



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE
ESTATUTOS Y CONVERSION DE
CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA TALMAI S.A. - - - -

Cuantía: US\$. 600.00. - - - -

5 -----

6

7 -----

8 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la

9 Provincia del Guayas, República del Ecuador, el

10 día dieciocho de Diciembre del año dos mil uno,

11 ante mí Doctor MARCOS DIAZ CASQUETE, Abogado,

12 Notario Vigésimo Primero de este cantón,

13 comparece el señor FRANCISCO RIZZO PASTOR,

14 casado, ejecutivo, en su calidad de Presidente de

15 la Compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A., el

16 compareciente ecuatoriano, mayor de edad,

17 domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse

18 y contratar a quien de conocer doy fe. Bien

19 instruído en el objeto y resultado de esta

20 Escritura a la que procede, con amplia y entera

21 libertad, para su otorgamiento me presentó la

22 Minuta del tenor siguiente: "SEÑOR NOTARIO:- En

23 el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,

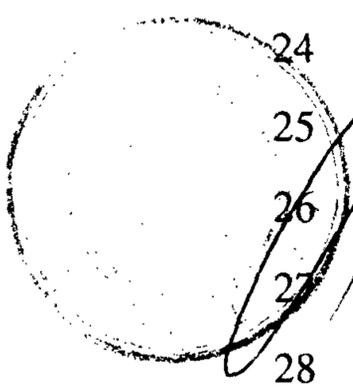
24 sírvase incorporar una en la que conste una

25 ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA

26 DE ESTATUTOS Y CONVERSION DE CAPITAL SOCIAL DE

27 LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TALMAI S.A., que se

28 otorga al tenor de las siguientes cláusulas.-



1 **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparece a
2 la celebración de esta Escritura Pública el señor
3 FRANCISCO RIZZO PASTOR, en su calidad de
4 Presidente de la Compañía INMOBILIARIA TALMAI
5 S.A., y debidamente autorizado por la Junta
6 General Extraordinaria Universal de Accionistas
7 celebrada el treinta y uno de Mayo del dos mil
8 uno, conforme constan del Acta que se adjunta a
9 la presente como documento habilitante. **CLAUSULA**
10 **SEGUNDA : ANTECEDENTES.**- La Compañía
11 INMOBILIARIA TALMAI S.A., se constituyó con un
12 capital de QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante
13 Escritura Pública celebrada ante el Notario
14 Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado
15 Marcos Díaz Casquete, el treinta de abril de mil
16 novecientos ochenta y seis, e inscrita en el
17 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos
18 de Junio de mil novecientos ochenta y seis;
19 habiéndose realizado varios aumentos de capital
20 de acuerdo a las necesidades de la compañía y
21 exigencias de las variaciones legales. El último
22 aumento de capital y reforma de estatutos de la
23 compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A., se efectuó el
24 doce de julio de mil novecientos noventa y
25 cuatro, mediante escritura pública celebrada
26 ante el Notario Cuarto Doctor Alberto Bobadilla
27 Boderó e inscrita en el Registro Mercantil el
28 dieciséis de septiembre de mil novecientos



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

noventa y cuatro. **CLAUSULA TERCERA** 000 003

Resoluciones.- La Junta General Extraordinaria

Universal de Accionistas de la Compañía

INMOBILIARIA TALMAI S.A., celebrada el treinta y

uno de Mayo del año dos mil uno resolvió por

6 unanimidad: UNO) La Conversión del Capital social

7 de la compañía de sucres a dólares de los Estados

8 Unidos de América. DOS) Aumento del Capital

9 Social de la Compañía de DOSCIENTOS DOLARES de

10 los Estados Unidos de América (cinco millones de

11 sucres) a OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados

12 Unidos de América. TRES.- La reforma del

13 Estatuto Social.- CUATRO.- Autorizar al señor

14 Francisco Rizzo Pastor, Presidente de la Compañía

15 para que suscriba la correspondiente Escritura,

16 de acuerdo con el acta de la sesión de Junta

17 General antes referida.- **CLAUSULA CUARTA:**

18 **DECLARACIONES.-** Con los antecedentes antes

19 expuesto, Yo Francisco Rizzo Pastor en mi calidad

20 de Presidente de la Compañía INMOBILIARIA TALMAI

21 declaro: Que convierte el capital Social de

22 la Compañía de Sucres a Dólares de los Estados

23 Unidos de América y, que queda aumentado el

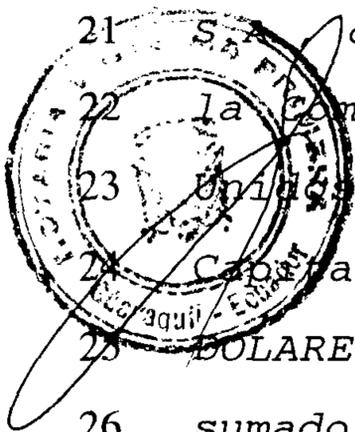
24 Capital Social de la Compañía en SEISCIENTOS

