



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



**AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS
SOCIALES DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA RAFEBE S.A.- - -**

CUANTIA:- US\$. 800.00.- - - - -

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día trece de Junio del año dos mil cinco, del año dos mil cinco, ante mí, Doctor MARCOS DIAZ CASQUETE, Abogado, Notario Vigésimo Primero de este cantón, comparece el señor Rafael Ferretti Benites, casado, ejecutivo; por los derechos que representa en su calidad de Gerente INMOBILIARIA RAFEBE S.A.; el compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura a la que procede con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentó la Minuta del tenor siguiente: **"SEÑOR NOTARIO.-** En el Libro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en



que conste la conversión del capital de la compañía de sucres a dólares, el aumento del valor nominal de las acciones, el aumento de capital y reforma al estatuto social de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A., constantes en las siguientes cláusulas:-

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor Rafael Ferretti Benites, por los derechos que representa en su calidad de Gerente INMOBILIARIA RAFEBE S.A., tal como lo acredita con la copia de su nombramiento que debidamente inscrito y vigente acompaña

1 para que se agregue a este instrumento, quien interviene
2 debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y
3 Universal de Accionistas de la compañía, celebrada el tres de enero
4 del año dos mil cinco, según consta en la copia certificada del acta
5 que también se incorpora como documento habilitante de esta
6 escritura.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Mediante escritura
7 pública otorgada el día veintitrés de diciembre de mil novecientos
8 ochenta y dos, ante el Notario Séptimo, Doctor Jorge Maldonado
9 Renella se constituyó la compañía Inmobiliaria Rafebe S.A., con
10 un capital suscrito de quinientos mil sucres, e inscrita en el Registro
11 Mercantil del cantón Guayaquil, el dieciocho de febrero de mil
12 novecientos ochenta y tres; b) Posteriormente, por escritura de
13 aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía
14 Inmobiliaria Rafebe S.A. otorgada el siete de diciembre de mil
15 novecientos noventa y cuatro, ante mi doctor Jorge Jara Grau,
16 Notario Segundo del Cantón Guayaquil, inscrito en el Registro
17 Mercantil del cantón Guayaquil, inscrito en el Registro Mercantil del
18 cantón Guayaquil, el dos de Marzo de mil novecientos noventa y
19 cinco, incrementando su capital a cinco millones de sucres; y, c)
20 Mediante Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas
21 de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A., en sesión celebrada el
22 tres de enero del año dos mil cinco, con el voto unánime de la
23 totalidad de su capital suscrito y pagado presente, resolvió lo
24 siguientes:- UNO.- Realizar la conversión de sucres a dólares del
25 capital social de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A.,
26 mediante la anulación de las cinco mil acciones ordinarias y
27 nominativas de un mil sucres cada una y la emisión de cinco mil
28 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de



DEL CANTON
GUAYACIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUE

Los Estados Unidos de América cada una.- DOS.- Aumentar el capital social de la compañía a la suma de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, esto es, con un aumento en numerario de SEISCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, efectuado por los señores accionistas:- RAFAEL FERRETTI BENITES, ha suscrito catorce mil trescientos setenta y cinco acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América; RAFAEL FERRETTI PARRA, ha suscrito ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América; FABRICIO FERRETTI PARRA, ha suscrito ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América. FLAVIA FERRETTI PARRA, ha suscrito ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América. ANDREINA FERRETTI PARRA, ha suscrito ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América.- FRANCISCO ALFONSO FERRETTI PARRA, ha suscrito ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, y la suscripción total de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una, íntegramente suscritas y pagadas en la forma antesada en la referida acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el tres de Enero del año dos mil cinco.- TRES.- Ratifica de los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A., en la forma indicada en el acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas cuya



1 copia se acompaña.- CUATRO.- Autorización conferida al
2 representante legal, para el otorgamiento y suscripción del presente
3 instrumento.- **TERCERA: DECLARACIONES.**- En consecuencia, el
4 señor Rafael Ferretti Benites, por los derechos que representa en su
5 calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A.,
6 declara bajo juramento lo siguiente:- Declaro que se ha realizado
7 la conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América
8 del capital Suscrito.- declaro aumentado el capital de mi
9 representada en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS
10 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, es decir, hasta la suma de
11 OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
12 AMERICA, que estará representado mediante la emisión de quince
13 mil acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de
14 América cada una.- Declaro que queda fijado el Capital
15 Autorizado de la Compañía, en la suma de un mil dólares de
16 Estados Unidos de América.- Declaro todos los accionistas
17 suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana.- Declaro que el
18 aumento de capital se encuentra correctamente suscrito e
19 integrado contablemente en los libros de la compañía .- Declaro
20 íntegramente reformado los artículos Quinto y Sexto de los
21 estatutos sociales de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A., en
22 los términos que constan en el Acta de Junta General
23 Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el tres de enero
24 del año dos mil cinco.- Declaro que mi representada no es
25 contratista de obras públicas ni mantiene obligaciones pendientes
26 de cumplir con el Estado.- Agregue usted señor Notario, las demás
27 cláusulas de estilo necesarias e incorpore los documentos
28 habilitantes indicados, y los que sean necesarios para la perfecta

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RAFEBE S.A. CELEBRADA EL TRES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO.

En la ciudad de Guayaquil, a los tres días del mes de enero del año dos mil cinco, a las nueve horas, en el local social de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A. están presentes los accionistas señores Rafael Ferretti Benites propietario de 4.995 acciones

Rafael Ferretti Parra, propietario de 1 acción

Fabrizio Ferretti Parra, propietario de 1 acción

Flavia Ferretti Parra, propietario de 1 acción

Andreina Ferretti Parra, propietario de 1 acción, y

Ab. Francisco Alfonso Ferretti Parra, propietario de 1 acción.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una que representan el capital suscrito y pagado de la Compañía, y resuelven constituirse por unanimidad en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías; una vez, que los accionistas fueron convocados a la Junta, para tratar los siguientes puntos del orden del día: 1.- Conocer y resolver sobre la conversión de las acciones y del capital social de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A. de Sucres a Dólares de los Estados Unidos de América.- 2.- Conocer y resolver sobre el Aumento del capital social de la compañía, forma de pago, y fijar el Capital Autorizado. 3.- Conocer y Resolver sobre la Reforma del estatuto social.- 4.- Conocer y Resolver sobre la autorización al Gerente de la compañía para que en su calidad de representante legal proceda a suscribir la escritura respectiva de conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, Fijar el Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Reforma de estatutos sociales. Preside la sesión, el señor Rafael Ferretti Parra, en su calidad de Presidente, y actúa el señor Rafael Ferretti Benites en su calidad de Gerente - Secretario que procede a constatar el quórum existente, previa la elaboración de la lista de asistentes, quien determina que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Cumplidas con todas las formalidades de ley, el señor Presidente declara legalmente instalada la sesión de Junta General Extraordinaria Universal, y por Secretaria se procede a tratar los puntos de la agenda: PRIMERO: Conocer y resolver sobre la conversión de las acciones y del capital social de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A. de Sucres a Dólares de los Estados Unidos de América, cada una.- Al respecto el señor Presidente manifiesta que es necesario para el desarrollo de los negocios sociales, la conversión del capital social de sucres a dólares, para lo cual se deberá cumplir con la Resolución No. 00.Q.I.J.008 de fecha 27 de abril del 2000, emitida por la Superintendencia de Compañías, en la que se establece que el capital y la contabilidad deberán expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. Luego de la explicación del administrador, y no habiendo objeción alguna a lo tratado, los accionistas aprueban por unanimidad de votos que el capital suscrito, convertirá el capital social de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, representado en cinco mil acciones, de valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América. La Junta pasa a tratar el siguiente punto: SEGUNDO: Conocer y resolver sobre el Aumento del capital social de la compañía, forma de pago, y fijar el Capital Autorizado.- El señor Presidente, manifiesta que es necesario para el desarrollo de los negocios sociales aumentar el capital social de la compañía; y, no habiendo objeción alguna a lo tratado, los accionistas aprueban por unanimidad de



votos que representa en el capital suscrito aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de seiscientos dólares de Estados Unidos de América, esto es, hasta la suma de ochocientos dólares, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una. Al efecto los accionistas declaran que haciendo uso del derecho preferente, suscriben quince mil nuevas acciones con un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (USD\$0,04) cada una, manifestando que el pago de las nuevas acciones en su totalidad lo harán en numerario, por los accionistas siguientes:

Señor Rafael Ferretti Benites, suscribe catorce mil trescientas setenta y cinco acciones ordinarias y nominativas, con un aporte de USD\$ 575.00;

el señor Rafael Ferretti Parra, suscribe ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas, con un aporte de USD\$ 5.00; el señor Fabricio Ferretti Parra, suscribe ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas, con un aporte de USD\$ 5.00; la señora Flavia Ferretti Parra, suscribe ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas, con un aporte de USD\$ 5.00; señora Andreina Ferretti Parra, suscribe ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas, con un aporte de USD\$ 5.00; y el señor abogado Francisco Alfonso Ferretti Parra con suscribe ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas, con un aporte de USD\$ 5.00.

La Junta determina que es conveniente en fijar el capital autorizado, a efectos de que en el futuro sea de un mil Dólares de Estados Unidos de América; moción que es aprobada por unanimidad de votos que representan el capital presente.- El señor Presidente, hace uso de la palabra y expresa que se debe pasar a conocer el siguiente punto.- **TERCERO:** Conocer y Resolver sobre la Reforma del Estatuto Social.- Luego de la lectura y revisión del texto se resuelve aprobar por unanimidad de votos que representan el capital suscrito, la Reforma de los artículos quinto y sexto del estatuto Social de la compañía, los mismos que dirán: "ARTICULO QUINTO.- El Capital Autorizado de la compañía es de UN MIL DOLARES de Estados Unidos de América y el Capital Suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas." y, "ARTICULO SEXTO.- Las acciones estarán numeradas desde la cero cero cero uno al veinte mil inclusive. Cada acción de cuatro centavos de dólar (USD\$0,04), que estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General. Las acciones no liberadas tendrán derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley, y llevarán las firmas del Presidente y Gerente". **CUARTO:** Conocer y Resolver sobre la autorización al Gerente de la compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A. para que en su calidad de representante legal proceda a suscribir la escritura pública respectiva de conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, Fijar el capital Autorizado, Aumento de capital y Reforma de estatutos sociales. Los accionistas resuelven aprobar por unanimidad del total de votos que representan el capital suscrito, y concede la autorización al Gerente para que otorgue y suscriba la escritura pública de conversión de capital de sucres a dólares, Fijar el Capital Autorizado, Aumento de Capital, Reforma del Estatuto Social y realice todas las gestiones conforme lo acordado.- En estas circunstancias y no habiendo otro punto que tratar, el señor Presidente, concede un momento de receso para la redacción del acta de la presente sesión.- Redactada se reinstala la sesión con la asistencia de los accionistas que representan todo el capital

suscrito y pagado; y por Secretaria se procede a dar lectura de la presente acta, la misma que es aprobada sin modificaciones y por unanimidad de votos del capital suscrito y pagado concurrente a la reunión. Para constancia la suscriben los miembros asistentes a la Junta, con lo que se declara concluida la sesión, siendo las once horas treinta minutos. FDO.)Rafael Ferretti Parra, Presidente; FDO.) Rafael Ferretti Benites, Gerente-Secretario; FDO.) Ab. Francisco Alfonso Ferretti Parra; FDO.) Rafael Ferretti Benites; FDO.) Rafael Ferretti Parra; FDO.)Fabricio Ferretti Parra; FDO.) Flavia Ferretti Parra; FDO.)Andreina Ferretti Parra.

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA AGREGADO EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RAFEBE S.A. AL CUAL ME REMITO EN CASO NECESARIO.- Guayaquil, 3 de enero del 2005.


Rafael Ferretti Benites
Gerente-Secretario



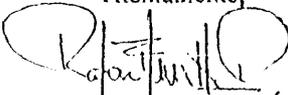
Guayaquil, Mayo 21 del 2001

Sr. Rafael Ferretti Benites

Tengo a bien comunicar a usted, que en la Sesión de JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA RAFEBE S.A., celebrada el día de hoy VEINTE Y UNO DE MAYO DEL 2001, fue designado usted GERENTE de la indicada compañía, por el período de cinco años ejerciendo la representación legal de la Compañía en lo judicial o extrajudicial.

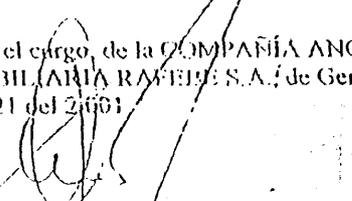
Sus atribuciones son las que indica la Ley y las que constan en la Escritura de Constitución de la mencionada compañía, otorgada el 23 de diciembre de 1982, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Renella, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de febrero de 1983.

Atentamente,



RAFAEL FERRETTI BARRA
PRESIDENTE

ACEPTACION Acepto el cargo, de la COMPAÑIA ANONIMA
INMOBILIARIA RAFEBE S.A. de Gerente
Guayaquil, Mayo 21 del 2001



RAFAEL FERRETTI BENITES



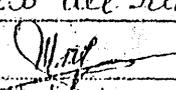
En la presente fecha queda inscrita este
Nombramiento de GERENTE ✓

Folio(s) 73.517.1 Registro Mercantil No.

11.065 - Hoja(s) No. 23.342

Se aplican los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos

Guayaquil, 10 de Julio del 2001



D.A. DOÑA FEZZA DE LA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



1
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

2 validez y firmeza de este instrumento.- f) Ilegible.- Abogada
3 Romaní Castro Z.- Registro número cuatro mil ciento noventa y
4 cuatro.- Guayaquil".- Hasta aquí la minuta.- Es copia, la misma
5 que se eleva a Escritura Pública, para que surtan todos sus
6 efectos legales.- Se agregan documentos de Ley.- Leída de
7 principio a fin por mí, el Notario, en alta voz al otorgante quien
8 la acepta en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en
9 unidad de acto conmigo el Notario. Doy fe.
10
11

12 RAFAEL FERRETTI BENITES
13 Ced. Ident. No. 0902505171
14 INMOBILIARIA RAFEBE S.A.
15 R.U.C.No. 0990741816001

16 **El Notario**

17
18
19 **Dr. MARCOS DIAZ CASQUETE**
20



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

DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CIUDADANIA No. 090250517-1
 FERRETTI BENITES RAFAEL AUGUSTO
 1929
 LOS RIOS/UKDANETA/CATABAMA
 CC: 051 00281
 LOS RIOS/UKDANETA
 CATABAMA 1929

ECUATORIANA*****		V334312222
CASADO	MAURA PARRA	IND DACT.
SUPERIOR	COMERCIANTE	
VICTOR FERRETTI		PROF OCUP
VICIITA BENITES		
CONYUGUI	DE LA MADRE	20/03/2001
20/03/2013		
FECHA DE PATROCINIO		
FORMA N:		051 00281-01
FIRMA DE LA AUTORIDAD		FILASAR DENBRO



ESPACIO EN BLANCO



NUMERO DE REPERTORIO: 12.788
FECHA DE REPERTORIO: 15/mar/2006
HORA DE REPERTORIO: 14:05

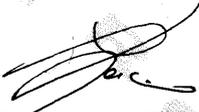
EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1.- **Certifica:** que con fecha veinte de Marzo del dos mil seis en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 05-G-IJ-0008746, dictada el 29 de Diciembre del 2005, por la Directora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E); queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Conversión del Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y la Reforma de Estatutos, de la compañía **INMOBILIARIA RAFEBE S.A.**, de fojas 28.558 a 28.570, Registro Mercantil número 5.231.- 2.- Queda archivada una copia autentica de esta escritura 3.- Se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 12788
LEGAL: Mónica Alcivar
AMANUENSE: Carlos Lucin
ANOTACION-RAZON: Priscilla Muñoz

s

REVISADO POR: 




AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



D O Y F E : - Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, a la No.1.199 de 1.982, que contiene la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima Inmobiliaria Rafebe S.A., otorgada en ésta Notaría el día jueves 23 de diciembre de 1.982, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.05-G-IJ-0008746, de fecha veintinueve de diciembre del dos mil cinco, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la conversión del capital, de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, capital autorizado y suscrito y, la reforma de estatutos de la compañía en mención.-Guayaquil, abril 11 del 2.006.-



**Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL**