

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



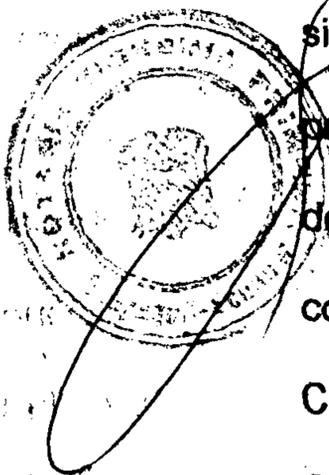
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



000000002

ESCRITURA PUBLICA DE CONVERSION EXPRESA,  
FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE  
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE  
LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOKRON S.A.....  
CAPITAL AUTORIZADO: US\$ 1.600,00.....  
CAPITAL SUSCRITO: US\$ 520,00.....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte días del mes de Julio del año dos mil uno, ante mí, abogado **MARCOS DIAZ CASQUETE**, Notario **VIGESIMO PRIMERO** de este Cantón, comparece el señor **JORGE ODE KRONFLE**, por sus propios derechos y por los que representa de la compañía **INMOBILIARIA JOKRON S.A.** en su calidad de **Gerente** de la misma, tal como lo acredita con la nota de su nombramiento debidamente inscrito que acompaña en legitimación de su personería e intervención, quien declara ser mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo y de nacionalidad ecuatoriana; quien en pleno uso de sus facultades procede con entera y amplia libertad, capaz para obligarse, convenir y contratar, bien instruido de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente.- **Señor Notario:** Sírvase incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una de la cual conste la de Conversión Expresa, Aumento de Capital, Fijación de Capital Autorizado y Reforma de Estatutos Sociales de la compañía **INMOBILIARIA JOKRON S.A.- PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el señor **JORGE ODE KRONFLE**, a nombre y representación de la compañía **INMOBILIARIA JOKRON S.A.** en su calidad de **Gerente** de la misma, tal como lo acredita con la nota de su nombramiento debidamente inscrito que acompaña en legitimación de su personería e intervención.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La compañía Inmobiliaria Jokron S.A. se constituyó



mediante escritura pública celebrada el dos de junio de mil novecientos ochenta y tres ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, Abg. Juan Antonio Haz Quevedo, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el diecinueve de julio de mil novecientos ochenta y tres, con un capital social de **QUINIENTOS MIL SUCRES**; b) Mediante escritura pública celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abg. Eugenio Ramírez Bohórquez, la misma que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, la compañía Inmobiliaria Jokron S.A. aumentó su Capital Social en la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES** y reformó sus estatutos sociales c) Mediante escritura pública celebrada el diez de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abg. Piero Aycart Vincenzini, la misma que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cinco, la compañía Inmobiliaria Jokron S.A. aumentó su Capital Social en la suma de **CINCO MILLONES DE SUCRES** y reformó sus estatutos sociales. d) La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA JOKRON S.A.** celebrada el diecinueve de Julio del año dos, mil uno, resolvió por unanimidad lo siguiente:

**UNO.-** Realizar la conversión expresa de sucres a dólares del capital social de **INMOBILIARIA JOKRON S.A.**, y también elevar el importe de las acciones al valor nominal de **UN DÓLAR** de los Estados Unidos de América, cada una.-

**DOS.-** Aumentar el Capital Social de la compañía en la suma de **QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** más, mediante la suscripción de **QUINIENTAS VEINTE** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR** cada una, íntegramente suscritas y pagadas en la forma anotada en la referida acta de Junta General Extraordinaria y Universal de

000000003

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA (UNIVERSAL) DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOKRON S.A., CELEBRADA EL 19 DE JULIO DEL 2.001.**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los diecinueve días del mes de Julio del año 2.001, a las 10h00, en el local social ubicado en el edificio Torres de la Merced, piso 21, oficina 2, sito en las calles General Córdova # 810 y Víctor Manuel Rendón, de esta ciudad, se instala la Junta General Extraordinaria (Universal) de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A., con la asistencia de su única accionista, señora Elena Neira Menéndez de Ode.

La señora Elena Neira Menéndez de Ode, por sus propios derechos y como única accionista y propietaria de las 7.000 acciones, ordinarias y nominativas de un mil sucres, cada una, del Capital Social de la compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A..

Comparece también el señor Jorge Ode Kronfle, en su calidad de Gerente de la misma.

La accionista presente representa la totalidad del Capital Suscrito y pagado de la compañía. Como se encuentra presente la única accionista de la compañía y por lo tanto está representada la totalidad del capital pagado de \$/ 7'000.000, se constituye la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de acuerdo con la facultad establecida en el Art. 238 de la Ley de Compañías.

Se designa para que actúe como Presidenta de la Junta la señora Elena Neira Menéndez de Ode, y de Secretario el Gerente, señor Jorge Ode Kronfle.

De inmediato, el Secretario consulta a la única accionista, quien acepta constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, a lo que manifiesta estar de acuerdo con la celebración de esta Junta, así como también estar de acuerdo con los asuntos a tratar y que les fueron informados previa y personalmente y que son:

- 1.- Conocer y Resolver sobre la Conversión Expresa del capital Social y de las Acciones de la compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A. de sucres a dólares y aumento del valor nominal de las mismas a un dólar cada una;
- 2.- Aumento de Capital Social de la compañía y forma de pago, así como también sobre la Fijación del Capital Autorizado;
- 3.- Conocer y Resolver sobre la Reforma del Estatuto Social;
- 4.- Autorización al Gerente de la Compañía en caso de resultar aceptados unánimemente los puntos anteriores del orden del día, para que suscriba la Escritura Pública de Conversión Expresa, Fijación del Capital Autorizado, Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos Sociales.

En consecuencia, de acuerdo con la facultad establecida en el artículo 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el Artículo Undécimo, del Capítulo Segundo de los Estatutos Sociales, se declara que la Junta General queda válidamente convocada y constituida, teniéndolo como asuntos del orden del día los que han sido fijados por unanimidad.



La Presidenta declara instalada y abierta la Junta a las 10h15 y se procede a tratar el **primer punto** del orden del día, relativo a la Conversión Expresa del Capital Social de la compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A.; al respecto la Presidenta solicita la palabra y manifiesta que es necesario realizar la conversión expresa de sucres a dólares, para lo cual se deberá cumplir con la Resolución # 00.Q.IJ.008, de fecha 24 de abril del 2.000, emitida por la Superintendencia de Compañías en la que se dispone que el Capital y la contabilidad deberán expresarse en dólares de los Estados Unidos de América, razón por la cual en forma unánime se resuelve convertir el Capital Social de la Compañía de sucres a dólares, y aumentar el valor nominal de las acciones a UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, siendo en consecuencia el mismo de DOSCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, representados en DOSCIENTAS OCHENTA ACCIONES de un valor nominal de UN DÓLAR cada una.

La Junta pasa a conocer el **segundo punto** del orden del día, y el Gerente manifiesta que es necesario para el desarrollo y expansión de los negocios sociales aumentar el Capital Social de la Compañía, así como también tratar sobre la fijación del Capital Autorizado, a efectos de que en el futuro sea de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y el Capital Autorizado sea de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.600,00), lo cual es puesto a la consideración de la Junta, la misma que por unanimidad resuelve aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de US\$520,00, esto es, hasta la suma de OCHOCIENTOS DOLARES (US\$800,00) mediante la emisión de QUINIENTAS VEINTE nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una. Así mismo resuelve que el capital autorizado de la compañía será de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.600,00)

La accionista única manifiesta que hace uso a su derecho preferente en la suscripción de las nuevas acciones en el aumento de capital en proporción a las que actualmente posee.

Acto seguido, el Gerente consulta a la única accionista sobre la forma en que se va a suscribir y pagar las nuevas acciones en el Aumento de Capital acordado. Al efecto, la señora Elena Neira Menéndez de Ode, por sus propios derechos declara que suscribe la totalidad de las acciones, esto es, QUINIENTAS VEINTE nuevas acciones de un valor nominal de UN DÓLAR cada una, que como consecuencia del Aumento de Capital Social acordado se emitan, manifestando que el pago de las nuevas acciones en su totalidad se lo hará en numerario. Moción que es aprobada unánimemente por la Junta General.

Luego, la Presidenta hace uso de la palabra y expresa que se debe pasar a conocer sobre el **tercer punto** del orden del día, referente a la reforma del **Artículo Cuarto** para que sea aprobado por la accionista presente, que es como a continuación se indica: **"Artículo Cuarto: DEL CAPITAL.** - El Capital autorizado de la compañía será de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.600,00) y el Capital Social de la compañía de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 800,00), dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de UN DOLAR cada una numeradas de la 001 a la 800, inclusive, emitidas en títulos que pueden representar una o varias acciones que serán firmadas por el Presidente y por el Gerente de la compañía .

La Junta General, una vez conocido íntegramente el nuevo texto del Artículo Cuarto materia de la reforma de los Estatutos Sociales, lo aprueba por unanimidad.

La Junta pasa a conocer el **cuarto punto** del orden del día y por unanimidad se autoriza al Gerente de la compañía, para que a nombre y en representación de la misma suscriba y otorgue la Escritura Pública de Conversión Expresa, Fijación del Capital Autorizado, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A..

No habiendo otro asunto del cual tratar, la Presidenta concede unos minutos de receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual, por Secretaría se da lectura a la misma, la que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, levantándose la sesión a las 11h30.

  
ELENA NEIRA MENENDEZ DE ODE  
Presidenta de la Junta

  
JORGE ODE KRONFLE  
Secretario de la Junta

**INMOBILIARIA JOKRON S.A.**

000000004

Guayaquil, 25 de Junio del 2001

SR. DN.  
**JORGE ODE KRONFLE**  
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

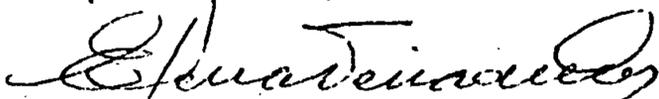
Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria (Universal) de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA JOKRON S.A.", en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted como GERENTE de la misma, por un periodo de cinco (5) años, con las atribuciones y deberes constantes en los Estatutos Sociales de la Compañía.

En el ejercicio a su cargo usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

Los Estatutos Sociales de la compañía, constan de la escritura pública de Constitución, celebrada ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, Abg. Antonio Haz Quevedo, el 2 de Junio de 1.983, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 19 de Julio de 1.983.

La presente nota de nombramiento le servirá como documento suficiente para ejercer sus funciones.

Muy atentamente,

  
**ELENA NEIRA MENENDEZ DE ODE**  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

**Razón:** Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A., para el cual he sido elegido, según el nombramiento que antecede. Dejando constancia que soy de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía #0900845587. Guayaquil, 25 DE Junio del 2001.

**JORGE ODE KRONFLE**



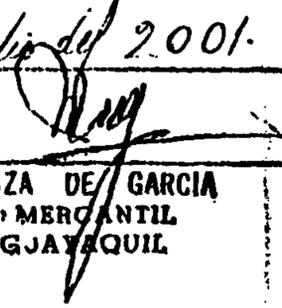
En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 73.662, Registro Mercantil No.

17.107, Repertorio No. 23.402

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos

Guayaquil, 10 de Julio del 2001

  
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

000000005

Accionistas celebrada el diecinueve de Julio del año dos mil uno.- Con lo cual el capital social de la compañía será de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; TRES.- Fijar el Capital Autorizado de la compañía en la suma de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; CUATRO.- Reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social de INMOBILIARIA JOKRON S.A. en la forma como a continuación se indica: **Artículo Cuarto.- DEL CAPITAL.-** El Capital Autorizado de la compañía será de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América; y el Capital Social de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas de la cero cero uno a la ochocientos, inclusive, emitidas en títulos que pueden representar una o varias acciones que serán formadas por el Presidente y por el Gerente de la compañía.- **TERCERA: DECLARACIONES.-** En consecuencia, el señor JORGE ODE KRONFLE, por los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A., en su calidad de Gerente declara bajo juramento lo siguiente: **UNO.-** El Capital de la compañía queda aumentado en la suma de QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, es decir, hasta la suma de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, para lo cual se suscribirán QUINIENTAS VEINTE nuevas acciones de un valor nominal de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, todas ellas suscritas y pagadas en su totalidad.- **DOS.-** Queda fijado el capital autorizado de la compañía, en la suma de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y el capital suscrito y pagado en OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR de los Estados Unidos de América cada una.- **TRES.-** En razón de que mi representada se encuentra sujeta al control parcial por parte de la



Superintendencia de Compañías, declaro bajo juramento, que el Aumento de Capital se encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente en los libros de la compañía en la forma constante en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas mencionada en la letra d) de la Cláusula Segunda del presente instrumento público.- **CUATRO.**- Que queda reformado el Estatuto Social en los términos que constan en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el diecinueve de Julio del año dos mil uno.- **CINCO.**- El accionista suscriptor de la compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A. es de nacionalidad ecuatoriana.- Anteponga y agregue usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez legal y eficacia jurídica de la Escritura Pública a otorgarse e inserte los documentos habilitantes que se acompañan.- **FIRMA.**- Abogado Jorge Neira Menéndez, Registro número dos mil ochenta y nueve, Colegio de Abogados del Guayas.- Queda agregado también a la presente Escritura Pública, el nombramiento del señor JORGE ODE KRONFLE, como Gerente de la compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A.- Leída esta escritura de principio a fin en alta voz por mí, el notario, el otorgante la aprobó en todas sus partes, se afirmó, ratificó y firmó en unidad de acto conmigo, el Notario, de todo lo cual DOY FE.

p' INMOBILIARIA JOKRON S.A.

**JORGE ODE KRONFLE**  
**GERENTE**  
**C.I. # 0900845587**  
**R.U.C.# 0990273286001**

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

000000006

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo  
2 Segundo dictada por la Subdirectora Juridico de Compañía de  
3 la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 27 de agosto  
4 del 2001, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha  
5 resolución al margen de la matriz de CONVERSION DE  
6 CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE  
7 ESTATUTOS SOCIAL DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA  
8 JOKRON S.A", otorgada ante mí, el 20 de Julio de 2001.-  
9 Guayaquil, treinta de Agosto del dos mil uno.-



*[Signature]*  
**DR. MARCOS DIAZ CASQUETE**  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número  
01-G-IJ-0007780 dictada el 27 de Agosto del 2001 por  
la SubDirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil queda  
Inscrita la escritura, que contiene Conversion del Capital  
Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito, Refor-  
ma de Estatuto  
de la Compañia INMOBILIARIA JOKRON S.A.  
de folias 94009  
a 94016 número 22229 del Registro Mercantil y anotada  
bajo el número 30664 del Repertorio - 2.- CERTIFICO: Que  
con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta  
escritura.- Guayaquil, 4 de Septiembre del 2001

*[Signature]*  
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

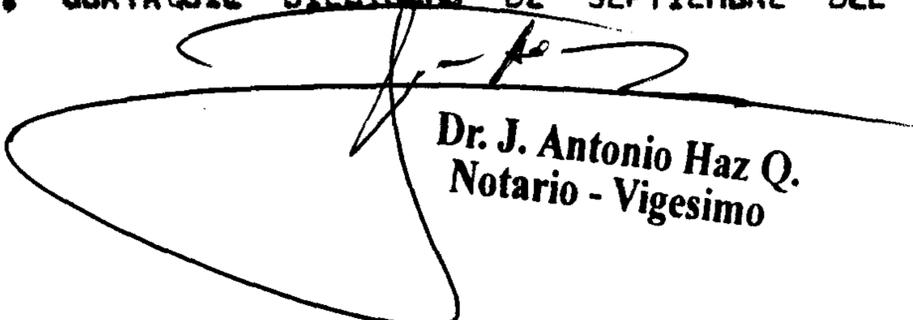
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAY QUIL  
Valor pagado por este trabajo  
\$: 14,14

RAZON: En esta fecha se efectuó (aron) UNA anotación(es) del contenido  
de esta Escritura al margen de la(s) inscripción(es), respectiva(s)  
Guayaquil 4 de Septiembre del 2001

*[Signature]*  
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL



NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL.- CERTIFICO QUE SE HA  
TOMADO NOTA EN LA MATRIZ DE FECHA DOS DE JUNIO DE MIL -  
NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, LA PRESENTE ESCRITURA DE CONVER  
SION EXPRESA, LA MISMA QUE FUE APROBADA SEGUN RESOLUCION -  
NUMERO 01-G-13-0007780 DE FECHA VEINTISIETE DE AGOSTO DEL -  
DOS MIL UNO, GUAYAQUIL DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL  
UNO.



Dr. J. Antonio Haz Q.  
Notario - Vigesimo