25 DOLARES de los Estados Unidos de América, que

26 sumado al Capital Social anterior de DOSCIENTOS

27 DOLARES de los Estados Unidos de América, da como

28 resultado que el Capital Social de la Compañía es



1 de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de
2 América, dividido en veinte mil acciones iguales,
3 ordinarias y nominativas de cuatro centavos de
4 dólar cada una, tal como consta del Acta de la
5 Junta General Extraordinaria Universal de
6 Accionistas, que se acompaña como habilitante.
7 El Accionista Francisco Rizzo Pastor, es el
8 suscriptor del presente aumento de Capital en la
9 forma indicada en el Acta General Extraordinaria
10 Universal de Accionistas, siendo de nacionalidad
11 ecuatoriana. Así mismo queda reformado el
12 Artículo QUINTO de los Estatutos Sociales de la
13 compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A., en el sentido
14 aquí indicado. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACION**
15 **JURAMENTADA.** - El representantante legal de la
16 compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A., Francisco
17 Rizzo Pastor declara bajo juramento que se ha
18 efectuado la correcta integración del capital,
19 según lo resuelto en la Junta General
20 Extraordinaria Universal de Accionistas de
21 treinta y uno de mayo del dos mil uno, en tal
22 virtud se acoge en lo dispuesto en el Artículo
23 once de la Resolución Once del veinte y siete de
24 Agosto de mil novecientos noventa y tres.-
25 Agregue usted, Señor Notario, las demás cláusulas
26 de estilo para la completa y perfecta validez de
27 instrumento. f) Ilegible.- Abogada INES RIZZO
28 PASTOR.- Registro número tres mil quinientos

INMOBILIARIA TALMAI S.A.

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TALMAI S.A., CELEBRADA EL DIA TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL UNO.

En la ciudad de Guayaquil, a los Treinta y un día del mes de Mayo del dos mil uno, a las 09H00, en el local social de la Compañía, ubicado en la Avenida Quito 806 y Avenida 9 de Octubre, Edificio Induauto, Décimo Sexto Piso, Oficina No. 1601, se reúnen los accionistas de la Compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A.

1.- El Señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, por sus propios derechos, propietario de 4999 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

2.- El Señor ANDRES RIZZO REYES, por sus propios derechos, propietaria de 1 acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una.

Encontrándose reunido el cien por ciento del capital social suscrito y pagado de la compañía y amparado en lo dispuesto en el Art. 238 y 240 de la Ley de Compañías, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria con el objeto de resolver los siguientes puntos:

1. **Conversión del Capital de sucres a dólares**
2. **Aumento de Capital**
3. **Reforma de Estatutos Sociales; y**
4. **Autorizar al señor Francisco Rizzo Pastor Presidente de la Compañía para que suscriba la correspondiente escritura.-**

Se instala la sesión bajo la Presidencia del Señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, actuando de Secretario el Gerente de la Compañía, ANDRES RIZZO REYES, quién manifiesta que se encuentra reunido el cien por cien del capital social, en tal virtud procede a instalar la sesión, habiendo cumplido al Art. 238 de la Ley de Compañías, que la lista respectiva formará parte del expediente de esta Junta.-

PRIMER PUNTO: CONVERSION DE LAS ACCIONES DE SUCRES A DOLARES.-

Interviene el Gerente quien da a conocer a la Junta General Extraordinaria que frente a la crisis que atraviesa el País y la dolarización, se ha emitido una serie de regulaciones y cambios de la Superintendencia de Compañías, siendo necesario realizar la conversión de los valores de las acciones con su cambio correspondiente de sucres a dólares, razón por la cual eleva a moción sea considerada con el carácter de prioritario aprobar la conversión de S/.1.000,00 a \$0,04 centavos de dólar la acción ordinaria y nominativa.- Moción que es puesta a consideración por el Señor Presidente, la misma que es aprobada por unanimidad.-

SEGUNDO PUNTO: AUMENTO DE CAPITAL Y ELEVACION DEL VALOR DE LAS ACCIONES.- Toma la palabra el señor Presidente quien expresa que por disposición legal las compañías anónimas deben tener como capital mínimo la Suma de \$800, actualmente la compañía tiene como capital suscrito y pagado de S/.5'000.000, que convertidos a dólares da \$200 dólares, por lo que la Junta resuelve aumentar \$600 dólares mediante la emisión de Quince mil acciones (15.000) de cuatro centavos de dólar (US\$0,04) cada uno.

Este aumento será suscrito de la siguiente manera: El accionista señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, suscribe ~~15.000 acciones ordinarias~~ y nominativas de cuatro centavos de dólar (\$0,04) cada una, previa renuncia del derecho preferente del Señor Andrés Rizzo Reyes. Este aumento de capital es pagado el veinticinco por ciento por el accionista en efectivo y el saldo será pagado conforme lo determina la Ley de Compañías.-

QUEDANDO DISTRIBUIDO EL NUEVO CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA DE LA SIGUIENTE MANERA: El nuevo capital de la Compañía Anónima INMOBILIARIA TALMAI S.A. es de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, distribuidos de la siguiente manera: el accionista señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, será propietario de 19.999 acciones ordinarias y nominativas de US\$0,04 centavos de dólar cada una que representa el capital existente más el presente aumento, de acuerdo a la conversión aprobada en esta Junta General Extraordinaria de Accionistas; el accionista ANDRES RIZZO REYES será propietario de 1 acción ordinarias y nominativas de US\$0,04 centavos de dólar cada una que representa el capital existente, de acuerdo a la conversión aprobada en esta Junta General Extraordinaria de Accionistas.

TERCER PUNTO: REFORMA DE ESTATUTOS: EN EL CAPITULO SEGUNDO.- EL ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.- Dirá: "El Capital social de la compañía es de US\$800 dólares de los Estados Unidos de América, divididos en 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0,04 centavos de dólar cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas. Los títulos serán suscritos por el Presidente y Gerente General de la compañía; y serán numeradas del 001 al 20.000, cada acción liberada de \$0,04 centavos de dólar, derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas; y, la no liberadas lo harán en proporción al valor pagado.-

CUARTO PUNTO: AUTORIZACION AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PARA QUE SUSCRIBA LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA.- Se autoriza y se otorga las más amplias facultades al señor Presidente FRANCISCO RIZZO PASTOR, para que suscriba la escritura de aumento de capital y concluido el trámite legal proceda a la anulación de las acciones existentes en sucres y a la emisión y entrega de las nuevas acciones a favor de los accionistas.- La Junta General Extraordinaria de Accionistas

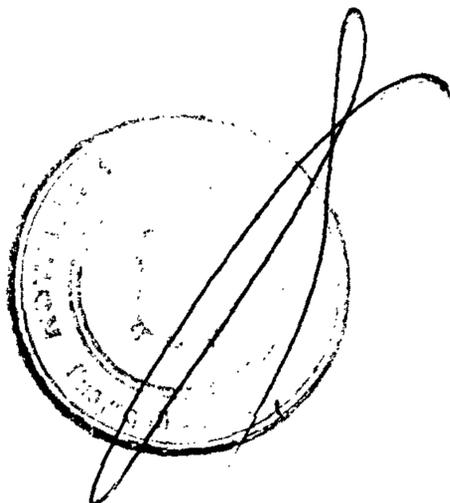
en cumplimiento a las disposiciones reglamentarias deja constancia de los documentos conocidos en esta sesión y que deben incorporarse al expediente, y son : Lista de asistentes y número de acciones que representa el valor pagado de cada uno de ellos y la copia de la presente acta suscrita por los Asistentes, con la correspondiente certificación del Secretario de la Junta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente solicita unos minutos de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se reinstala la Junta, procediéndose a leer el acta de principio a fin, la misma que se aprueba por unanimidad de votos y sin modificación alguna, firmando para constancia todos los accionistas concurrentes a la sesión. F) FRANCISCO RIZZO PASTOR - PRESIDENTE DE LA JUNTA; F) ANDRES RIZZO REYES F) FRANCISCO RIZZO PASTOR F) ANDRES RIZZO REYES - SECRETARIO DE LA JUNTA.

CERTIFICO : QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL ORIGINAL QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.



ANDRES RIZZO REYES
SECRETARIO DE LA JUNTA



Guayaquil, Julio 2 de 1.999 ✓

SR. TNNV ®
FRANCISCO RIZZO PASTOR ✓
CIUDAD.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Compañía Anónima denominada INMOBILIARIA TALMAI S.A. ✓ en su sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegirlo PRESIDENTE ✓ de la compañía por un período de CINCO AÑOS ✓ con los deberes y atribuciones constantes en el artículo Décimo Tercero del Estatuto social de la Compañía.

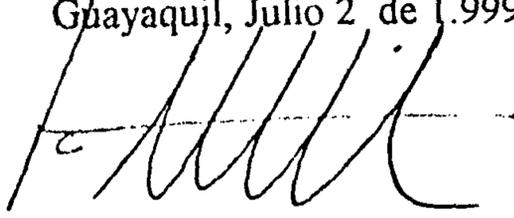
En el ejercicio de sus funciones le corresponderá la representación legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía, en forma individual!

La Compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A. ✓ se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el día 30 de Abril de 1.986, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 2 de Junio de 1.986. ✓

Atentamente

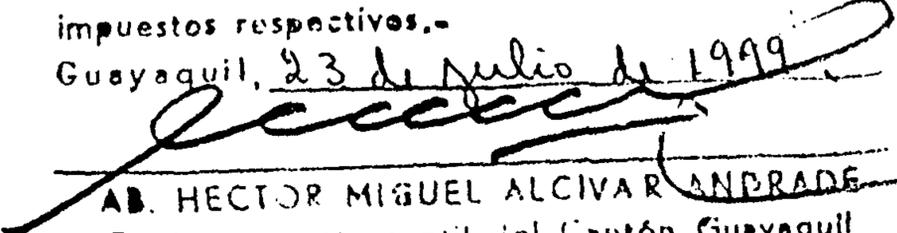

~~ABGDA. INES RIZZO PASTOR~~
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Conste expresamente que acepto ✓ el nombramiento que antecede.
Guayaquil, Julio 2 de 1.999


FRANCISCO RIZZO PASTOR
CED. DE IDENT. 09-02974948



En la presente fecha queda inserto este
Nombramiento de Presidente
Folio(s) 39.434 Registro Mercantil No.
11.838 Repertorio No. 16.3911
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-
Guayaquil, 23 de julio de 1999


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
B/100.640.-

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

noventa y nueve.- Guayaquil".- (Hasta aquí ^{0000 006} la
Minuta).- Es copia, la misma que se eleva a
Escritura Pública, para que surta todos sus
efectos legales.- Leída que fue esta Escritura de
5 principio a fin por mí el Notario en alta voz al
6 otorgante quien la aprueba en todas sus partes se
7 afirma, ratifica y firma en unidad de acto,
8 conmigo el Notario. Doy fe.-

9

10

11

12

FRANCISCO RIZZO PASTOR

13

Ced. U. No. 0902974948

14

Cert. de Vot. No 0678-042

15

INMOBILIARIA TALMAI S.A.

16

R.U.C.No. 0990812063001

17

El Notario

18

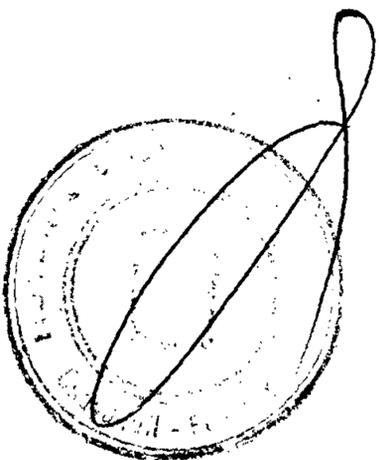
19

20

Dr. MARCOS DIAZ CASQUETE

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

DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vig
Cantón Guayaquil





DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo y Cuarto de la Resolución No. 02-G-IJ-0003517, dictada por la Intendente Juridico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 16 de Mayo del 2002, se tomó nota de la Aprobación que contiene la Resolución antes mencionada, al margen de la matriz de AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y CONVERSION DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TALMAI S.A., otorgada ante mí, el 18 de Diciembre del año 2.001; y, se tomó nota de la Conversión, Aumento de Capital y Reforma de Estatuto que contiene la Escritura Pública que antecede, al margen de la matriz de la Constitución de la Compañía INMOBILIARIA TALMAI S.A., otorgada ante mí, el 30 de Abril de 1986.- Guayaquil, veinte de Mayo del dos mil dos.-


DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Público Primario
C. R. A. GUAYAQUIL





Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

0000 008

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0003517, dictada por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 16 de Mayo del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: Conversión del Capital, Aumento del Capital Suscrito, y Reforma del Estatuto, de la compañía "INMOBILIARIA TALMAI S.A."; de fojas 68.544 a 68.555, número 10.578, del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.992, 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 efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones, respectivas.- Guayaquil, veintinueve de Mayo del dos mil dos.-

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

ORDEN: 16867
LEGAL: MONICA ALCIVAR
AMANUENSE-COMPUTO: MARITZA RODRIGUEZ
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR: *[Firma]*

