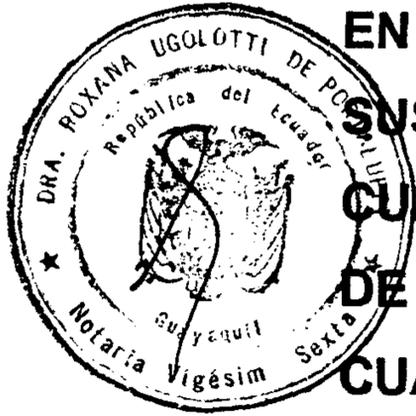




Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 **No.- /2000 CONVERSION DEL CAPITAL SUSCRITO**
2 **EN DOLARES, AUMENTO DEL CAPITAL**
3 **SUSCRITO Y REFORMA DEL ARTICULO**
4 **CUARTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**
5 **DE LA COMPAÑÍA XOTERRENOS S.A.**
6 **CUANTIA DEL AUMENTO: USD\$ 321,932**
7 **CAPITAL SUSCRITO: USD\$ 800**

8 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del
9 Guayas, República del Ecuador, hoy seis de Septiembre
10 del dos mil, ante mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE**
11 **PORTALUPPI, Notaria Vigésimo Sexta** del Cantón Gua-
12 yaquil, comparece la abogada **LILIA SALAZAR CHIRIBO-**
13 **GA**, quien declara ser soltera, de nacionalidad ecuatoriana y
14 domiciliada en esta ciudad, en representación de la
15 **Compañía XOTERRENOS S.A.**, en su calidad de Gerente
16 y **Representante Legal**, según lo acredita con la copia del
17 documento que se adjunta. Mayor de edad, capaz para
18 obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien ins-
19 truida en el objeto y resultado de esta escritura pública
20 de **Conversión del capital suscrito en dólares, aumento de**
21 **capital suscrito y reforma del artículo cuarto de los Estatutos**
22 **Sociales**, a la que procede de una manera libre y espontá-
23 nea, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
24 presenta la minuta que dice así: **"SEÑOR NOTARIO:** En
25 el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autori-
26 zar una de **aumento de capital suscrito, conversión del capital**
27 **suscrito en dólares de los Estados Unidos de América y re-**
28 **forma del artículo cuarto de los Estatutos Sociales, adoptando**



la figura del capital autorizado, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece a la celebración de la presente escritura pública la abogada Lilia Salazar Chiriboga, en su calidad de Gerente y

representante legal de **XOTERRENOS S.A.**, quien actúa debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha diez de agosto del año dos mil. **SE-**

GUNDA: ANTECEDENTES: Dos.Uno. XOTERRENOS S.A.

se constituyó por escritura pública que autorizó la Notaria del Cantón Salinas, abogada Francia Valverde de Vásquez, el doce de enero de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el veintitrés de marzo de mil novecientos ochenta y siete y en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veintiocho de abril de mil novecientos ochenta y siete con un capital inicial de once millones novecientos cincuenta y un mil setecientos sucres.- **Dos. Dos.**

Por escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Cuarto de Guayaquil, abogado Francisco X. Ycaza Garcés el once de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el doce de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, **XOTERRENOS S.A.** amplió su objetivo social y reformó el artículo segundo de sus Estatutos Sociales. **Dos. Tres** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto de Guayaquil, abogado Cesario L. Condo Chiriboga el treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el

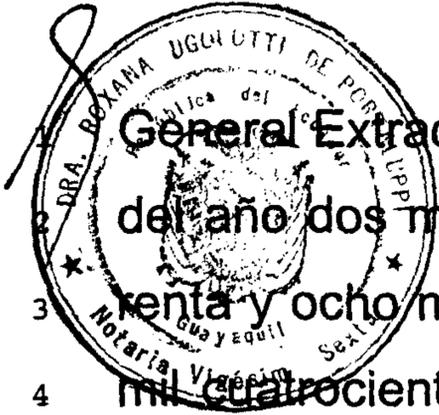
trece de noviembre de mil novecientos noventa y ocho **XOTERRENOS S.A.** escindió parte del activo fijo y del patrimonio



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 para la creación de IREISA S.A. **Dos. Cuatro.** La Junta Gene-
2 ral Extraordinaria de Accionistas de **XOTERRENOS S.A.** en
3 sesión celebrada el diez de agosto del año dos mil, resolvió
4 aumentar el capital suscrito de la compañía, convertir el capi-
5 tal suscrito y pagado en dólares de los Estados Unidos de
6 América, reformar el artículo cuarto de los estatutos sociales,
7 adoptando la figura del capital autorizado y autorizar a la Ge-
8 rente para que cumpla con las resoluciones mencionadas,
9 otorgando la respectiva escritura pública y realizando el trá-
10 mite legal respectivo. **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL:**
11 La abogada Lilia Salazar Chiriboga, en su calidad de Gerente
12 y representante legal de **XOTERRENOS S.A.**, debidamente
13 autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas
14 de fecha diez de agosto del año dos mil declara: a) Que el
15 capital suscrito y pagado de la compañía queda aumentado
16 en ocho millones cuarenta y ocho mil trescientos sucres, esto
17 es, que en lugar de once millones novecientos cincuenta y un
18 mil setecientos sucres, que tiene en la actualidad, el capital
19 será en lo sucesivo, de veinte millones de sucres, dividido en
20 doscientas mil acciones nominativas y ordinarias de cien su-
21 cres cada una, numeradas de la cero cero cero cero cero uno
22 a la doscientas mil inclusive; b) Que por efectos del antes
23 mencionado aumento de capital se deberán emitir nuevos
24 títulos de acciones contentivos de ochenta mil cuatrocientas
25 ochenta y tres nuevas acciones nominativas y ordinarias de
26 cien sucres cada una, numeradas de la ciento diecinueve mil
27 quinientas dieciocho a la doscientas mil inclusive; c) Que de
28 conformidad con lo resuelto por la antes mencionada Junta



1 General Extraordinaria de Accionistas de fecha diez de agosto
2 del año dos mil, el aumento de capital de ocho millones cua-
3 renta y ocho mil trescientos sucres, representado en ochenta
4 mil cuatrocientas ochenta y tres acciones nominativas y ordi-
5 narias de cien sucres cada una, ha sido totalmente suscrito y
6 pagado en un ciento por ciento en numerario por su única
7 accionista Industrias y Predios Sotavento S.A., según consta
8 del texto de la Junta General Extraordinaria de Accionistas
9 que se agrega como documento habilitante; d) Que la accio-
10 nista suscriptora es de nacionalidad ecuatoriana y con domi-
11 cilio en la ciudad de Guayaquil; y e) Que como consecuencia
12 de la conversión del capital a dólares de los Estados Unidos
13 de América y aumento de capital suscrito y pagado, de que
14 trata la cláusula cuarta de esta escritura y adopción de la figu-
15 ra del capital autorizado, se reforma el texto del artículo
16 cuarto de los Estatutos Sociales en los términos que constan
17 de la ya mencionada acta de Junta General Extraordinaria de
18 Accionistas de fecha diez de agosto del año dos mil, que se
19 agrega a esta escritura. **CUARTA: CONVERSION DEL CA-
20 PITAL SUSCRITO:** La abogada Lilia Salazar Chiriboga, en
21 su calidad de Gerente y representante legal de XOTERRE-
22 NOS S.A., debidamente autorizada por la Junta General Ex-
23 traordinaria de Accionistas de fecha diez de agosto del año
24 dos mil y de conformidad con la Resolución No. cero cero.
25 Q.IJ. cero cero ocho de fecha veinticuatro de abril del año
26 dos mil dictada por el señor Superintendente de Compañías,
27 declara: a) Que el capital suscrito de la compañía que ac-
28 tualmente es de veinte millones de sucres ha sido converti-

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE XOTERRENOS S.A. CELEBRADA EL DIA DIEZ DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL...

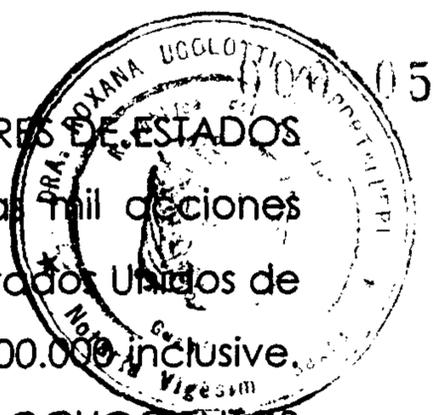


En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de agosto del año ... siendo las diecisiete horas, en el local ubicado en la Avenida Domingo Comín S/N y Pedro J. Boloña, se reúne en Junta General la única accionista de la Compañía XOTERRENOS S.A.: Industrias y Predios Sotavento S.A. representada por su Ápoderado señor Licenciado Dorian Rodríguez Silva, según carta poder que presenta, propietaria de ciento diecinueve mil quinientas diecisiete acciones de cien sucres cada una.- Preside la sesión su titular señora Isabel Maspons de Romo-Leroux y actúa como Secretaria la Infrascrita Gerente abogada Lilia Salazar Chiriboga.- Por Secretaría se establece que a esta Junta ha asistido la única accionista que representa la totalidad del capital pagado de la compañía que asciende a la suma de once millones novecientos cincuenta y un mil setecientos sucres (S/.11'951.700) y que se han elaborado los listados de Ley.- De inmediato toma la palabra la señora Presidenta y manifiesta que como esta Junta ha sido convocada personalmente y no por la prensa, deberá la accionista antes de continuar con la misma expresar su conformidad para conocer y resolver sobre los siguientes puntos: 1.- Aumento del capital suscrito de la compañía; 2.- Conversión del capital suscrito en dólares de los Estados Unidos de América; y 3.- Reforma del Artículo Cuarto de los estatutos sociales, optando por la figura del capital autorizado.- La accionista decide constituirse en Junta General Extraordinaria en razón de estar suficientemente informada y reunirse los requisitos determinados en el Art. 238 de la Ley de Compañías codificada.- De inmediato la Presidenta declara instalada la sesión y ordena se conozca y resuelva sobre el primer punto del orden del día.- Acto seguido toma la palabra la Gerente y manifiesta que la compañía debe aumentar su capital suscrito y pagado al mínimo legal de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$800,00), equivalente a veinte millones de sucres (S/.20'000.000), por lo que propone que dicho aumento sea pagado por su única accionista en numerario.- Acto seguido la accionista decide: 1) Elevar el capital suscrito y pagado de la compañía que actualmente es de once millones novecientos cincuenta y un mil setecientos sucres (S/.11'951.700), en la suma de ocho millones cuarenta y



ocho mil trescientos sucres (S/.8'048.300), para lo cual deberán suscribirse ochenta mil cuatrocientas ochenta y tres (80.483) nuevas acciones nominativas y ordinarias de cien sucres cada una, numeradas de la 119.518 a la 200.000 inclusive.- En vista de dicho aumento el capital suscrito y pagado de la compañía será de veinte millones de sucres (S/.20'000.000), dividido en doscientas mil acciones nominativas y ordinarias de cien sucres cada una, numeradas de la 000.001 a la 200.000 inclusive; 2) Que el antedicho aumento de capital de ocho millones cuarenta y ocho mil trescientos sucres (S/.8'048.300), ha sido pagado en esta misma fecha, en un ciento por ciento en numerario por su única accionista: Industrias y Predios Sotavento S.A.; 3) Que por efectos del mencionado aumento de capital INDUSTRIAS Y PREDIOS SOTAVENTO S.A. ha suscrito y pagado en un ciento por ciento, ochenta mil cuatrocientas ochenta y tres (80.483) acciones nominativas y ordinarias de cien sucres cada una; 4) Se ordena que la suma de ocho millones cuarenta y ocho mil trescientos sucres (S/.8'048.300), equivalente a US\$321.932, que ha sido depositada por la accionista suscriptora sea contabilizada en una cuenta que se denomine "Aumento de capital en trámite" en la que se mantendrá hasta que se perfeccione este aumento de capital; y 5) Que una vez perfeccionado el aumento de capital, se ordena se entregue el título o títulos de acción a la suscriptora.- En conocimiento del segundo punto del orden del día la accionista de conformidad con la Resolución No. 00.Q.IJ.008 de fecha 24 de Abril del 2000, dictada por el señor Superintendente de Compañías, resuelve: a) Convertir el capital suscrito de la compañía que actualmente es de veinte millones de sucres en ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$800.00), dividido en doscientas mil acciones nominativas y ordinarias de cuatro milésimas de dólar de Estados Unidos de América (US\$0,004) cada una, numeradas de la 000.001 a la 200.000 inclusive; y b) Adjudicar todas las acciones expresadas en dólares de los Estados Unidos de América a su única accionista INDUSTRIAS Y PREDIOS SOTAVENTO S.A..- En conocimiento del punto número tres del orden del día, la accionista decide optar por la figura del capital autorizado y reformar el artículo cuarto de los estatutos sociales por el siguiente texto: "ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL AUTORIZADO, DEL CAPITAL SUSCRITO Y DEL CAPITAL PAGADO.- El capital de la compañía está dividido en capital autorizado, suscrito y pagado. El CAPITAL

AUTORIZADO de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.600,00), dividido en cuatrocientas mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro milésimas de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0,004) cada una, numeradas de la 000.001 a la 400.000 inclusive. El CAPITAL SUSCRITO y PAGADO actual de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800,00), dividido en doscientas mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro milésimas de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.004) cada una, numeradas de la 000.001 a la 200.000 inclusive, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas".- La accionista autoriza a la Gerente para que suscriba la escritura pública de conversión del capital a dólares de Estados Unidos, aumento de capital y reforma de estatutos sociales, así como para que cumpla con los demás requisitos exigidos por la Ley para el debido perfeccionamiento y validez de lo resuelto en esta Junta.- No habiendo otros asuntos que tratar la señora Presidenta concede un receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual y reinstalada la junta con la misma concurrencia se la da lectura al texto del acta y se la aprueba sin modificación alguna, firmando para constancia la accionista concurrente, conjuntamente con la Presidenta e infrascrita Gerente -Secretaria que certifica.-



p. INDUSTRIAS Y PREDIOS SOTAVENTOS S.A.

LCDO. DORIAN RODRIGUEZ SILVA
APODERADO

ISABEL MASPOMS DE ROMO-LEROUX
PRESIDENTA

AB. LILIA SALAZAR CHIRIBOGA
Gerente General-Secretaria



Guayaquil, Septiembre 1 de 1997

Señorita Abogada
LILIA SALAZAR CHIRIBOGA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de XOTERRENOS S.A celebrada en esta misma fecha, resolvió Reelegirla a usted en el cargo de GERENTE de la misma Compañía por período de CINCO AÑOS.

A usted como GERENTE de la Compañía le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y subrogar al Presidente por ausencia, falta o impedimento de actuar de éste, con todas sus atribuciones y las limitaciones que establecen los Estatutos Sociales

XOTERRENOS S.A se constituyó por escritura pública que autorizó la Notaria de Salinas Abogada Francia de Vásquez el 12 de Enero de 1987, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el 23 de Marzo de 1987 y en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de Abril de 1987.

Atentamente.

ISABEL MARIA MASPONS DE ROMO-LEROUX
PRESIDENTE

ACEPTO: El cargo de GERENTE de la Compañía Xoterrenos S.A
Guayaquil, Septiembre 1 de 1997

ABOGADA MERITINA SALAZAR CHIRIBOGA.

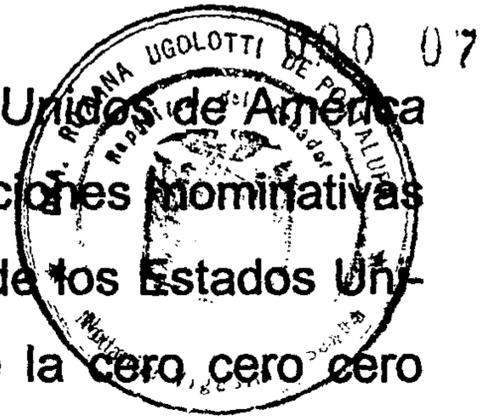
En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 57326 Registro Mercantil N°
16326 Repetitor o N° 25452
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-

Guayaquil, 5 de Septiembre de 1997

AB. HECTOR MIGUEL AL IVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 do en ochocientos dólares de los Estados Unidos de América
2 (US\$800.00), dividido en doscientas mil acciones nominativas
3 y ordinarias de cuatro milésimas de dólar de los Estados Uni-
4 dos de América cada una, numeradas de la cero cero cero
5 cero cero uno a la doscientas mil inclusive; b) Que las accio-
6 nes expresadas en dólares de los Estados Unidos de Amé-
7 rica han sido adjudicadas en su totalidad a su única accionista
8 Industrias y Predios Sotaventos S.A.; y c) Que como con-
9 secuencia de la conversión anterior se deberá emitir el o los
10 títulos de acciones respectivos a favor de la mencionada ac-
11 cionista expresados en dólares de los Estados Unidos de
12 América. **QUINTA: DECLARACION JURADA:** La abogada
13 Lilia Salazar Chiriboga, en su calidad de Gerente y repre-
14 sentante legal de XOTERRENOS S.A. declara bajo juramento
15 sobre la correcta integración del aumento de capital suscrito
16 y pagado de que trata esta escritura. Sírvase usted señor
17 Notario agregar las cláusulas de estilo para la plena validez
18 de este instrumento y agregar como documentos habili-
19 tantes los acompañados a esta minuta. Sírvase usted señor
20 Notario agregar las cláusulas de estilo para la plena validez
21 de este instrumento y agregar como documentos habili-
22 tantes los acompañados a esta minuta. " Hasta aquí la mi-
23 nuta patrocinada por la Abogada Lilia Salazar Chiriboga,
24 registro número tres mil quinientos cincuenta y dos,
25 que con los documentos que se agregan queda elevada a
26 escritura pública. Yo, la Notaria doy fe que después de
27 haber leído en alta voz, toda esta escritura a la compare-



ciente, esta la aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria en un solo acto.

4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

p. CIA. XOTERRENOS S.A.

R.U.C.No. 0990857180001

Lilia Salazar Chiriboga
AB. LILIA SALAZAR CHIRIBOGA
C.C. No. 0905928057

Roxana Ugoletti de Portaluppi

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
NOTARIA VIGESIMO SEXTA

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, en seis fojas útiles rubricadas por mi la notaria, que sello y firmo en Guayaquil a los seis días del mes de Septiembre del año dos mil



Roxana Ugoletti de Portaluppi
Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la escritura pública Conversión del Capital Suscrito en Dólares, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de la Compañía **XOTERRENOS S.A.**, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución de la Intendencia de Compañías No. 01-G-DIC-0000358, de fecha veintidós de Enero del dos mil uno, tomé nota de la **APROBACION** de la misma.

Guayaquil, Enero 25 del 2.001.-

Dra. Roxana Ugolotti de Dortaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
CANTON GUAYAQUIL



**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-DIC-0000358** dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 22 de Enero del 2.001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Aumento del Capital Suscrito, Conversión del Capital, Capital Autorizado y Reforma del Estatuto de la Compañía **"XOTERRENOS S.A."** de fojas **52.063, a 52.073, número 11.890, del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.947, 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. **4.-** **Certifico:** Que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil. - Guayaquil, diez de Mayo del dos mil uno.-

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

Trámite # 6565
P. AMSV.

