

II

000000002



CONVERSION DEL CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTO, POR AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA GARCO S.A.

CUANTIA: US. \$ 540.00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día dieciocho de abril del dos mil uno, ante mi, doctor PIERRO GASTON AYCART VINCENZINI, abogado Notario Titular Trigésimo de este cantón, comparece: el señor OTTO SORIANO CASANOVA, casado, abogado, ecuatoriano, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA GARCO S.A.; el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido sobre la naturaleza y resultados de la presente escritura de CONVERSION DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTO POR AUMENTO DE CAPITAL, a la que procede como queda expresado y con amplia y entera libertad; para su otorgamiento me expone la minuta del tenor siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo, sirvase insertar una en la cual conste, la conversión del capital de la compañía de sucres a dólares, la conversión y el aumento del valor nominal de las acciones, el aumento del capital social, fijación del capital autorizado y la reforma del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA GARCO S.A., al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Concurre al otorgamiento de la

PIERO G. AYCART VINCENZINI  
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

I

presente escritura el señor abogado OTTO SORIANO CASANOVA en su calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA GARCO S.A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día cinco de abril del dos mil uno. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La compañía INMOBILIARIA GARCO S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada el veintiseis de julio de mil novecientos ochenta i cuatro, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Gussyquil, abogado Ernesto Tama Costales e inscrita en el Registro Mercantil el veintiocho de diciembre del mismo año; B) En Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el cinco de abril del dos mil uno, se aprobó: PRIMERO.- La conversión del capital de la compañía de sucres a dólares, la conversión del valor de las acciones de diez mil sucres a un dólar americano; SEGUNDO.- El aumento del capital social; TERCERO.- La fijación del capital autorizado; y, CUARTO.- La reforma del estatuto social de la compañía. TERCERA: DECLARACIONES.- Con tales antecedentes, el abogado OTTO SORIANO CASANOVA, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA GARCO S.A., declara con la gravedad de juramento: A) Que se ha integrado, suscrito y parado correcta e íntegramente el aumento del capital; B) Se ha convertido el capital de la compañía de sucres a dólares; convertido y aumentado también el valor nominal de cada



**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GARCO S.A. CELEBRADA EL 5 DE ABRIL DEL 2001.**

En Guayaquil a los cinco días del mes de abril del año dos mil uno, a las catorce horas, en el local social de la compañía ubicado en las calles Machala 1.104 y Vélez, se encuentra la única accionista de la compañía **Inmobiliaria Garco S.A.**: la **COMPAÑIA TIERRAS RIOS CAMINOS TIRCASA S.A.**: representada por su Presidente Abogado Otto Soriano Casanova, propietaria de las 650 acciones representativas del capital social de la compañía. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y con un valor de diez mil sucres cada una.

Encontrándose presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, la única accionista de la compañía resuelve constituirse en sesión de junta extraordinaria de accionistas, al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías.

Preside la sesión en calidad de Ad-hoc el señor Otto Carbo Icaza, y actúa como secretario su titular el Abogado Otto Soriano Casanova en su calidad de Gerente. El Presidente dispone antes de instalar la sesión, que la secretaria formule la lista de los accionistas asistentes, con indicación del nombre de cada accionista, número y valor de las acciones por las que concurren y el número de votos que le corresponden a cada uno, dejando constancia con su firma y la del Presidente de este enlistamiento; hecho lo cual informa que existe el quórum legal para la instalación. El objeto del orden del día es el siguiente:

- 1.- Conocer y resolver sobre la conversión del capital social y autorizado de la compañía, el aumento del valor nominal de las acciones por su conversión de diez mil sucres a un dólar americano;
- 2.- Conocer y Resolver sobre el aumento del capital suscrito de la compañía, su suscripción y forma de pago;
- 3.- Conocer y resolver sobre la fijación del Capital Autorizado;
- 4.- Conocer y Resolver sobre la reforma al Estatuto Social de la compañía.

Sometido a consideración el proyecto del orden del día, este es aprobado por unanimidad de votos. Acto seguido se trata el **PRIMER** punto del orden del día, para lo cual toma la palabra el Abogado Otto Soriano Casanova y manifiesta que en virtud de que en la **LEY PARA LA TRANSFORMACION ECONOMICA DEL ECUADOR**, publicada en el Registro Oficial # 34 del día trece de Marzo del 2000, se establece que en adelante se deben expresar todos los valores referentes al capital de las compañías y a las acciones en que esta se divide, en dólares americanos, y que el señor Superintendente de Compañías ha dictado la Resolución pertinente sobre las normas a seguirse en estos casos, es necesario que la Compañía **Inmobiliaria Garco S.A.**, convierta su capital social de sucres a dólares, así como el valor nominal de cada una de sus acciones de diez mil sucres a un dólar americano, debiendo procederse a su conversión; por lo que deberán emitirse títulos de acciones en dólares americanos, por un total de **DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES AMERICANOS** y canjearse con los actuales, los mismos que deben anularse, haciendo constar en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía los asientos respectivos, conservando cada accionista el mismo porcentaje accionario dentro de la compañía. La junta General luego de escuchar la moción planteada y luego de las deliberaciones, resuelve aprobarla por unanimidad, sin abstenciones ni votos en blanco, disponiendo que se proceda en la forma aprobada.

Inmediatamente se trata del **SEGUNDO** punto del orden del día, para lo cual el abogado Otto Soriano Casanova, expresa que es necesario aumentar el capital social de la compañía hasta el mínimo legal que es de ochocientos dólares americanos, por lo cual se hace necesario un aumento de capital de **QUINIENTOS CUARENTA DOLARES AMERICANOS**, dividido en **QUINIENTOS CUARENTA ACCIONES DE UN DÓLAR AMERICANO CADA UNA**. Sometida esta moción a consideración y luego de las deliberaciones es apoyada por unanimidad, sin abstenciones ni votos en blanco, resolviendo la junta elevar el capital social de la compañía en la suma de quinientos cuarenta dólares americanos, mediante la suscripción de **QUINIENTAS CUARENTA ACCIONES IGUALES DE UN DÓLAR AMERICANO, CADA UNA**, de tal suerte que una vez aprobado dicho aumento la compañía cuente con un capital social de **OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS** dividido en **OCHOCIENTAS ACCIONES DE UN DÓLAR AMERICANO CADA UNA**. Invitada que fue la única accionista de la compañía a ejercer su derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones, la **COMPAÑÍA TIERRAS RIOS CAMINOS TIRCASA S.A** a través de su Presidente y Representante legal abogado Otto Soriano Casanova, declara su disposición de suscribir todas y cada una de las QUINIENTAS CUARENTA NUEVAS ACCIONES de tal manera que en lo posterior tendrá OCHOCIENTAS ACCIONES DE UN DÓLAR AMERICANO CADA UNA; indicando que para el efecto esta dispuesto a cancelar el aumento de capital íntegramente y en efectivo. Sometida a consideración de la sala éstas mociones y luego de las deliberaciones se resuelve por unanimidad, sin votos en blanco y sin abstenciones, aprobar el aumento del capital social y que el accionista antes indicado suscriba las acciones que se emitan por el aumento de capital en proporción a su respectivo derecho, que dichas acciones sean pagadas íntegramente y en efectivo.

Una vez que la Junta aprobó lo referente al segundo punto del orden del día, pasa a tratar el **TERCER** punto del orden del día, esto es, la Fijación del Capital Autorizado de la compañía. Sometida a consideración de la sala ésta moción y luego de las deliberaciones se resuelve por unanimidad, sin votos en blanco y sin abstenciones, aprobar dicha fijación de tal manera que en adelante la compañía tendrá un Capital Autorizado de **MIL SEISCIENTOS DOLARES AMERICANOS**.

Resuelto el tercer punto del orden del día, se entra a tratar el **CUARTO** punto del orden del día, esto es, sobre la reforma del estatuto social. En este estado el abogado Otto Soriano Casanova propone la reforma de los artículos correspondientes del Estatuto Social, los mismos cuyos textos serán de la siguiente forma: **ARTICULO CUARTO:** El capital autorizado de la compañía es de **MIL SEISCIENTOS DOLARES AMERICANOS**. El capital suscrito es de **OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS**, dividido y representado por **OCHOCIENTAS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS CON UN VALOR DE UN DÓLAR AMERICANO CADA UNA**. El artículo quinto permanecerá igual, cambiándose también el artículo sexto que quedará de la siguiente forma: **ARTICULO SEXTO:** La compañía entregará a los socios los respectivos títulos de acciones, suscritos por el Presidente y el Gerente, pudiendo constar varias acciones en un título; y, estarán numeradas del **CERO, CERO, UNO** al **OCHOCIENTOS** inclusive. Los demás artículos referentes al capital permanecen iguales. Sometida a consideración esta moción luego de las deliberaciones, el texto de la reforma planteada, es aprobada por unanimidad, sin abstenciones, ni votos en blanco; aprobándose con la misma unanimidad autorizar al **GERENTE** para que proceda a celebrar la correspondiente Escritura Pública de Conversión del capital social de la compañía de sucres a dólares,

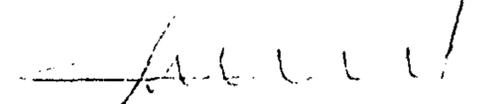


000000004

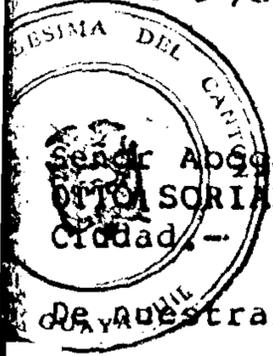
aumento del valor nominal de cada una de las acciones, Aumento de capital social, Fijación de capital autorizado de la compañía, y reforma del estatuto social; y a realizar todas las diligencias previstas en la ley para su completa legalización.

No habiendo más asuntos que tratar se concede un receso para la redacción de la presente acta, cumplido el cual, se reinstala la sesión con el mismo accionista constante en la lista de asistentes, siendo el acta aprobada por unanimidad, sin modificaciones de ninguna clase, con lo cual el Presidente declara terminada la sesión, siendo las dieciséis horas; firmando para constancia todos los asistentes. F) Por Compañía Tierras, Ríos, Caminos TIRCASA S.A. Abg. Otto Soriano Casanova, Presidente ACCIONISTA.-F) Abg. Otto Soriano Casanova GERENTE-SECRETARIO.- F) Otto Carbo Icaza Presidente Ad-hoc

**Certifico.-** Que es fiel copia del original que reposa en el libro de Actas de Sesiones de Juntas Generales de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Garco S.A., al cual me remito en caso necesario, Guayaquil 5 de Abril del 2001.

  
Abg. Otto Soriano Casanova  
**GERENTE-SECRETARIO**

GUAYAQUIL, FEBRERO VEINTE Y CINCO, DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- REGISTRO MERCANTIL # 2993 NOMBRAMIENTO DE GERENTE INMOBILIARIA GARCO S.A. A OTTO SORIANO CASANOVA.- REPERTORIO N° 5016



Guayaquil, Febrero 6 de 1997

REF: 39.973/M/84  
REEM: 6.164/M/96

De vuestras consideraciones:

Cumpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Inmobiliaria GARCO S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegir a usted, GERENTE de la Inmobiliaria por el tiempo de CUATRO AÑOS, con atribuciones y deberes constantes en el Estatuto Social de la misma. Usted reemplaza en sus funciones a la señora Lilian Dávila Castillo.

En el Ejercicio de su cargo usted, ejercerá la representación legal, tanto judicial como extrajudicial de la Inmobiliaria. Las atribuciones a su cargo, constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto de este cantón, el 26 de Julio de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 28 de Diciembre de 1984.

Este documento sirve de credencial suficiente para que usted, ejerza el cargo de Gerente por el período designado desde el día en que se lo inscriba en el Registro Mercantil del Cantón.

Atentamente,

*[Signature]*  
Nancy Plave Zambrano  
PRESIDENTE

Acepto el cargo conferido a mi favor y prometo desempeñarlo en forma legal.- Guayaquil, Febrero 6 de 1997.

*[Signature]*  
Otto Soriano Casanova

En la presente fecha queda inscrito este nombramiento de Gerente, No. 10156, Registro Mercantil No. 2993, Repertorio No. 5016. Archivan los Comprobantes de pago por los costos respectivos.

Guayaquil, Febrero 25 de 1997  
*[Signature]*  
AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Se tomó nota de este Nombramiento a foja 6164 del Registro Mercantil de 1996

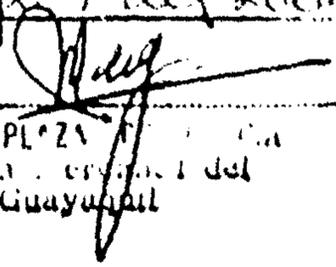
Guayaquil, Febrero 25 de 1997.  
*[Signature]*  
AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Reg. Mercantil  
CANTÓN GUAYAQUIL

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia,  
que contiene el Nombramiento de  
Gerente de la Compañía  
Inmobiliaria Elica S.A.

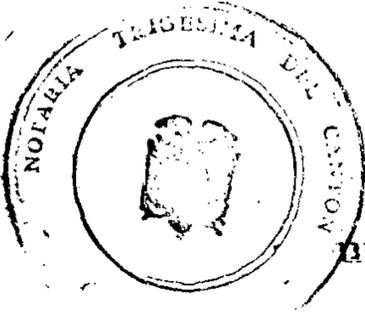
Es igual a su original, no constando  
Anotación alguna al margen del mismo  
mediante la cual se indique que ha ya  
sido reemplazado.

Guayaquil, Mayo 7 del 2004.

  
DRA. LINDA PLAZA  
Registradora General del  
Cantón Guayaquil



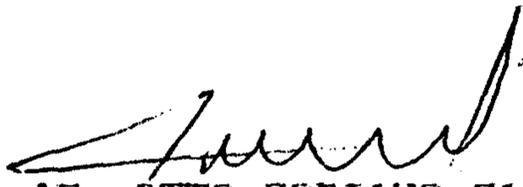
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Valor pagado por este trabajo  
\$ : 1.12=



000000006 <sup>1</sup>

una de las acciones; C) Que se ha aumentado el capital social de la compañía; D) Que se ha fijado el capital autorizado de la compañía; E) Que queda reformado el estatuto social de la compañía. Todas estas declaraciones de acuerdo a lo constante en el Acta de Junta General Extraordinaria, celebrada el cinco de abril del dos mil uno, la misma que se agrega como parte integrante de esta escritura; F) Todos los accionistas suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. (f).- Doctora Nuria Bustamante.- Abogada. Registro número nueve mil veintiseis. Es copia.- El otorgante aprueba en todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública, para que surta sus efectos legales. Se agregan a la presente escritura el nombramiento de Gerente y copia del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA GARCO S.A.- La cuantía de esta escritura es de QUINIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA. Leída esta escritura de principio a fin por mi el Notario en alta voz, al otorgante, éste la aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo. Doy fe.-

P.- COMPANIA INMOBILIARIA GARCO S.A.



AB. OTTO SORIANO CASANOVA

C.C.No. 0900475971.

C.V.No. 0762-012

RUC.No. 0990737029001.



Se otorgó antemí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura de CONVERSION DEL CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTO POR AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA GARCO S.A., que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su otorgamiento.-

PIERO G. AYCAR VINCENZI  
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL



RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de conversión del capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento del capital y reforma del estatuto de la compañía INMOBILIARIA GARCO S.A., otorgada ante mí, el 18 de abril del 2001, he tomado nota de su aprobación mediante resolución número 01-G-IJ-0004970, suscrita el 22 de mayo del 2001 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, doctor Ottón Morán Ramírez.- Guayaquil, veintiocho de mayo del año dos mil uno.

PIERO G. AYCAR VINCENZI  
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL



1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-G-13-0004970, dictada el 22 de mayo del 2001 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la escritura, que contiene Conversión del Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y, Reforma de la Estructura de la Compañía INMOBILIARIA GARCO S.A.

de folios 60.804 a 60.813 número 14.134 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.014 del Repertorio - 2.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, 5 de Junio del 2001

*Norma Plaza de Garcia*

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

**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 5 de Junio del 2001

*Norma Plaza de Garcia*

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Valor pagado por este trabajo  
\$ 13,89



00000000B

D O Y F E .-QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA VEINTISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, TOME NOTA QUE EL SEÑOR INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS , POR RESOLUCION NUMERO :01-G-IJ-0004970 , DE FECHA 22 DE MAYO DEL 2001 , APROBO LA ESCRITURA DE CONVERSION DEL CAPITAL ,EL CAPITAL AUTORIZADO , AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GARCO S.A. QUE CONTIENE ESTA COPIA.-  
GUAYAQUIL , JUNIO 13 DEL 2001.-



NOTARIO  
Décimo Cuarto  
Ernesto Tama C.  
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



AB. ERNESTO TAMA COSTALES  
Notario Décimo Cuarto del Colegio Guayaquil