

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del Cantón
Guayaquil

500000002

1
2
3
4
5
6

No. <2.001-/ CONVERSION Y
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA PRETRES S.A.-----
CUANTIA: US\$ 600.00.-----



7 En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia
8 del Guayas, a los quince días del mes de Junio del dos mil uno, ante mí,
9 Doctor RODOLFO PEREZ PIMENTEL, Abogado y Notario Público Décimo
10 Sexto de éste Cantón, comparece: el señor Abogado OSWALDO MENEDEZ
11 STEVENSON, quien declara ser de estado civil casado, por los derechos
12 que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de
13 la Compañía INMOBILIRIA PRETRES S.A., calidad que acredita con su
14 nombramiento debidamente inscrito que se adjunta para que se incorpore
15 como habilitante en legitimación de su personería.- El compareciente es
16 mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, capaz para
17 obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe.- Bien instruido en el
18 objeto y resultados de esta escritura a la que procede con amplia y entera
19 libertad para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor
20 siguiente:-----

21 SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
22 sírvase autorizar una en la cual consta la CONVERSIÓN Y AUMENTO DEL
23 CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, que se otorga al tenor
24 de las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA.- OTORGANTE .-

25 Comparece a otorgar la presente escritura, el señor Abogado Oswaldo
26 Menéndez Stevenson, por los derechos que representa de Inmobiliaria
27 Pretres S.A., en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado
28 por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en



U. Deive G.
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

1 Mayo del dos mil uno, tal como consta de las copias del nombramiento y
2 del acta que se acompaña.- CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-
3 a) Inmobiliaria Pretres S.A., se constituyó mediante escritura pública
4 autorizada por el Abogado Piero Aycart Vicenzini, Notario Trigésimo del
5 Cantón Guayaquil, el día veintiocho de diciembre de mil novecientos
6 ochenta y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil, del día veintitrés de
7 Abril de mil novecientos ochenta y cinco con un capital de quinientos mil
8 sucres.- b) Inmobiliaria Pretres S.A., aumentó el capital suscrito en la
9 suma de dos millones de sucres, y reformó sus estatuto sociales,
10 mediante escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero del
11 Cantón Guayaquil, abogado Marcos Díaz Casquete, el diecinueve de Enero
12 de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón
13 Guayaquil, el diecisiete de Junio de mil novecientos noventa y uno.- c)
14 Inmobiliaria Pretres S.A., aumentó su capital suscrito a la suma de cinco
15 millones de sucres, y reformó sus estatutos, mediante escritura pública
16 autorizada por el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, abogado Piero
17 Aycart Vincenzini, el día dieciséis de Junio de mil novecientos noventa y
18 cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día
19 quince de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.- d) Inmobiliaria
20 Pretres S.A., reformó el objeto social de la compañía y sus Estatutos,
21 mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Octavo del
22 Cantón Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el veinticinco de
23 Septiembre de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro
24 Mercantil del Cantón Guayaquil, el día siete de Noviembre de mil
25 novecientos noventa y cinco.- e) La Junta General Extraordinaria de
26 Accionistas del nueve de Mayo del dos mil uno, de conformidad con las
27 reformas introducidas por la Ley para la transformación económica del
28 Ecuador, según las cuales el capital y la contabilidad de las personas

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del Cantón
Guayaquil

00000003

1 naturales y jurídicas, públicas y privadas, se expresarán en dólares de los
2 Estados Unidos de América, y la Resolución de la Superintendencia de
3 Compañías número 00.Q.I.J 008, que regula la aplicación de dichas
4 disposiciones, aprobó la conversión del capital suscrito de la compañía
5 INMOBILIARIA PRETRES S.A., de cinco millones de sucres a doscientos
6 dólares y aumentar dicho capital suscrito a la suma de OCHOCIENTOS
7 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y reformar sus
8 estatutos sociales.- El capital suscrito será dividido en veinte mil acciones
9 de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.-
10 Se facultó expresamente al Gerente General, señor Abogado Oswaldo
11 Menéndez Stevenson, para que otorgue la escritura pública
12 correspondiente.- CLAUSULA TERCERA.- CONVERSION Y AUMENTO
13 DEL CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- Con estos antecedentes,
14 yo, Abogado Oswaldo Menéndez Stevenson, a nombre y en representación
15 de INMOBILIARIA PRETRES S.A., en mi calidad de Gerente General y
16 Representante Legal de la misma, debidamente autorizado por la Junta
17 General de Accionistas del nueve de Mayo del dos mil uno, declaro la
18 Conversión y Aumento de Capital y reformados los Estatutos de la
19 Compañía, en los términos que se contiene en el Acta de Junta General de
20 Accionistas antes referida, que forma parte integrante de esta escritura.-
21 El capital suscrito queda señalado en la suma de ochocientos dólares de
22 los Estados Unidos de América, dividido veinte mil acciones ordinarias y
23 nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, las mismas que han sido
24 suscritas y pagadas en numerario en su totalidad.- REFORMA DE
25 ESTATUTOS.- Se declaran reformados los estatutos de la Compañía
26 Inmobiliaria Pretres S.A., en los siguientes términos: ARTICULO
27 CUARTO: El capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES
28 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en veinte mil



Rodolfo Pérez Pimentel
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

1 ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados
2 Unidos de América cada una, numeradas de la cero cero cero cero uno al
3 veinte mil inclusive.- Los títulos de las acciones deberán ser suscritos por
4 el Presidente y Gerente General de la Compañía.- Cada título de acción
5 podrá contener una o más acciones y cada una liberada de cuatro centavos
6 de dólar dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General de
7 Accionistas, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado.-
8 **CLAUSULA CUARTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** El señor
9 Abogado Oswaldo Menéndez Stevenson, en su calidad de Gerente General
10 de la Compañía INMOBILIARIA PRETRES S.A., declara bajo juramento que
11 el capital correspondiente al presente aumento, se encuentra
12 correctamente integrado.- **CLAUSULA QUINTA.- AUTORIZACIÓN.-** Se
13 autoriza expresamente, al Abogado Oswaldo Menéndez Stevenson para que
14 realice todos los trámites necesarios ante la Superintendencia de
15 Compañías, para que la Conversión del Capital, Aumento de Capital y
16 Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA PRETRES S.A. sea
17 aprobado por dicha Institución, hasta su culminación con la inscripción de la
18 escritura pública en el Registro Mercantil del Cantón.- **CLAUSULA**
19 **SEXTA.- CONCLUSIÓN.-** Toda la conversión y Aumento de Capital y
20 Reforma de Estatutos, de ha hecho de conformidad con los términos del
21 Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas del nueve
22 de Mayo del dos mil uno, que se incorpora y forma parte de esta
23 escritura.- **CLAUSULA SÉPTIMA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-**
24 Forman parte integrante de esta escritura pública, los siguientes
25 documentos.- UNO) Acta de Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA
26 PRETRES S.A, celebrada el nueve de Mayo del dos mil uno; y, DOS)
27 Nombramiento del representante Legal de INMOBILIARIA PRETRES S.A..-
28 Agregue usted, señor Notario las demás cláusulas de estilo para la plena

Guayaquil, 19 de Enero de 1997

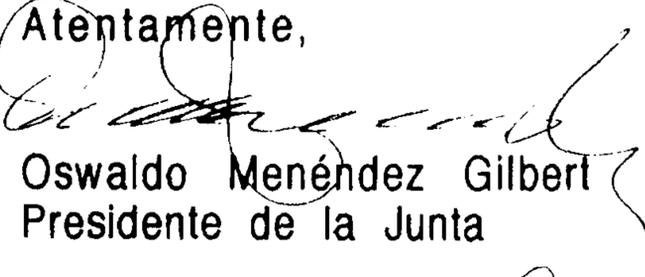
Señor Abogado
Oswaldo Menéndez Stevenson
Ciudad

De mis consideraciones:

Cumplo comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "Inmobiliaria Pretres S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de nombrarle para el cargo de GERENTE GENERAL, de la Compañía, por el período de CINCO AÑOS.

En el ejercicio de sus funciones, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social contenido en la Escritura Pública otorgada el 28 de Diciembre de 1984, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 23 de Abril de 1985.

Atentamente,


Oswaldo Menéndez Gilbert
Presidente de la Junta

RAZON.- Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de INMOBILIARIA PRETRES S.A. Guayaquil, 19 de Febrero de 1997

Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson

CERTIFICADO : Que con fecha de hoy ,
Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General de INMOBILIARIA PRETRES S. A., a foja 9.809, número 2.866 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 4.829 del Repertorio .- Archivándose los comprobantes de pago por Impuestos de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Febrero veinte i cuatro de mil novecientos noventa i siete .- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIKUEL ALCIVAR
Registrador Mercantil del Cantón



5

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA PRETRES S.A.

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador a los 9 días del mes de Mayo del 2001, a las 16H00, se reúne la Junta General de Accionistas de la compañía, en la calle Tulcán 803 y Nueve de Octubre, 8vo Piso, con el objeto de conocer y resolver sobre la Conversión del Capital, Aumento del Capital y Reforma de Estatutos Sociales.

Preside la Sesión el Presidente de la compañía señor Oswaldo Menéndez Gilbert; y, actúa en calidad de Secretario, el Gerente General de la compañía Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson. A continuación el señor Secretario procede a tomar la lista de los asistentes constatando la presencia de los siguientes accionistas:

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR NOMINAL
Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson	1.998	S/.1'998.000
Mercedes Paladines Lucín	1	1.000.00
Miguel Carbo Cruz	1	1.000.00
Asproartis S.A. representada por El Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson, Gerente General y representante Legal de la misma	<u>3.000</u>	<u>3'000.000</u>
TOTAL	5.000	S/.5'000.000

Todos los accionistas son de nacionalidad Ecuatoriana.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, equivalente a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de America; totalmente pagadas.



El señor Secretario manifiesta que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía. El Presidente de esta Junta señor Oswaldo Menéndez Gilbert, expresa a los accionistas presentes y concurrentes a la presente sesión para que se pronuncien sobre la conveniencia de constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos para ser tratados como orden del día y que son:

- a) Que de conformidad con las reformas introducidas por la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, según las cuales el capital y contabilidad de las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, se expresarán en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, y la Resolución de la Superintendencia de compañías N°00 Q.I.J.008, que regula la aplicación de dichas disposiciones, el capital suscrito de la compañía "Inmobiliaria Pretres S.A.", deberá ser convertido de la suma de S/.5'000.00,00 sucres que está actualmente, a su equivalente en dólares de los Estados Unidos, esto es US\$200,00 dólares, y por ello deben reformarse los estatutos sociales; y
- b) Que las acciones, que actualmente son ordinarias y nominativas de un valor nominal de mil sucres cada una, sean convertidas a su valor nominal equivalente en dólares, esto es cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, de tal forma que se proceda a anular los títulos actuales, y se proceda a emitir los nuevos títulos contentivos de acciones de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América.
- c) Que mediante Resolución, la Superintendencia de Compañías fijó en la suma de US\$800,00, el monto mínimo del capital de las compañías anónimas, por lo que, deberá efectuarse el incremento del capital, en la suma de US\$600,00 dólares de los Estados Unidos de América. Con lo cual el capital de la

compañía sería de US\$800,00 dólares de los Estados Unidos de América.

Los Accionistas aceptan en forma unánime en constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, con el objeto de conocer y resolver sobre los puntos antes mencionados y presentados por el Presidente como orden del día. El Presidente declara legalmente instalada la sesión y manifiesta que esta se celebra de conformidad con el Artículo 238 de la Ley de Compañías, por cuanto se encuentran presentes la totalidad de los accionistas que representan la totalidad del capital social pagado de la compañía, con el objeto de conocer sobre los puntos antes mencionados como orden del día. Hecho lo cual; y, luego de deliberar sobre la totalidad de los puntos constantes en el orden del día, la Junta General de Accionistas, resuelve en forma unánime, esto es, con la totalidad de los votos presentes y concurrentes a la reunión lo siguiente:

- 1) Que se proceda de conformidad con las disposiciones legales señaladas, y se efectúe la Conversión del capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, y Reforma de Estatutos de la compañía;
- 2) Aprobar el cambio del valor nominal de las acciones actuales de un mil sucres cada una, a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una;
- 3) Disponer que se anulen los actuales títulos de acciones, y se emitan los nuevos títulos de acciones. Igualmente, se deberá proceder a la Conversión total en los balances y el resto de la documentación legal y contable de la compañía.
- 4) Aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de US\$600,00 que estará dividido en 15.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los



Estados Unidos de America cada una, con lo cual el capital suscrito de la compañía es de US\$800,00.

- 5) Que la forma de pago de las quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, correspondientes al Aumento de Capital, se lo haga en numerario pagadero en un ciento por ciento al momento de la suscripción;
- 6) Que como los accionistas Oswaldo Menéndez Stevenson, Mercedes Paladines Lucín y Miguel Carbo Cruz, no desean participar en el Aumento de Capital en la misma proporción que tienen actualmente en el Capital de la Compañía, renuncian expresamente a este derecho;
- 7) Que aceptan que el Aumento de Capital de \$600,00 sea íntegramente suscrito por la compañía Asproartis S.A.; con lo que se encuentran totalmente suscritas las quince mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una correspondientes al Aumento de Capital, quien paga en numerario la cantidad de \$600,00, suma equivalente al valor total de las quince mil acciones ordinarias y nominativas suscritas.
- 8) Que los Estatutos de la compañía quedan reformados en los siguientes términos: El artículo cuarto de ahora en adelante dirá: El capital social de la compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, numeradas del 00001 al 20.000 inclusive. Los títulos de las acciones deberán ser suscritos por el Presidente y Gerente General de la compañía. Cada título de acción podrá contener una o más acciones; y, cada acción liberada de cuatro centavos de dólar dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General de Accionistas; y, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado.

9) Los accionistas autorizan al Gerente General de la compañía, para que suscriba la Escritura Pública de Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Pretres S.A.; y, para que realice todos los actos y gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo acordado en esta Junta General de Accionistas.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio un receso a la sesión para proceder a la redacción y elaboración de la presente acta, hecho que fue, se volvió a reinstalar la Junta General con la presencia de los mismos concurrentes y se dispuso que por secretaría se de lectura a la presente acta; leída que fue, es aprobada en todas y cada una de sus partes por unanimidad por todos los concurrentes por lo que siendo las 17H00 se levantó la sesión firmando en unidad de acto y en señal de conformidad con lo acordado, todos los accionistas presentes, conjuntamente con el Presidente y Secretario que certifica.-(f) Oswaldo Menéndez Gilbert, Presidente; (f) Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson, Secretario; (f) Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson; (f) Mercedes Paladines Lucín; (f) Miguel Carbo Cruz; (f) Asproartis S.A., representada por el Ab. Oswaldo Menéndez S.

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de la original que reposa en los archivos a los que remito en caso de ser necesario. Guayaquil, 9 de Mayo del 2001.

Ab. Oswaldo Menéndez Stevenson
Secretario



0000008

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del Cantón
Guayaquil

1 validez de este escritura.- (firmado) Abogado Oswaldo Menéndez S.
2 Registro número cero cero ochenta y ocho del Colegio de Abogados del
3 Guayas.-----

4 -----IIASTA AQUÍ LA MINUTA .-----

5 Es copia.- En consecuencia el otorgante se ratifica en el contenido de la
6 minuta inserta la que de conformidad con la Ley queda formalizada en
7 escritura pública para que surta sus correspondientes efectos legales.-
8 Leída esta escritura de principio a fin por mi el Notario en alta voz al
9 otorgante, éste se ratifica, aprueba en todas sus partes firmando para
10 constancia en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

P' COMPAÑIA INMOBILIARIA PRETRES S.A.

RUC No. 0990749094001

AB. OSWALDO MENÉNDEZ STEVENSON

C.C. No. 0902527886

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL

NOTARIO XVI DEL CANTON GUAYAQUIL



SE OTOR-

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del
Cantón Guayaquil

GO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE QUINTO
TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN
GUAYAQUIL, A LOS 18 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL
AÑO 2.001.-



Rodolfo Pérez Pimentel

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

R A Z O N: SIENTO RAZON QUE EN ESTA FECHA Y AL MARGEN DE LA MATRIZ QUE CONTIENE LA ESCRITURA DE CONVERSION Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PRETRES S.A., OTORGADA ANTE MI, EL QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL UNO, HE TOMADO NOTA QUE SU CONTENIDO HA SIDO APROBADO, SEGUN CONSTA DE LA RESOLUCION NUMERO 01-G-IJ-0006485, SUSCRITA POR EL DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, ABOGADO VICTOR ANCHUNDIA PLACES, EL DOCE DE JULIO DEL DOS MIL UNO.-

GUAYAQUIL, A 13 DE JULIO 2001



Rodolfo Pérez Pimentel
 Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
 NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
 DEL CANTON GUAYAQUIL.

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº **01-G-IJ-0006485**, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el doce de Julio del dos mil uno, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Conversión del Capital, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía: **"INMOBILIARIA PRETRES S.A."**, de fojas **87.034 a 87.046** número **20.565** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **28.411** 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, veinte de Agosto del dos mil uno.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

TRAMITE # 32863
AMSV.



R A Z O N: SIENTO RAZON QUE EN ESTA FECHA Y AL
MARGEN DE LA MATRIZ QUE CONTIENE LA ESCRITURA DE
CONVERSIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA PRETRES S.A.,
OTORGADA ANTE MI, EL QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL
UNO, HE TOMADO NOTA QUE SU CONTENIDO HA SIDO
APROBADO, SEGÚN CONSTA DE LA RESOLUCION NUMERO
01-G-IJ-0006485, SUSCRITA POR EL DIRECTOR JURÍDICO DE
COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE
GUAYAQUIL, ABOGADO VICTOR ANCHUNDIA PLACES, EL DOCE
DE JULIO DEL DOS MIL UNO.-

GUAYAQUIL, A 13 DE JULIO 2001



Rodolfo Pérez Pimentel
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL