

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

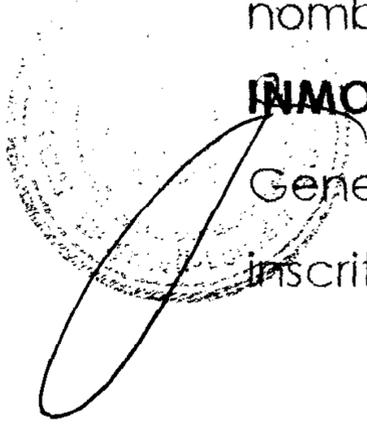
Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

40.445



**ESTABLECIMIENTO DE CAPITAL
AUTORIZADO; AUMENTO DE CAPITAL
SUSCRITO, ACTUALIZACIÓN AL
RÉGIMEN DE DOLARIZACIÓN Y
REFORMA DE ESTATUTO DE INDUSTRIAL
INMOBILIARIA VIMARECA C. A.-
CUANTIA: USD \$ 537.-.-.-.-.**

En Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el veintinueve de Mayo del dos mil uno, ante mí, Doctor Marcos Díaz Casquete, abogado y Notario Público Vigésimo Primero de este cantón, comparece el señor **Walter Franco Egüez**, licenciado, viudo, a nombre y en representación y como Gerente General de la compañía **Industrial Inmobiliaria Vimareca C. 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 aumento de capital, establecimiento de capital autorizado, actualización al régimen de dolarización y reforma del estatuto social de una compañía, cuyo tenor es el siguiente: **PRIMERA: OTORGANTE UNICO.**- Interviene el señor licenciado **Walter Franco Egüez**, a nombre y en representación de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA C. A.** por su calidad de Gerente General, que lo justifica con la nota de su nombramiento inscrito y la copia del acta de Junta General de accionistas



que autoriza su intervención, que acompaña como documentos habilitantes; **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** **Industrial Inmobiliaria Vimareca C. A.** se constituyó por escritura autorizada por la Notaria Décima Tercera de Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, el cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro Mercantil el veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta y tres, con un capital de seis millones seiscientos mil sucres, dividido en mil trescientas veinte acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una que fueron suscritas totalmente, y a la fecha se encuentran íntegramente pagadas; **TERCERA: RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el veintiuno de Septiembre del dos mil, resolvió lo siguiente: **I.- CAMBIO DE ACCIONES CONFORME AL RÉGIMEN DE DOLARIZACIÓN:** Que en razón de encontrarse en vigencia la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, promulgada en el suplemento del Registro Oficial treinta y cuatro del trece de marzo del dos mil, el capital actual de la compañía que es de **seis millones seiscientos mil sucres** y los títulos de acciones, que son **un mil trescientos veinte**, de **cinco mil sucres** cada una, deben ser estimados en dólares de acuerdo al tipo de cambio aprobado para el régimen de dolarización, o sea, que el capital suscrito es de **doscientos sesenta y cuatro dólares**, que en adelante estará dividido en doscientas sesenta y cuatro acciones de un dólar cada una que en consideración a lo aprobado por la Junta General, se anularán las anteriores y se remitirán nuevas que se canjearán a los accionistas; **II.-**



ESTABLECIMIENTO DE CAPITAL AUTORIZADO Y AUMENTO DE

CAPITAL SUSCRITO: Aprobar el establecimiento de un capital autorizado y aumentar el capital suscrito de la compañía, así como la suscripción y pago de las acciones en los términos que constan en la mencionada Junta.- **III.- REFORMA DE LOS**

ESTATUTOS SOCIALES.- Aprobar la reforma del artículo Cuarto de los Estatutos Sociales.- **CUARTA: CUMPLIMIENTO DE**

RESOLUCIONES.- El Licenciado **Walter Franco Egúez**, por los derechos que representa y autorizado legalmente, eleva a escritura pública los acuerdos tomados por la Junta General celebrada el veintiuno de Septiembre del dos mil,

así: **1).-** Aprobar la conversión de los capitales y de las acciones de la compañía al régimen de dolarización, emitiendo nuevas acciones de un dólar cada una que serán canjeadas a los accionistas, en la proporción que cada uno le corresponde.- **2).-** Que se establece un capital autorizado por

la suma de **un mil seiscientos dos (-1602-) dólares de los Estados Unidos de América;** **3).-** Que el capital suscrito que actualmente representa **dos cientos sesenta y cuatro (-264-) dólares**, se lo aumenta en la suma de **quinientos treinta y siete dólares**, dividido en quinientas treinta y siete acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, lo que da un total de **ochocientos un**

dólares de los Estados Unidos de América, repartido en ochocientas una acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una;

4).- Que todas y cada una de las acciones correspondientes al aumento, se pagan con el producto del superávit proveniente de la revalorización de su patrimonio.- En consecuencia, la nómina y cantidad de acciones que

corresponde a cada accionista es: **Walter Franco Egúez** con doscientas sesenta y siete (-267-) acciones; **Walter Franco Espinoza** con doscientas sesenta y siete (-267-) acciones y **Jacqueline Franco Espinoza** con doscientas sesenta y siete (-267-) acciones. Total ochocientas una (801) acciones.- **5).- DECLARACION:** El representante legal de la compañía declara bajo juramento, que se hace responsable por la autenticidad de todo lo expuesto en la presente escritura, especialmente en la veracidad respecto de la suscripción y pago de las acciones que corresponden al aumento de capital; **REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-** Que se reforma, el artículo Cuarto del Estatuto Social, de conformidad con lo resuelto en la Junta General.- **CONCLUSION:** Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura; dejando constancia que el Gerente General queda autorizado para continuar los trámites societarios hasta que queden completamente legalizados.- f) ilegible.- Doctor Armando Arce Álvarez, 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 al compareciente, quién la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario. Doy fe...-.-

SIGUE FIRMA DEL OTORGANTE

Guayaquil, Julio 14 de 1998

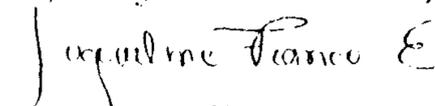
I

Sr. Liedo.
Walter Franco Eguéz
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame llevar a su conocimiento que la Junta General extraordinaria de accionistas de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA C. A.**, en sesión celebrada el día de hoy, lo reeligió **GERENTE GENERAL**, por el periodo 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 a la compañía.- El nombramiento de Gerente General anterior se inscribió el 27 de Septiembre de 1995.-

INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA C. A., se constituyó mediante la escritura pública autorizada por la Notaria 13º. de Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, el 5 de Noviembre de 1982, aprobada por Resolución No. IG CA 83 0045 de la Intendencia de Compañías, del 14 de Enero de 1983, inscrita en el Registro Mercantil el 27 de Enero de 1983 con el # 105.

De Ud., muy atentamente,

Emilia Jacqueline Franco Espinoza
Presidente

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE
INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA C. A.
Guayaquil, Julio 14 de 1998

Liedo: Walter Franco Eguéz
C.I. # 0900517186
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Cda. Los Ceibos Calle Sexta y Avenida Primera



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 56.595 Registro Mercantil No.
14.525 Repertorio No. 22.182
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-
Guayaquil, 22 de julio de 1998

LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA C. A.
CELEBRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2.000.-**

En Guayaquil, a veintiuno de Septiembre del dos mil, a las doce horas, en el local ubicado en la calle Sexta y Avenida Primera de la ciudadela Los Ceibos de esta ciudad, se reunieron los señores licenciado **Walter Franco Eguez**, Gerente General; **Emma Jacqueline Franco Espinoza**, Presidente; y, **Walter Franco Espinoza**, con el objeto de celebrar una sesión de Junta General extraordinaria, universal de accionistas, esto es, sin el requisito de la convocatoria.- Dirige la Junta el Presidente titular; y, el Gerente General 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. **Walter Franco Eguez**, 440 acciones; Sr. **Walter Franco Espinoza**, 440 acciones; y, Sra. **Jacqueline Franco Espinoza** 440 acciones; todas las cuales son ordinarias y nominativas, de **cinco mil sucres** y dan derecho por unidad a un voto, cada una; en consecuencia, se encuentra representada la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de **seis millones seiscientos mil 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 en que la Orden del Día sea el siguiente: **PRIMERO.-**
Conocer y resolver sobre la actualización al régimen de

dolarización del capital suscrito y de las acciones emitidas; **SEGUNDO.-** Conocer y resolver sobre la creación de un capital autorizado; **TERCERO.-** Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito, con emisión de nuevas acciones de un dólar cada una; y, **CUARTO.-** Reforma del estatuto social.- (Hasta aquí la Orden del Día). Acto seguido, la 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 actual de la compañía, que es de **seis millones seiscientos mil sucres**, dividido en **1320 acciones** de **cinco mil sucres** cada una, deben ser estimados en **dólares** de acuerdo al tipo de cambio aprobado, de manera que, bajo esta consideración, la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA C. A.**, actualmente, tiene un capital suscrito de **264 dólares**, representado por **1320 acciones** de veinte centavos de dólar.- Que al tenor del nuevo régimen económico financiero del país, el mencionado capital en dólares, puede dividirse en **264 acciones** del valor de **un dólar** cada una, y en caso de aprobarse, se anularán los títulos anteriores y se emitirán nuevos que se canjearán a los señores accionistas.- Que de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, es necesario efectuar el aumento de capital suscrito a un mínimo de **veinte millones de sucres** u **ochocientos dólares**, por lo que, en el presente caso, el aumento debe ser **quinientos treinta y siete dólares** dividido en **quinientas treinta y siete acciones** ordinarias y nominativas del valor de **un dólar** cada una, para que alcance en su totalidad, la suma de **ochocientos un dólares**; que las

acciones serán pagadas con el producto del superávit proveniente de la revalorización de su patrimonio.- Que para legalizar lo anterior es imprescindible la reforma del estatuto social.- Que, en consecuencia, somete a consideración de la Junta estos particulares.- (Hasta aquí la exposición de la Presidente).- Con tales antecedentes los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado en el punto **PRIMERO** de la orden del día; y, la JUNTA GENERAL, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar la adaptación de los capitales como de las acciones 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 suscrito actual corresponde a la suma de **264 dólares**; dividido en **264 acciones** del valor de **un dólar** cada una, las mismas que una vez emitidas, se canjearán a los señores accionistas y se anularán las anteriores acciones en sucres, en la proporción que a cada uno le corresponde.- Con respecto al punto **SEGUNDO:** la Orden del Día, los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado, y, la JUNTA GENERAL, por unanimidad, **RESUELVE:** Establecer un **capital autorizado** por la suma de **un mil seiscientos dos dólares**; En relación al punto **TERCERO:** de la Orden del Día, los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado, y, la JUNTA GENERAL, por unanimidad, **RESUELVE: 1).**- Aumentar el **Capital suscrito** en la suma de **537 dólares** dividido en **537 acciones** ordinarias y nominativas de **un dólar** cada una; de manera que, con este aumento el capital suscrito total alcanzará la suma de **ochocientos un dólares**, repartidos en **ochocientas una acciones** de **un dólar** cada una; **2).**- Aprobar el pago de todas y cada una de las

537 acciones del aumento de capital, con el producto del superávit proveniente de la revalorización de su patrimonio.- Es decir, que cada accionista recibirá sin costa alguno **179 acciones**.- Con respecto al punto **CUARTO** de la Orden del Día, los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado, y, la JUNTA GENERAL, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar la reforma del artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de la compañía, que constan en la escritura de Constitución otorgada ante la Notaria Décima Tercera del cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, el cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro Mercantil el veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta y tres.- En consecuencia, el mencionado artículo, en lo sucesivo dirá:

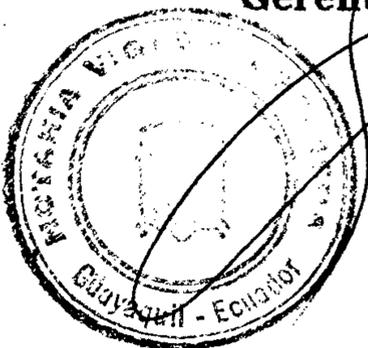
ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO Y CAPITAL PAGADO.- El **Capital Autorizado** de la compañía, es la suma de **un mil seis cientos dos dólares**, monto hasta el cual la Junta General podrá resolver la emisión y suscripción de acciones ordinarias o preferidas.- El **Capital Suscrito** de la compañía es la suma de **ochocientos un dólares**, dividido en **ochocientas una acciones** ordinarias y nominativas del valor de **un dólar** cada una, que estarán contenidas en títulos singulares de una acción, o en títulos múltiples de dos o más de ellas, que cumpliendo los requisitos de ley deberán numerarse del cero uno al ochocientos uno; y, los títulos, para su validez llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General de la compañía.- El **Capital Pagado** de la compañía es de **ochocientos un dólares**, en virtud de que todas y cada una de las acciones se encuentran completamente liberadas.- La compañía emitirá la

totalidad de las nuevas acciones de **un dólar** cada una que serán entregadas a los accionistas, en proporción al valor de sus respectivas aportaciones.- En consecuencia, el capital suscrito y pagado de la compañía queda repartido así: Lic. **Walter Franco Egüez** con **267 acciones**, **Jacqueline Franco Espinoza** con **267 acciones** y **Walter Franco Espinoza** con **267 acciones**.- Total **801 acciones**.- La Junta General autoriza al Gerente General 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 la 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 y concurrentes, siendo las quince horas.- fdo.) **Lcdo. Walter Franco Egüez**.- fdo) **Jacqueline Franco Espinoza**.- fdo) **Walter Franco Espinoza**.-.-.-

CERTIFICO: Que el acta que antecede, es fiel copia de su original.-.-.-.-.-

Guayaquil, 21 Septiembre del 2.000

Lcdo. Walter Franco Egüez
Gerente General Secretario



NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



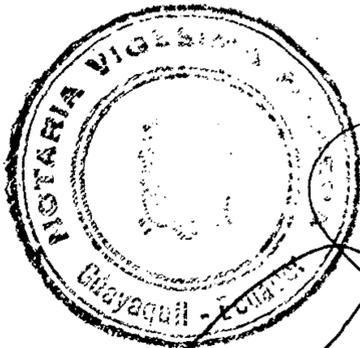
DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

Pág. 5 -- final - escritura de
Establecimiento de capital autorizado;
aumento de capital suscrito, actualización
al régimen de dolarización y reforma de
estatuto de Industrial Inmobiliaria Vimareca
C. A. otorgada el 29 de Mayo del 2.001.-
Firma del otorgante.-

Lcdo. Walter Franco Egüez
C.I. 0900517186
INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA C. A.
RUC. # 0990618585001

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



DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

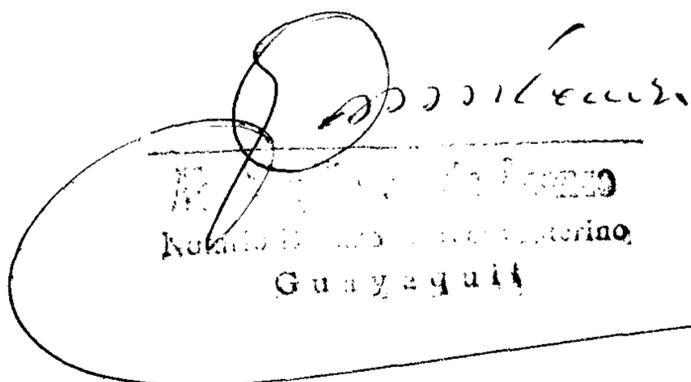
1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo
2 Segundo de la Resolución No. 01-G-IJ-0007287, dictada por
3 Subdirectora Juridico de Compañías de la Intendencia de
4 Compañías de Guayaquil, el 8 de Agosto del 2001, se tomó
5 nota de la aprobación, que contiene dicha resolución al
6 margen de la matriz de ACTUALIZACION DEL CAPITAL DE
7 LA COMPAÑIA INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA
8 C.A., AL REGIMEN DE DOLARIZACION, AUMENTO DE CAPITAL
9 Y REFORMA DEL ESTATUTOS SOCIAL., otorgada ante mí, el 29
10 de mayo de 2001.- Guayaquil, dieciseis de Agosto del dos
11 mil uno.-



DR. MARCELO ROSSETI
Notario Público
Guayaquil

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la
disposición contenida en el artículo Cuarto de la Resolución #
01-G-IJ-0007287; de fecha 08 de Agosto del 2001, emitida por la
Subdirectora Juridico de Compañías de la Intendencia de
Compañías de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, al
margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCION DE
LA COMPAÑIA ANONIMA INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA C.A.; de
fecha 05 de Noviembre de 1982, mediante el cual fue otorgada
ante la Doctora Norma Plaza de García; exNotaria Pública Décima
Tercera de este Cantón.- Guayaquil, 21 de Agosto del 2.001.-




Notario Público
Guayaquil



Dra. Norma Plaza
de García
REGISTRADORA
MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-IJ-0007287**, dictada por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el ~~8 de Agosto del 2.001~~, 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 **INDUSTRIAL INMOBILIARIA VIMARECA S.A.**; de fojas **23.873** a **23.885** número **3.418** del Registro Industrial y anotada bajo el número **30.308** del Repertorio.- 2.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura 3.- CERTIFICO: Que en esta fecha se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción, respectiva.- Guayaquil, treinta y uno de Agosto del dos mil uno.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL

