



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-1-

0000 02

NUMERO:

**AUMENTO DE CAPITAL DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA
CHARMALU S.A.-----**

C U A N T I A : US\$600,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día dieciocho de septiembre de dos mil, ante mi, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece: la compañía **INMOBILIARIA CHARMALU S.A.**, representada por el señor **CHARBEL SAAB CHEDRAUI**, quien declara ser ecuatoriano, casado, doctor, en su calidad de **GERENTE**, tal como consta de la copia del nombramiento que se adjunta a la presente escritura pública, con el carácter de habilitante.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL**, sobre cuyo objeto y resultado está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escritura pública a su cargo, sírvase incorporar una de **AUMENTO DE CAPITAL**, al tenor de las siguientes cláusulas:-----

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración del presente instrumento el señor Doctor Chárbel Saab Chedraui, por los derechos que representa de la compañía

INMOBILIARIA CHARMALU S.A., en su calidad de Gerente tal como lo justifica con la copia de su nombramiento que se adjunta al presente instrumento como habilitante.-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A. se constituyó con un capital social de tres millones y medio de sucres mediante la escritura pública que autorizo el Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil el día veinte de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y seis, de fojas veintisiete mil quinientos cuarenta y cuatro a la veintisiete mil seiscientos treinta y tres, con el número seis mil trescientos noventa y tres del Registro Mercantil y anotada bajo el número nueve mil setecientos setenta y seis del repertorio.- b) La compañía aumentó su capital social a cinco millones de sucres mediante la escritura pública celebrada el once de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón Guayaquil, la cual se inscribió en el Registro Mercantil de fojas cuarenta y cinco mil cuatrocientos veintisiete a cuarenta y cinco mil cuatrocientos treinta y seis, con el número quince mil ochocientos nueve del Registro Mercantil y anotada bajo el número treinta y dos mil seiscientos ochenta y cuatro del repertorio con fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- c) La Junta General Universal Extraordinaria de la compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A. celebrada el quince de septiembre del año dos mil, resolvió por unanimidad aprobar la conversión del valor de las acciones de sucres a dólares y la emisión de nuevos títulos de acciones en dólares de Estados Unidos de América a un valor nominal de un dólar por acción, aumentar el capital social de la compañía en la suma de



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-2-

0000 03

seiscientos dólares de Estados Unidos de América, llegando el capital a un total de ochocientos dólares de Estados Unidos de América y reformar el artículo cuarto de los Estatutos Sociales. Las decisiones tomadas en dicha Junta General, constan en la copia del Acta que se agrega a este instrumento como habilitante.-----

CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, el señor Doctor Chárbel Saab Chedraui, en su calidad de Gerente de la Compañía declara: **UNO.-** Que se ha procedido con la conversión del valor de las acciones de sucres a dólares y que se ha cambiado el valor nominal de cada acción de diez mil sucres a un dólar de los Estados Unidos de América; **DOS.-** Que el capital social de la compañía queda aumentado en la suma de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América mediante la capitalización de esta cantidad de dinero proveniente de la cuenta: "Reserva por Revalorización del Patrimonio", **TRES.-** Que las nuevas acciones que se emitan por concepto de este aumento de capital se atribuirán a cada accionista en proporción a lo que actualmente tienen en el capital de la compañía. Por lo tanto, se le atribuirá a los accionistas las siguientes proporciones: Al Doctor Chárbel Saab Chedraui el equivalente al cuarenta por ciento del valor del aumento, es decir doscientos cuarenta nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. a la señora María L. Negrón de Saab el equivalente al cuarenta por ciento del valor del aumento, es decir doscientos cuarenta nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Al señor Chárbel Saab Negrón el equivalente al diez por ciento del valor del aumento, es decir sesenta nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Y

al señor Xavier Saab Negrón el equivalente al diez por ciento del valor del aumento, es decir sesenta nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. **CUATRO.-** Que se reforman los artículos Cuarto y Sexto del Estatuto Social de la compañía, los mismos que en adelante dirán: **"ARTICULO**

CUARTO: El capital de la compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A. es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una" y **"ARTICULO**

SEXTO: La compañía entregará a los socios los respectivos títulos de acción suscritos por el Presidente y el Gerente de la compañía, pudiendo constar varias acciones en un título. Las acciones serán numeradas desde el cero cero uno hasta el ochocientos inclusive".

CINCO.- Que la nómina actual de accionistas con la atribución de las nuevas acciones es la siguiente: Doctor Chárbel Saab Chedraui propietario de trescientos veinte acciones, María L. Negrón de Saab propietaria de trescientos veinte acciones, Chárbel Saab Negrón propietario de ochenta acciones y XAVIER Saab Negrón propietario de ochenta acciones. Todas las acciones son iguales acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una y todos los accionistas tienen la nacionalidad ecuatoriana.-----

CLAUSULA CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL.- El Doctor Chárbel Saab Chedraui en su calidad de Gerente de la compañía "Inmobiliaria Charmalu S.A." declara bajo juramento que se ha integrado correctamente el aumento de capital instrumentado en esta escritura pública.-----

CLAUSULA: FINAL.- Agregue usted, señor Notario las demás formalidades de ley para la plena validez del presente instrumento.-

COPIA DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA CHARMARLU S. A." celebrada el 15 de Septiembre del 2000.

En la ciudad de Guatemala a los 15 días del mes de Septiembre del año 2000 a las 10H00, en el local situado en Boyacá #1630-A, 7mo. piso, Of. No.1, se reúne la Junta General extraordinaria de la "INMOBILIARIA CHARMARLU S. A." con la presencia de los siguientes accionistas: Dr. Chárbel Saab Chedraui, propietario de doscientas (200) acciones; María L. Negrón de Saab propietaria de docientas (200) acciones; Chárbel Saab Negrón, propietario de cincuenta (50) acciones y Xavier Saab Negrón propietario de cincuenta (50) acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (diez mil sucres) cada una, las cuales se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por lo que cada una da derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General. Los concurrentes resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria Universal para efecto de tratar el siguiente orden del día del que están igualmente unánimes en tratar: **ORDEN DEL DÍA:**

