

ESCRITURA




CONVERSION, MODIFICACION DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES; AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LOREPA S.A.

CUANTIA: \$600.00




En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día veinticinco de octubre del año dos mil uno, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON, comparece, la señora NORMA JEANNETT GRANJA PESANTES DE EGAS, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, en su calidad de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA LOREPA S.A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, conforme lo acredita con la copia del nombramiento y acta que se acompañan para ser agregados al final de esta matriz. La compareciente es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruída en el objeto y resultados de esta escritura de CONVERSION, MODIFICACION DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES; AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, a la que procede de una manera libre y voluntaria para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una de Conversión, Modificación del valor nominal de las acciones; Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, que otorgo al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura, la Ingeniera NORMA JEANNETT GRANJA PESANTES DE EGAS, en calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA LOREPA S.A., según consta de la copia del nombramiento inscrito que se adjunta. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La compañía INMOBILIARIA LOREPA S.A., se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda,

el veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el tres de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, con un capital de Quinientos mil sucres. b) Aumentó su capital social mediante escritura pública autorizada por el Notario Titular Vigésimo Primero de este Cantón, Abogado Marcos Díaz Casquete, el once de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, a Un millón quinientos mil sucres. c) Aumentó su capital social mediante escritura pública autorizada por el Notario Titular Décimo Séptimo de este Cantón, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el quince de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro a cinco millones de sucres. d) La Junta General de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA LOREPA S.A., en sesión celebrada el veintitrés de octubre del año dos mil uno, resolvió: a) Convertir el capital social y el valor nominal de las acciones de sucres a dólares de los Estados Unidos de América; y, modificar el valor nominal de las acciones de cuatro centavos a un dólar de los Estados Unidos de América. b) Aumentar el capital social de la compañía a la suma de ochocientos dólares; c) Reformar los estatutos sociales, en los términos que constan de la copia del acta de dicha sesión, que se agrega como documento habilitante. TERCERA: Con tales antecedentes, en mi calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA LOREPA S.A. declaro: Uno. Convertido el capital social, y el valor nominal de las acciones de sucres a dólares de los Estados Unidos de América; y modificado el valor nominal de las acciones de cuatro centavos a un dólar de los Estados Unidos de América. Dos. Aumentado el capital social a la suma de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, representado por ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; Tres. Reformado el artículo cuarto de los Estatutos Sociales de la compañía. El referido aumento de capital ha sido suscrito y pagado en los términos que constan en



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LOREPA S.A.



En Guayaquil, a los 23 días del mes de Octubre del 2.001, a las 10H00, en el local social de la compañía INMOBILIARIA LOREPA S.A., situado en las calles Chile 303 y Luque, octavo piso, oficina 801, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas con la concurrencia de los señores: Lorena Egas Granja, propietaria de 1.250 acciones; Pamela Egas Granja, propietaria de 1.250 acciones; Walter Egas Granja, propietario de 1.250 acciones; y, Rubén Eduardo Egas Granja, propietario de 1.250 acciones; quienes representan la totalidad del capital social pagado, siendo todas las acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un mil sucres cada una. Los accionistas casados comparecen debidamente autorizados por sus respectivos cónyuges.

Preside la sesión el titular, abogado Darío Egas Peña; y, actúa en la Secretaría la Gerente Ing. Janeth Granja de Egas, quien de inmediato dio cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías.---

Acto seguido, la secretaria procedió a constatar la existencia del quórum estatutario; por lo que, estando representada la totalidad del capital social pagado de la compañía, sugirió constituirse en Junta General Universal de accionistas, con el objeto de conocer y resolver sobre:

- 1.- La conversión del capital social y del valor nominal de las acciones de la compañía INMOBILIARIA LOREPA S.A. de sucres a dólares de los Estados Unidos de América y modificación del valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar (US \$ 0.04) a UN dólar de los Estados Unidos de América (US \$ 1,00).
- 2.- Considerar la conveniencia de aumentar el capital social;
- 3.- Reformar los estatutos sociales de la compañía;
- 4.- Elección de Presidente de la compañía.

La sala aceptó por unanimidad constituirse en Junta Universal, para conocer y resolver los puntos de la agenda precedente.

1.- La Gerente de la compañía manifestó la necesidad de convertir el capital social y el valor nominal de las acciones de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con las normas legales recientemente aprobadas y modificar el valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar (US \$ 0.04) a Un dólar de los Estados Unidos de América (US \$ 1,00); por lo que, el capital social de la compañía, que es de Cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), se expresará en su equivalente en dólares americanos, en la suma de US\$200 dólares, dividido en doscientas (200) acciones, ordinarias y nominativas, de un valor nominal de Un dólar (US \$ 1,00) cada una, de manera que Lorena Egas Granja, Pamela Egas Granja, Walter Egas Granja y Rubén Eduardo Egas Granja son propietarios cada uno de ellos de 50 acciones, de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00) cada acción. La referida propuesta fue aceptada por unanimidad.

2.- A continuación, la Gerente de la compañía manifestó que por expresa disposición legal era necesario que el actual capital social de la compañía sea de un mínimo de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$800,00), por lo cual procedía a realizar el referido aumento. Luego de deliberar al respecto, se acordó por unanimidad aumentar el capital social de la compañía en la suma de Seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, (US \$ 600,00) dividido en seiscientas (600) nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de Un dólar cada una.


Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Los accionistas renuncian hacer uso de su derecho de suscripción de las nuevas acciones a excepción del señor Walter Egas Granja, quien suscribe la totalidad de las mismas que serán pagadas por compensación de un crédito que por mayor valor tiene él en la compañía.

3.- La Junta General resolvió, también por unanimidad, reformar el artículo cuarto de los Estatutos Sociales cuyo nuevo tenor será el siguiente: **"ARTICULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL:** 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 valor nominal de UN DÓLAR cada una, numeradas desde el 001 hasta la 800 inclusive. En caso de aumento de capital, las nuevas acciones serán ofrecidas en primer término a los propietarios de las emitidas hasta esa fecha, quienes podrán suscribir en proporción al número de acciones que tuvieran, pero si así no lo hicieren, las nuevas acciones sobrantes se ofrecerán a los demás accionistas; y, sólo podrán ser ofrecidas al público las nuevas acciones que ningún accionista hubiere deseado suscribir".

El nuevo cuadro distributivo de las acciones quedará así:

Accionistas	No. Acciones	Valor pagado
Walter Egas Granja	650	US\$ 650
Lorena Egas Granja	50	US\$ 50
Pamela Egas Granja	50	US\$ 50
Rubén E. Egas Granja	<u>50</u>	<u>US\$ 50</u>
	800	US\$ 800

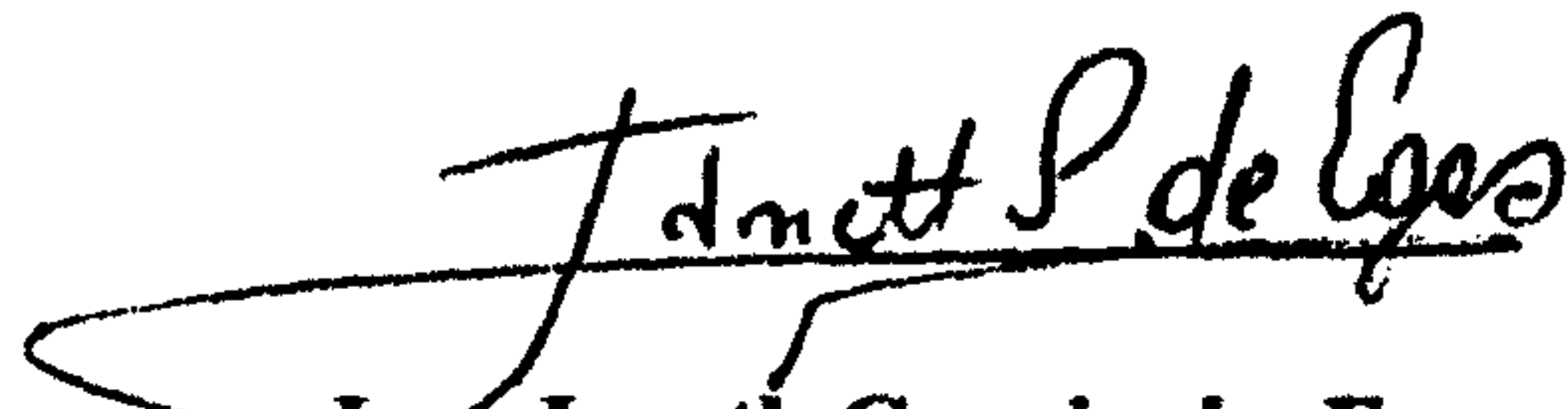
De la misma manera se acordó que en todas las partes del Estatuto Social en que se refiera a acciones de un mil sucres cada una se entenderá, en lo posterior, referido a acciones de UN dólar (US.\$1,00) de los Estados Unidos de América.

4.- La gerente manifestó que debido a que el nombramiento de Presidente se encontraba caducados, sugería el nombre de Walter Egas Granja para el cargo de Presidente lo cual fue aceptado por unanimidad, disponiéndose que por secretaria se extienda el siguiente nombramiento.

Finalmente se acordó de igual forma, autorizar al Presidente y al Gerente de la compañía a abrir un nuevo Libro de Acciones y Accionistas, a sustituir los anteriores títulos de acciones en sucres de la compañía por nuevas acciones en dólares de los Estados Unidos de América, y a emitir un nuevo libro Talonario de acciones; así como también para que procedan a elevar a escritura pública las presentes decisiones.

No habiendo otro asunto de que tratar, se concedió un receso para la redacción del Acta de la presente sesión, hecho lo cual y leída que esta fue, se le dio aprobación, para constancia de lo cual firman todos los concurrentes a continuación: f) Abg. Darío Egas Peña-Presidente; f) Ing. Janeth Granja de Egas-Secretaria-Gerente; f) Lorena Egas Granja; f) Pamela Egas Granja; f) Walter Egas Granja; f) Rubén Eduardo Egas Granja.

CERTIFICO: Que esta copia es igual a su original que reposa en el libro de Acta de la Compañía, al que me remito en caso de ser necesario. Guayaquil, 23 de Octubre del 2.001.


Ing. Janeth Granja de Egas
Secretaria-Gerente

Guayaquil, Febrero 19 de 1999

Señora doña
Janeth Granja de Egas
Presente.-

De mis consideraciones:

Cumplo en participar a Ud. que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIRIA LOREPA S.A., en sesión del día de hoy, resolvió reelegir a Ud. GERENTE de la misma, por el período de cinco años. En tal virtud, corresponderá a Ud., la administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, según aparece del Art. 8 de sus estatutos sociales, constantes de la escritura pública autorizada por el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el 28 de Junio de 1984, inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, el 3 de Agosto de 1984.

Sírvase aceptar a continuación, el presente nombramiento y proceder a su inmediata inscripción en el Registro Mercantil de Guayaquil.

Muy atentamente,

Ab. Darío Egas Peña
Presidente

ACEPTO EL CARGO.- Guayaquil, Febrero 19 de 1999.-

Janeth Granja de Egas
CC # 09-03291003

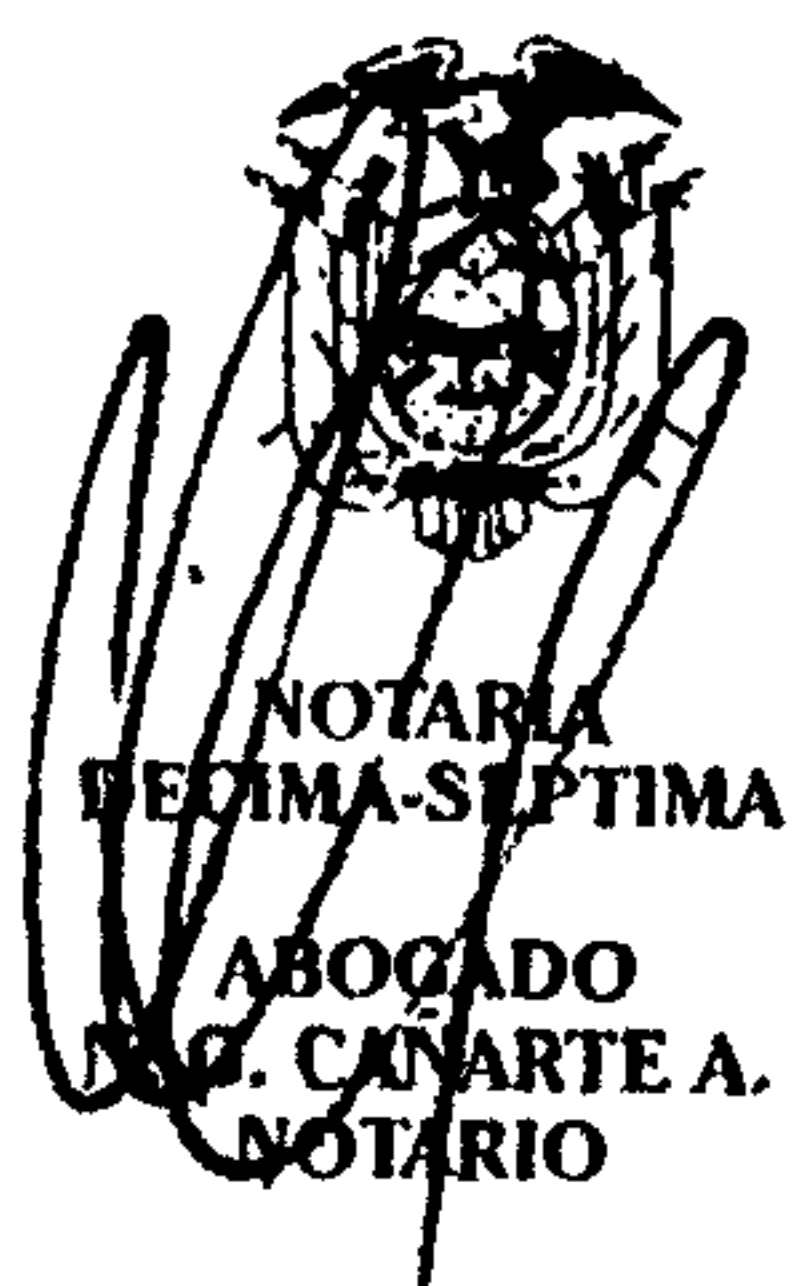
En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 16.159 Registro Mercantil No.
4560 Repertorio No. 6.442
Se archiven los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.
Guayaquil, Marzo 25 de 1999

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

ES FOTOCOPIADO QUE
NOTARIO XVII DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/ 125.400 =

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



la referida acta de Junta General de Accionistas. Declaración Juramentada: Declaro, bajo juramento, que las acciones resultantes del aumento de capital acordado, han sido suscritas y pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General respectiva. Usted, señor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo para la correcta validez de esta escritura.- Esta minuta está firmada por la Abogada PRISCILA EGAS DE CASTRO, con Registro Profesional del Colegio de Abogados del Guayas, número seis mil quinientos sesenta y cuatro.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura la copia certificada del nombramiento de Gerente y el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA LOREPA S.A..- Leída que fué esta escritura pública de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz, a la compareciente, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo.- DOY FE.

ING. NORMA JEANNETT GRANJA DE EGAS

p. INMOBILIARIA LOREPA S.A.

R.U.C. 0990707111001

C.C. 09-03291003

EL NOTARIO

AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA

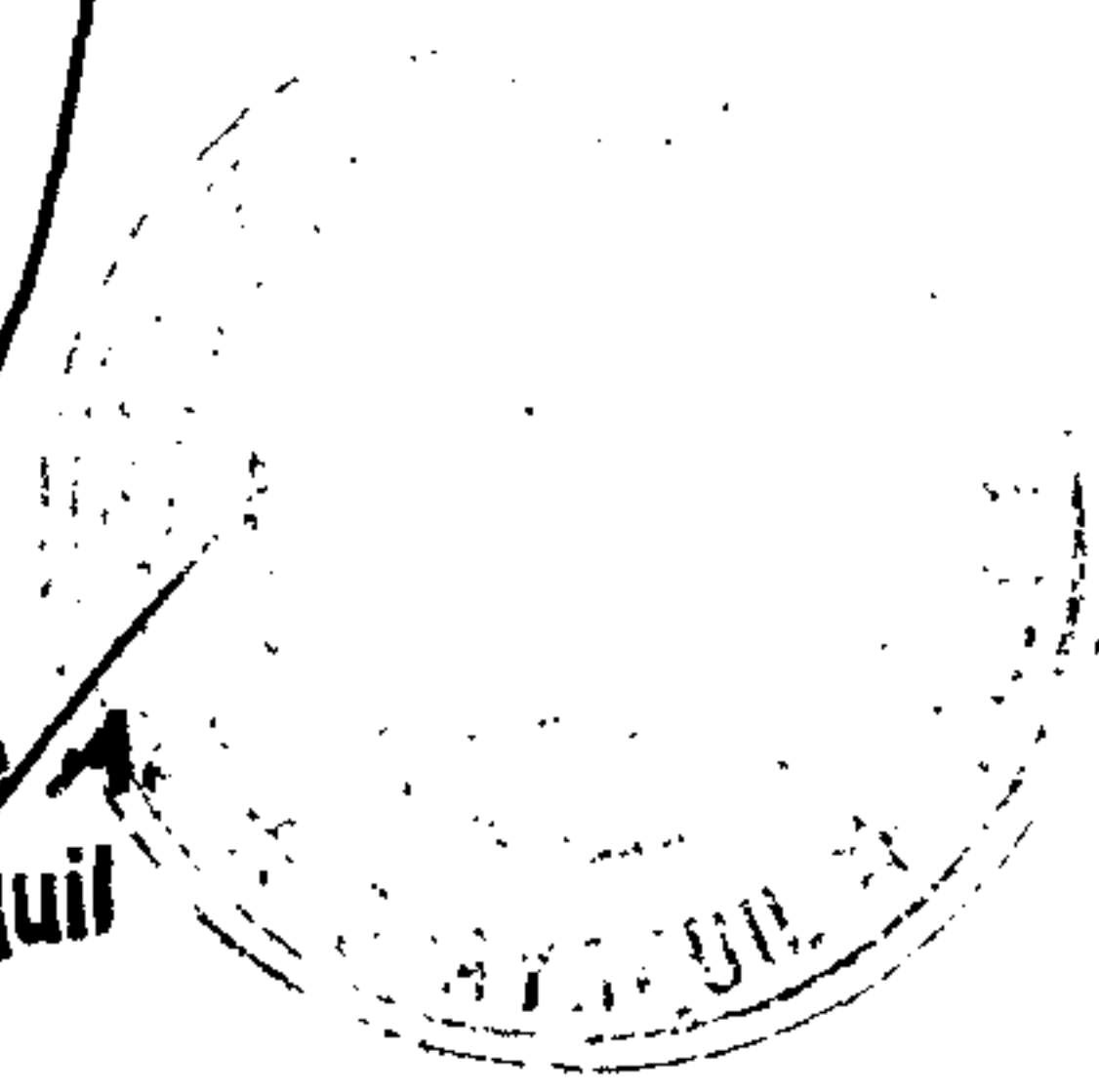
SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE LO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-

Notario XVII del Cantón Guayaquil



DOY FE: QUE AL MARGEN DE LAS MATRICES DE CONSTITUCION Y DE
CONVERSION, MODIFICACION DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES,
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA LOREPA S.A., DE FECHAS VEINTIOCHO DE JUNIO DE
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO Y VEINTICINCO DE OCTUBRE
DEL DOS MIL UNO RESPECTIVAMENTE, TOME NOTA QUE EL SEÑOR
DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE
COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, MEDIANTE RESOLUCION NUMERO CERO
UNO-G-IJ-CERO CERO UNO UNO DOS SEIS CINCO, DE FECHA DOCE DE
DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO, APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE
ESTA COPIA Y ORDENO LA MARGINACION EN LA CONSTITUCION.-
GUAYAQUIL, DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO.- EL NOTARIO.-

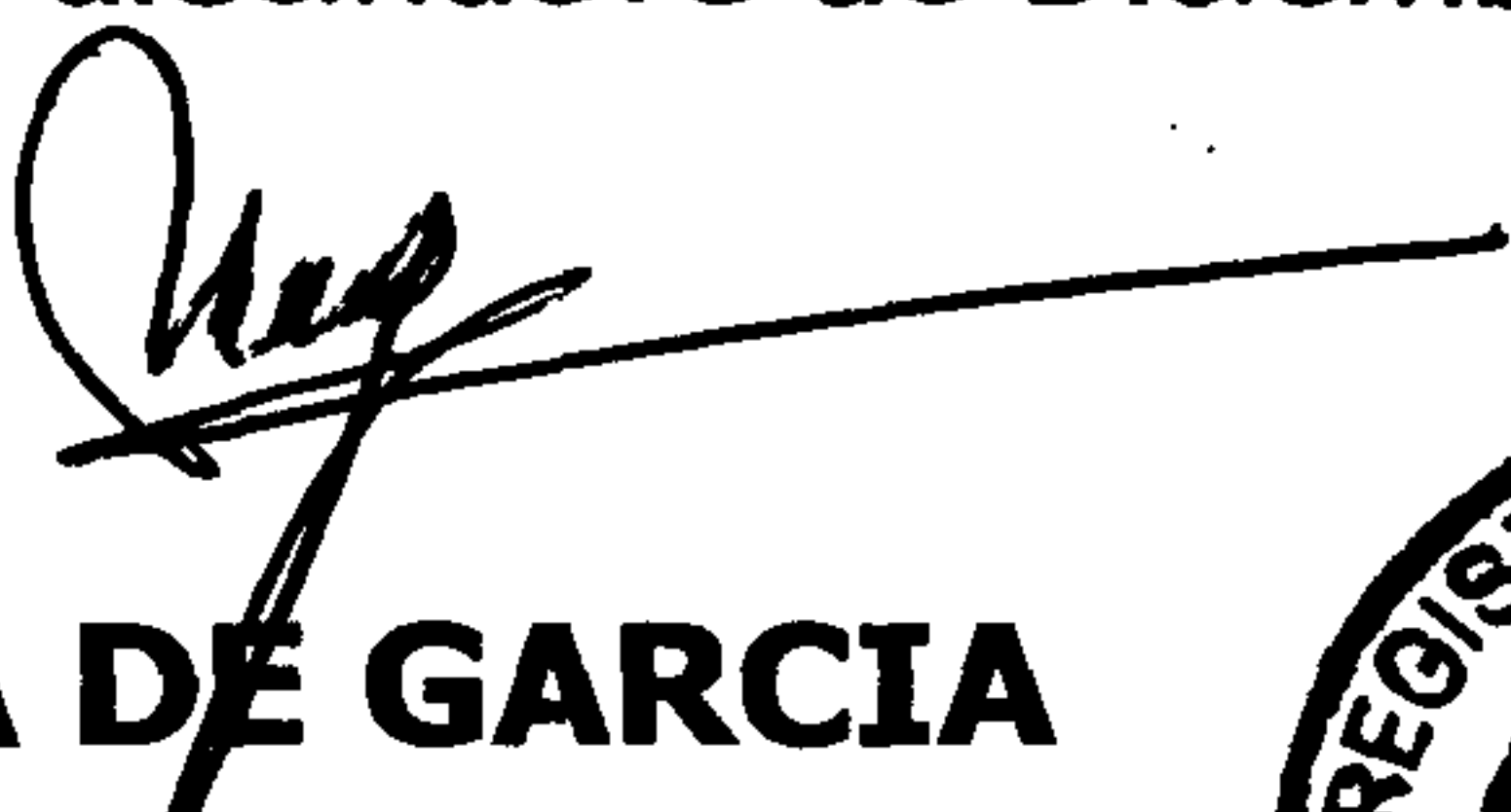

Ab. Wilson Carlos Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-IJ-0011265**, dictada por el **Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**, el 12 de Diciembre del 2.001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Conversión de Capital, Aumento del Capital Suscrito, y Reforma del Estatuto de la Compañía: **INMOBILIARIA LOREPA S.A.**, de fojas **139.612 a 139.619** número **31.935** del Registro Mercantil anotada bajo el número **44.540** 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 efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la Inscripción respectiva.- Guayaquil, diecinueve de Diciembre del dos mil uno.-


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL



TRAMITE: 53692
LEGAL: AB. ANGEL AGUILAR
AMANUENSE: CARLOS LUCIN
COMPUTO: REBECA BOBADILLA
RAZON-ANOTACION: LUIS ULLOA
REVISADO POR: