 2 Villarroel representante legal y debidamente autorizado para este efecto  
 3 en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de  
 4 veintiséis de marzo del dos mil uno.- **Declara: PRIMERO.-** Que se da  
 5 la conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América del  
 6 capital social y del valor nominal de las acciones en los términos que  
 7 constan en el Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de  
 8 Accionistas de la compañía arriba nombrada de veintiséis de marzo del  
 9 dos mil uno.- **SEGUNDO.-** Que queda aumentado el capital suscrito de  
 10 la compañía Inmobiliaria Garcisa S. A. a la cantidad de ochocientos  
 11 dólares de los Estados Unidos de América.- **TERCERO.-** Que queda  
 12 aumentado el capital autorizado de la compañía a la suma de mil  
 13 seiscientos dólares de los Estados Unidos de América.- **CUARTO.-** Que  
 14 queda reformado el Estatuto de la compañía en los términos que  
 15 constan en el Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de  
 16 Accionistas de veintiséis de marzo del dos mil uno.- **QUINTO.-** el señor  
 17 Augusto Pino Villarroel, Gerente de la Compañía Inmobiliaria Garcisa  
 18 S. A., declara bajo juramento que la integración del aumento del capital  
 19 de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América se ha  
 20 efectuado en la forma, proporción y términos que se indican en el acta  
 21 de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionista de la  
 22 Compañía Inmobiliaria Garcisa S. A. de veintiséis de marzo del dos mil  
 23 uno, declara además que todos los accionistas son de nacionalidad  
 24 ecuatoriana, se adjunta copia certificada del acta de la sesión de Junta  
 25 General Extraordinaria de Accionistas de veintiséis de marzo del dos  
 26 mil uno, de la compañía Inmobiliaria Garcisa S. A. que se insertará  
 27 como documento habilitante al igual que los otros documentos  
 28 acompañados entre los que constan el nombramiento del Gerente

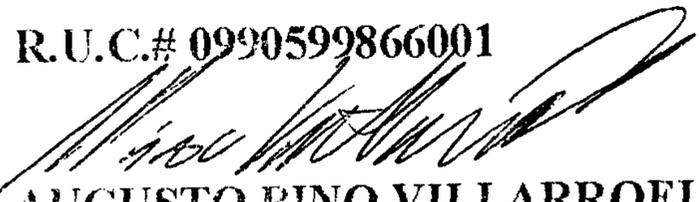


1 compañía arriba nombrada. Anteponga y agregue usted señor notario lo  
2 de estilo para la validez de esta escritura.- (FIRMA ILEGIBLE).-  
3 **ABOGADO AUGUSTO PINO VILLARROEL.- REGISTRO DEL**  
4 **COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS NUMERO UNO CINCO**  
5 **OCHO UNO.- DOCUMENTO HABILITANTE:** Acta de Junta General  
6 de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA GARCISA S. A.,  
7 celebrada el veintiséis de marzo del dos mil uno. Hasta aquí la minuta y su  
8 documentos habilitantes inserto y agrego, los cuales en un mismo texto,  
9 quedan elevados a escritura de lo que yo, el Notario, en FE que después  
10 de haber sido leída esta escritura pública a la compañía y a usted la aprueba  
11 y la suscribe conmigo, el notario. en un solo acto.



13 EN REPRESENTACION DE LA COMPANIA INMOBILIARIA  
14 GARCISA S. A.

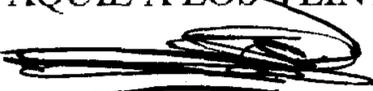
15 R.U.C.# 0990599866001

16   
17 **AUGUSTO PINO VILLARROEL**  
18 **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL**  
19 **C. C.# 091538089-3**

  
DR. PIERO G. AYCART VICENZINI  
NOTARIO TITULAR TRIGESIMO  
ENCARGADO DE LA NOTARIA  
VIGESIMA QUINTA

21 **EL NOTARIO**

22 SE OTORGO, ANTE MI EN FE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO  
23 TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONVERSION DE SUCRES  
24 A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE  
25 LA COMPANIA INMOBILIARIA GARCISA S. A., QUE ANTECEDE, SELLO  
26 FIRMO Y RUBRICO EN GUAYAQUIL A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE  
27 MARZO DEL DOS MIL UNO.-

28   
DR. PIERO G. AYCART VICENZINI  
NOTARIO TITULAR TRIGESIMO  
ENCARGADO DE LA NOTARIA  
VIGESIMA QUINTA





000000007

Dr. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGESIMO QUINTO  
DEL CANTON GUAYAQUIL

ZON TOMÉ NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONVERSION DE SUCRES A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GARCISA S.A. DE FECHA VEINTINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL UNO. DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No CERO UNO - G - II - CERO CERO CERO SIETE TRES OCHO UNO DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE FECHA TRECE DE AGOSTO DOS MIL UNO. POR LA QUE SE APROBO DICHA CONVERSION DE SUCRES A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GARCISA S.A. GUAYAQUIL, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO.

Dr. S. Ivole Zurita Zambrano  
Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-II-0007381**, dictada el 13 de Agosto del 2.001, por la **Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: **Conversión del Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía: INMOBILIARIA GARCISA S.A.; de fojas 89.299 a 89.308, número 21.078, del Registro Mercantil y anotada bajo el número 29.070, 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, veinte y cuatro de Agosto del dos mil uno.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCÍA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL**



DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la  
matriz de la escritura pública del veintinueve de Marzo del  
mil novecientos ochenta y dos, de la Resolución N° 01-G-IF-  
0007381, expedida el trece de Agosto del dos mil uno, me-  
diante la cual la Subdirectora Jurídica de Compañías de la  
Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó la Conversión -  
del Capital, el Capital Autorizado, el Aumento de Capital y  
la Reforma del Estatuto de la Compañía INMOBILIARIA GARCISA  
S.A., que contiene la presente copia.- Guayaquil, cinco de  
Septiembre del dos mil uno.- EL NOTARIO -



*German Suárez*  
Ab. German Suárez  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
Guayaquil