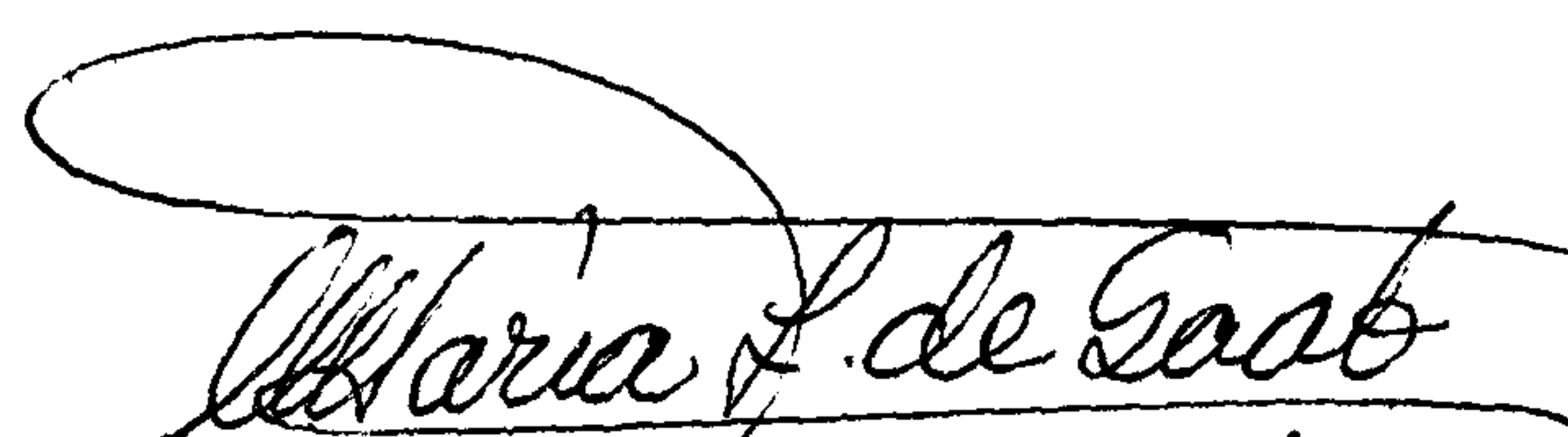
1.-Aprobar la conversión del valor de las acciones de sucres a dólares y la emisión de nuevos títulos de acciones en dólares de Estados Unidos de América a un valor nominal de un dólar por acción. 2.-Conocer y resolver sobre el aumento de capital de la compañía y reforma de los artículo Cuarto y Sexto de los Estatutos y 3.-Conocer y resolver cualquier otro asunto relacionado con los anteriores. Preside la Sesión la Señora María L. Negrón de Saab quien es el Presidente de la Compañía y como Secretario actúa el señor Dr. Chárbel Saab Chedraui, quien es el Gerente. La Presidente de la Junta dispone que por secretaría se constate el quórum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, la Presidente de la Junta declara válidamente instalada la Sesión, pasando de inmediato a tratar los puntos del orden del día: **PRIMERO.-** Toma la palabra el Dr. Chárbel Saab Chedraui y manifiesta a los presentes que, por mandato legal establecido en la Resolución de la Superintendencia de compañías No.00.Q.II.008 del 24 de abril del 2000, publicada en el Registro Oficial No. 69 del 3 de mayo del año 2000, se ordenó que las compañías anónimas sustituyan los títulos de acciones con valores en dólares de los Estados Unidos de América, por lo que propone a la junta se apruebe la conversión así como el incremento del valor nominal de cada una de las acciones que actualmente es de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América (o diez mil sucres), para sean valoradas en Un Dólar de Estados Unidos de América, lo que luego de las deliberaciones es aprobado por unanimidad por todos los presentes. **SEGUNDO.-** Nuevamente toma la palabra el Dr. Chárbel Saab Chedraui y dice a la Junta que es necesario aumentar el capital de la compañía tal como la ley lo exige. Menciona además que, siendo al capital mínimo legal actualmente el de 800 dólares, correspondería aumentar el capital por la diferencia, es decir por el equivalente a 600 dólares. La Junta General, luego de las deliberaciones del caso resuelve por unanimidad aumentar el capital de la compañía en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la capitalización de esta cantidad de dinero proveniente de la cuenta: "Reserva por Revalorización del Patrimonio". Por unanimidad resuelven también que se atribuirán las acciones que se emitan por concepto de este aumento de capital a cada accionista en proporción a lo que actualmente tienen en el capital de la compañía. Por lo tanto, se le atribuirá a los accionistas las siguientes proporciones: Al Dr. Chárbel Saab Chedraui el equivalente al 40% del valor del aumento, es decir 240 nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. A la Sra. María L. Negrón de Saab el equivalente al 40% del valor del aumento, es decir 240 nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Al Sr. Chárbel Saab Negrón el equivalente al 10% del valor del aumento, es decir 60 nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Y al Sr. Xavier Saab Negrón el equivalente al 10% del valor del aumento, es decir 60 nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Como consecuencia lógica del aumento de capital aprobado, la Junta General resuelve por unanimidad reformar los Artículos Cuarto y Sexto del Estatuto Social de la compañía, los mismos que en adelante dirán: "ARTÍCULO CUARTO: El capital de la

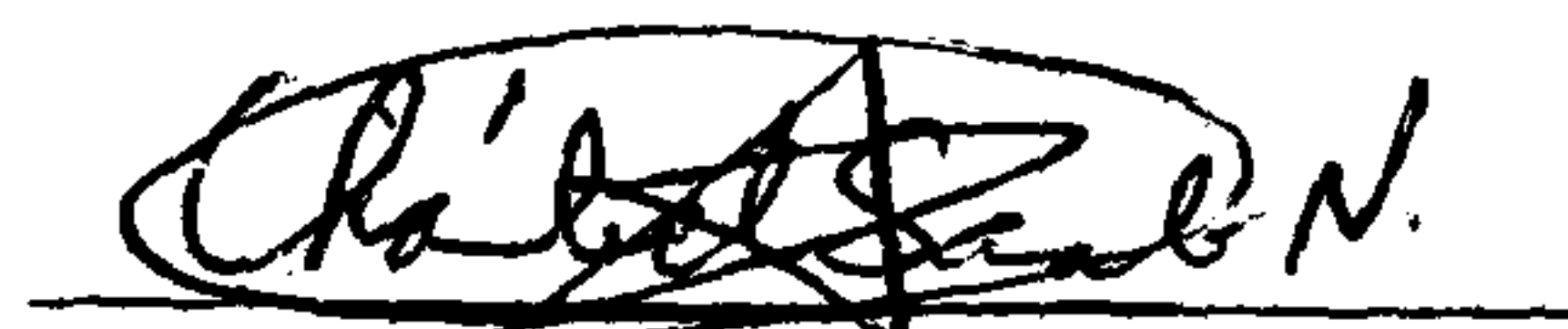
compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A. es de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una." y "ARTÍCULO SEXTO: La compañía entregará a los socios los respectivos títulos de acción suscritos por el Presidente y el Gerente de la compañía, pudiendo constar varias acciones en un título. Las acciones serán numeradas desde el cero cero uno hasta el ochocientos inclusive". **TERCERO.-** Adicionalmente se resuelve por unanimidad autorizar al Gerente de la compañía para que comparezca a celebrar la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, en los términos aprobados por esta Junta General y proceda luego de aprobado el aumento de capital y Reforma de Estatutos, al canje de la totalidad de los actuales títulos en poder de los accionistas por nuevos títulos en los que se refleje la conversión del valor de las acciones de sucres a dólares y las nuevas acciones provenientes del aumento de capital antes aprobado. La Junta para efectos ilustrativos resuelve por unanimidad dejar constancia de la nómina de accionistas y número de acciones que le corresponderá a cada uno luego de aprobado el Aumento de Capital de parte de la Intendencia de Compañías:

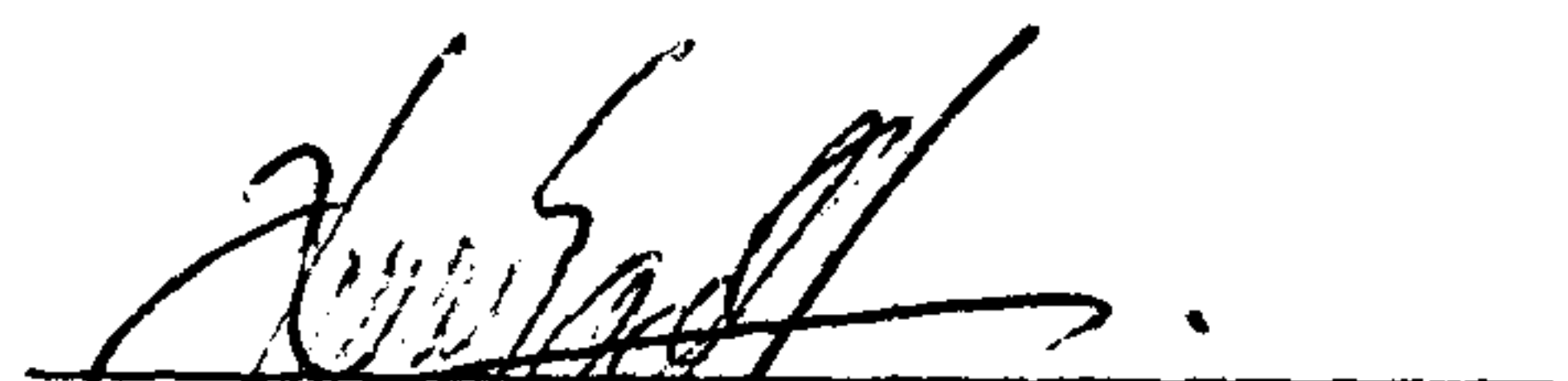
NOMBRE ACCIONISTA	NUMERO ACTUAL DE ACCIONES	NUMERO DE ACCIONES PROVENIENTES DEL AUMENTO DE CAPITAL	TOTAL LUEGO DE APROBADO EL AUMENTO DE CAPITAL
Dr. Chárbel Saab Chedraui	80	240	320
María L. Negrón de Saab	80	240	320
Chárbel Saab Negrón	20	60	80
Xavier Saab Negrón	20	60	80
TOTALES	200	600	800

Agotado el orden del día la Presidente de la Junta declara un receso para la redacción de esta acta y reinstalada la sesión con la presencia de las mismas personas inicialmente presentes, se procede a su lectura, luego de lo cual fue aprobada por unanimidad sin modificaciones, firmando todos los presentes para constancia. Se levanta la Junta siendo las 12H40.


Dr. Chárbel Saab Chedraui


María L. Negrón de Saab


Chárbel Saab Negrón

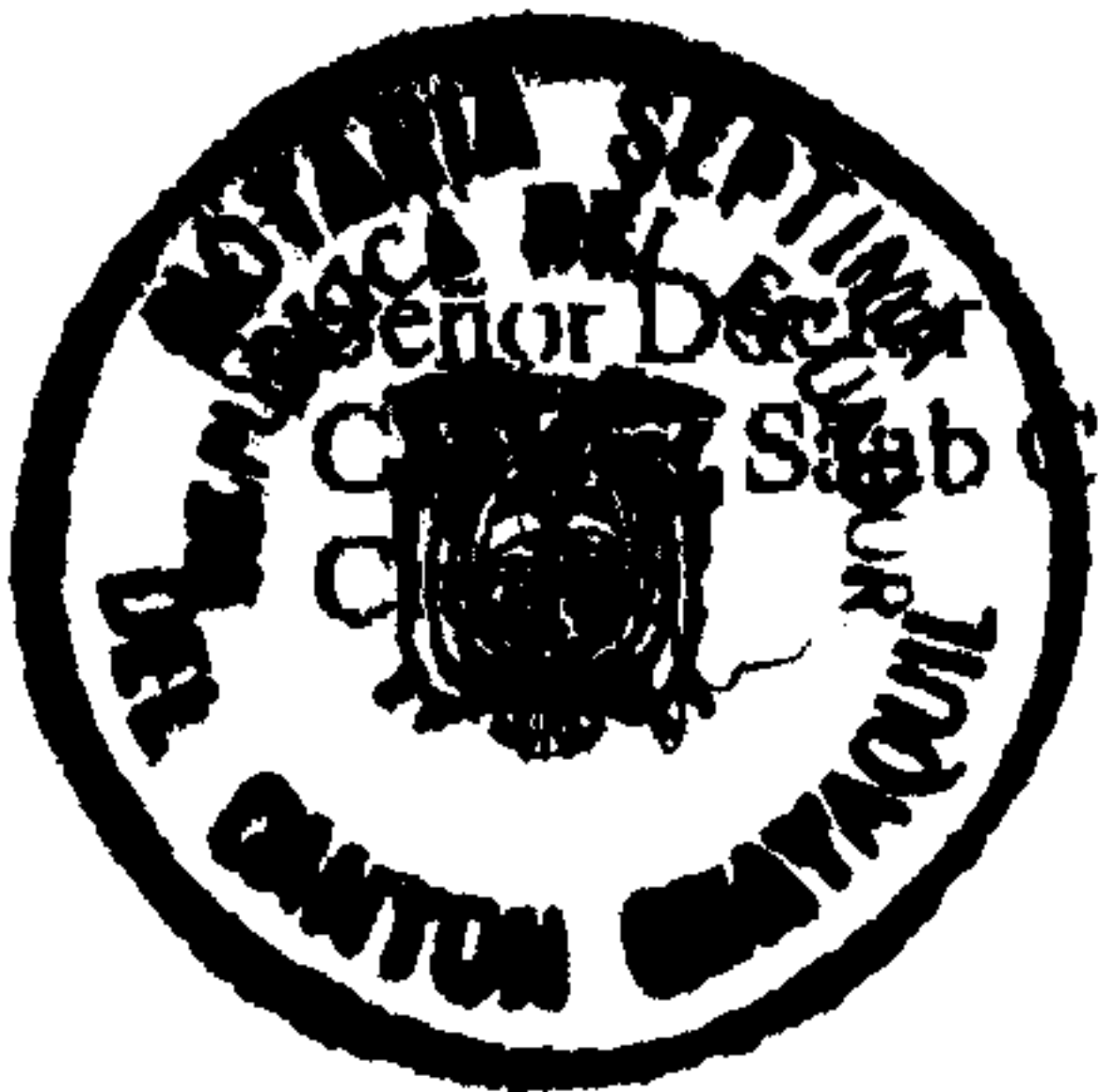

Xavier Saab Negrón

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑÍA Y A LOS QUE ME REMITIRÉ EN CASO DE SER NECESARIO. Guayaquil a 15 de Septiembre del año 2000.-


Dr. Chárbel Saab Chedraui
Gerente - Secretario

Guayaquil a 17 de Septiembre de 1997 ✓

0000 05



De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted la resolución de la Junta General de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA CHARMALU S.A." tomada en su sesión celebrada el día de hoy, por medio de la cual fue reelecto para el desempeño del cargo de **GERENTE** de la Compañía con funciones legales durante **CUATRO** años a partir de la inscripción de este nombramiento.

En consecuencia, de conformidad con los artículos 12 y 28 de los Estatutos Sociales de la compañía, constantes en la escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, con fecha 20 de Diciembre de 1985, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales, inscrita el 4 de Agosto de 1986 en el Registro Mercantil, corresponderá a Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Su firma al pie del presente nombramiento se entenderá como aceptación del cargo.

Atentamente,

María L. Negrón de Saab
Presidenta de la Junta

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE LA COMPAÑIA. GUAYAQUIL A 17 DE SEPTIEMBRE DE 1997.-

DR. CHARBEL SAAB CHEDRAUI



En la presente fecha queda inserto este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 70814 Registro Mercantil N°

19936 Repetido N° 31025 ✓

Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.

Guayaquil, 29 de Octubre de 1997

AB: HECTOR MIGUEL ALIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

otorgó ante mí, y en fé de ello confiero este PRIMER TETIMONIO, en cinco fojas útiles que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a los veinte días del mes de octubre de dos mil.-



Eufel
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.00-G-IJ-0006704, de fecha dieciseis de noviembre del dos mil, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la conversión del capital de la compañía, de sucres a **dólares** de los Estados Unidos de América, aumento de capital suscrito y, la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA CHARMALU S.A.**-Guayaquil, noviembre 20 del 2.000.-



Eufel
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-3-

Justicia, etcétera.- Firmado : ABOGADO ELIAS CHEDRAUI SAAB.-

Registro Número: cinco mil trescientos seis.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública: copia del nombramiento del representante legal de la compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A.; y copia del Acta de Junta General de Accionistas, de la misma compañía.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos, habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.-

Por la Compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A.,

DR. CHARBEL SAAB CHEDRAUI

GERENTE

C.C. 0903982700

R.U.C. 0990821437001

EL NOTARIO.

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se-

En la ciudad de Guayaquil, a los 16 de Noviembre del 2000, por el Interdiente Jurídico de la Oficina de Guayaquil.

Inscrita la escritura, que contiene La conversión del capital, El aumento de capital suscrito
La reforma de estatuto
de la Compañía Inmobiliaria Ipasamalu S.A.
de fojas 83/28

a 83/37, número 22937 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 29157 del Repertorio.- 2.- CERTIFICO: con fecha de hoy, he librado una copia auténtica de la escritura.-
Guayaquil, Noviembre 24 del 2000

Dra. Katia Murrieta Wong
Dra. Katia Murrieta Wong
Registradora Mercantil Interina
del Cantón 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, Noviembre 24 del 2000

Dra. Katia Murrieta Wong
Dra. Katia Murrieta Wong
Registradora Mercantil Interina
del Cantón Guayaquil

NOTA.- Este registro solamente da fe de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.



DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO , TOME NOTA QUE EL SEÑOR INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ,POR RESOLUCION NUMERO :00-G-IJ-0006704 , DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DEL 2000 ,APROBO LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL QUE CONTIENE ESTA COPIA. -
GUAYAQUIL, NOVIEMBRE 28 DEL 2000.-



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ernesto Tama Costales".

AB. ERNESTO TAMA COSTALES
Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil