



**CONVERSION A DOLARES, AUMENTO
DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA
"INMOBILIARIA VIRGEN DE LA
ALMUDENA" (ALMUDESA) S.A.-----
CUANTIA: US \$ 600 -----**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy catorce de Julio del dos mil cuatro, ante mi, doctor **Piero Gastón Aycart Vincenzini**, Notario Titular Trigésimo del Cantón, comparece la señora **ITALIA GUERRERO VERA DE COLAMARCO**, dedicada al hogar, de estado civil viuda, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE** de la compañía **"INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA" (ALMUDESA) S.A.**, debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas, conforme lo acredita con el nombramiento y acta que acompaña para ser agregados al final de esta matriz.- La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.- Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura de Conversión de la Moneda, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la Conversión de Moneda, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece el otorgamiento y suscripción de la presente escritura la señora **ITALIA GUERRERO VERA DE COLAMARCO**, en su calidad de **GERENTE** de la Compañía **"INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA" (ALMUDESA) S.A.**, la funcionaria está facultada por expresas disposiciones estatutarias y está legalmente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida Compañía celebrada el trece de Julio del dos mil cuatro para celebrar el presente instrumento.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La compañía se

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

constituyó por escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, ante la Notaria Vigésima Séptima, Abogada Katia Murrieta de Ayala, el siete de julio de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veintiuno de Julio del mismo año, con un capital de dos millones de sucres; **b)** La compañía aumento su capital a la suma de cinco millones de sucres, mediante escritura pública del catorce de marzo de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón de Guayaquil, Abogado Francisco Ycaza Garcés, inscrita en el Registro Mercantil el diez de mayo de mil novecientos noventa y cinco; **c)** La Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el trece de julio del dos mil cuatro, resolvió:

c.Uno) Efectuar la Conversión de la moneda expresada en el capital de la compañía, de conformidad a lo estipulado en la Ley de Transformación Económica del Ecuador y el cambio del valor nominal de acciones a dólares; **c.Dos)** Aumentar el capital suscrito; **c.Tres)** Reformar sus Estatutos Sociales; y **c.Cuatro)** Autorizar a la Gerente para que otorgue la escritura correspondiente y cumpla con los trámites de ley para perfeccionar las resoluciones de la Junta General.

TERCERA: DECLARACIONES.- Presupuestos estos antecedentes, la señora **ITALIA GUERRERO VERA DE COLAMARCO**, en su calidad de **GERENTE** de **"INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA" (ALMUDESA) S.A.**, por expresa voluntad de la Junta General de Accionistas de dicha Compañía, reunida el día trece de Julio del dos mil cuatro y en cumplimiento de lo acordado en ella declara: **a.)** Que se efectúa la conversión de la moneda expresada en el Capital de la Compañía y se cambia el valor nominal de acciones a su equivalente en dólares; **b.)** Que se aumenta el capital suscrito a la suma de Ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, es decir, que se aumenta el capital en la suma de Seiscientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en quince mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, suscritas íntegramente y pagadas por la señora Italia Guerrero Vera de Colamarco,

Guayaquil, 4 de Julio del 2001

Señora.
ITALIA GUERRERO VERA.
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Tengo a bien comunicar a usted, que la junta General Extraordinaria de accionistas de la Compañía " **INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA** " (ALMUDESA) S.A. en sesión celebrada el día de hoy, resolvió nombrarla a usted, GERENTA de la Compañía, por el lapso de CINCO AÑOS, conforme a lo establecido en el Artículo Noveno del Estatuto Social.

En tal virtud, y conforme a lo dispuesto en el Art. 9 del Estatuto; a usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, necesitando de autorización de la Junta General para enajenar o gravar los bienes inmuebles de la Compañía para realizar cualquier acto o contrato cuyo monto sea superior a cuarenta dólares (\$ 40.00).

La Compañía **INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA** (**ALMUDESA**) S.A. se constituyó mediante escritura pública autorizada por la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada **Katia Murrieta de Ayala**, el 7 de Julio de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 21 de Julio del mismo año, de fojas 27. 075 a 27. 096, No. 9.825 del Registro.

Sírvase dejar constancia de la aceptación al pie de la presente.

Atentamente.

WELKY COLAMARCO INTRIAGO
PRESIDENTE AD. HOC

Acepto desempeñar el cargo de GERENTE de la Compañía **INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA (ALMUDESA) S.A.**

Italia de Colamarco
Sra. **ITALIA GUERRERO VERA**

Guayaquil, 4 de Julio del 2001

En la presente fecha queda inscrito este

Nombramiento de Gerente ✓

Folio(s) 86.389 / Registro Mercantil No.

20.399 / Repertorio No. 28.181 ✓

Se archivan los Comprobantes de pago por los

Impuestos respectivos

Guayaquil, 17 de Agosto del 2001

Norma Plaza de Garcia
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Abogado Ayerdi Vascotto

VALOR REGISTRADO POR ESTE DOCUMENTO
\$ 15.98





**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
"INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA" (ALMUDESA) S.A.
CELEBRADA EN GUAYAQUIL, EL DIA 13 DE JULIO DEL
2004.**

En la ciudad de Guayaquil, a los 13 días del mes de Julio del dos mil cuatro, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA" (ALMUDESA) S.A., en las oficinas de la Calle Zaruma No. 114, Primer Piso, Of. 103, al tenor de lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente se constituye esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas. Se encuentran presentes los accionistas de la Compañía a saber: Italia Guerrero Vera vda. de Colamarco, por sus propios derechos, como propietaria de 4.997 acciones; Xavier Colamarco Guerrero, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción; Welky Colamarco Guerrero, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción y también por los derechos que representa como Apoderado de los herederos Colamarco - Guerrero, por 1 acción que fuera de su padre, el señor Welky Colamarco Intriago.- Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres cada una (US \$ 0.04). Asume la Presidencia de la Junta, a pedido de la Sala, el señor Xavier Colamarco Guerrero, y la señora Italia Guerrero de Colamarco, Gerente, hace las veces de Secretaria de la Junta, quien procede a formar la lista de asistentes con la determinación de las acciones que representan, el valor pagado por ellas y los votos que les corresponden. Acto seguido la Secretaria informa que a esta Junta han asistido los accionistas que representan la totalidad del capital social de la Compañía que asciende a la suma de cinco millones de sucres (US \$ 200) y que se han elaborado los listados de ley. En razón de que existe el quórum legal y estatutario, el Presidente declara instalada la sesión y manifiesta que como esta Junta ha sido convocada personalmente y no por la prensa, deberán los accionistas conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día, declarando que están conformes con los puntos a tratarse que son: 1.) Conversión de la moneda expresada en el capital de la Compañía; 2.) Aumento de Capital suscrito; 3.) Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía; y 4.) Autorización a la Gerente de la Compañía, para que celebre la escritura pública correspondiente y cumpla el trámite de ley para hacer efectivas las decisiones de la Junta General. Siendo las 12H30, el Presidente de la Junta, señor Xavier Colamarco Guerrero, declara formalmente constituida la Junta

Ab. Diana Arce Vinzonini

General y dispone que se entre a tratar el orden del día. Acto seguido por Secretaría se procede a leer el primer punto del orden del día que dice: 1.) Conversión de la moneda expresada en el capital de la Compañía. El Presidente de la Junta manifiesta que la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, expedida el 8 de marzo del 2000 y publicada en el Registro Oficial # 34 del 13 del mismo mes y año, dispone que se reforme cualquier norma que obligue a las personas a expresar el capital en sucres y determina que el capital debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de América; siendo necesario adecuar el capital de la Compañía a las normas vigentes, por tanto propone convertir el Capital Suscrito de la Compañía que actualmente es de cinco millones de sucres, se convierta en Doscientos dólares de los Estados Unidos de América, además que los títulos actuales deben anularse y emitirse nuevos títulos expresando la nueva moneda del capital, así como también en los demás libros sociales de la Compañía. La sala después de escuchar a la Presidenta delibera al respecto y por unanimidad de votos resuelve aceptar la moción presentada, por lo que desde hoy en adelante el capital deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América y las acciones a emitirse se repartirán en el mismo porcentaje existente, pero con el valor en dólares. 2.) Tratado el primer punto del orden del día el Presidente, manifiesta que es urgente y necesario aumentar el capital suscrito de la Compañía. La Junta después de deliberar todos los pormenores y oír al respecto las explicaciones que dio el proponente de la moción, resolvió por unanimidad de votos lo siguiente: a.) aumentar el capital de la Compañía en la suma de seiscientos dólares (US \$ 600.00), que estará dividido en quince mil (15.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un valor de cuatro centavos de dólar (US \$ 0.04) cada una; b.) aprobar que las quince mil (15.000) nuevas acciones se paguen en numerario; c.) que las nuevas acciones sean suscritas íntegramente por la señora Italia Guerrero Vera vda. de Colamarco, quien suscribe, por lo tanto, las 15.000 acciones.- Los señores Xavier Colamarco Guerrero y Welky Colamarco Guerrero, éste último por sus propios derechos y por los que representa, declaran que renuncian al derecho de preferencia para suscribir nuevas acciones, lo cual es aprobado unánimemente por la Junta General. Todas las acciones tienen un valor de cuatro centavos de dólar (US \$ 0.04) cada una, ordinarias y nominativas. Atenta a las resoluciones tomadas, la accionista procede a suscribir, como en efecto suscribe, las 15.000 nuevas acciones de un valor de cuatro centavos de dólar cada una y procede al pago en dinero efectivo, de \$ 150.00, que equivalen al veinticinco por ciento de las acciones que



ha suscrito, dineros que son depositados en la Caja de la compañía. El saldo lo cancelará en el plazo de un año. La Junta General decide por unanimidad, aprobar la suscripción y forma de pago, resolviendo también por unanimidad que luego de ser aprobado el aumento de capital e inscrita la Escritura respectiva en el Registro Mercantil, los valores pagados se transfieran a la cuenta "Capital Social".

3.) Consecuente con las anteriores decisiones, la Junta General, a pedido del Presidente de la sesión aprueba también por unanimidad el nuevo texto del Artículo Cuarto del Estatuto Social de la Compañía, que dirá lo siguiente:

"ARTICULO CUARTO: *El capital suscrito y pagado de la compañía es de ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas, de un valor de cuatro centavos de dólar cada una. Las acciones estarán numeradas de la cero cero uno a la veinte mil inclusive, contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y serán firmadas por el Gerente y Presidente de la compañía. Por cada acción liberada se podrá emitir un título y cada título podrá contener una o varias acciones."*

La Junta General por unanimidad ratifica que aprueba la reforma del Estatuto anterior, en el Artículo Cuarto.

4.) Por último, la Junta General autoriza de manera amplia y suficiente a la Gerente para que celebre la correspondiente escritura pública. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son: a) Lista de asistentes y número de acciones que representan; b) Copia certificada del acta por la Secretaria de esta Junta. No habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual se reinstala la sesión y escuchada, es aprobada por unanimidad sin observaciones la presente acta. El Presidente levanta la sesión a las 14h00 de la misma fecha, después de comprobar que el acta ha sido firmada por los concurrentes.

Italia de Colamarco

ITALIA GUERRERO VERA vda. de COLAMARCO
Gerente - Accionista

AL P.º D.º AY.º C.º DE GUAYAQUIL
E.º D.º DE GUAYAQUIL
C.º DE GUAYAQUIL

Xavier Colamarco Guerrero
Presidente de la Sesión - Accionista

Welky Colamarco Guerrero
Accionista

Welky Colamarco Guerrero
p.) Herederos Colamarco - Guerrero

Certifico:

Que la presente acta es fiel copia de su original.-
Guayaquil, 13 de Julio del 2004.

ITALIA GUERRERO VERA vda. de COLAMARCO
Gerente - Secretaria



tal como consta en el acta de la Junta General de accionistas; y c.) Que se reforman los Estatutos Sociales de la Compañía, específicamente el artículo Cuarto, con el texto y sentido determinado en el Acta de la Junta General mencionada.-
CUARTA: DECLARACIONES JURAMENTADAS.- La Gerente, señora **ITALIA GUERRERO VERA DE COLAMARCO**, declara bajo la gravedad del juramento que los pagos efectuados por el aumento de capital han sido efectivos y los valores pagados por los accionistas se encuentran depositados en la caja de la Compañía.- Igualmente bajo la gravedad del juramento, declara la Gerente que la compañía no es contratista de obras públicas con el Estado Ecuatoriano y que tampoco tiene ningún tipo de obligación pendiente con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- **QUINTA: DOCUMENTOS.-** Además de insertar el texto del acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas a que se hace referencia en este instrumento, incorpore señor Notario el nombramiento de Gerente de la Compañía.- Cumpla usted señor Notario, con los demás requisitos de Ley para la perfecta validez de este instrumento. Esta minuta está firmada por la Abogada Juanita Mendoza Tama, con registro profesional del Colegio de Abogados del Guayas, número nueve mil seiscientos ochenta.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-** Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura el acta y el nombramiento de representante legal.- Leída que fue la escritura de principio a fin, por mi, el Notario, en alta voz a la compareciente, la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo.- **DOY FE.**

A. Piero Aycari Vipeconzi
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAS
E.C. 090172017

Juanita Mendoza Tama
p.) **"INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA" (ALMUDESA) S.A.**
R.U.C. 0990870152001
e) **ITALIA GUERRERO VERA DE COLAMARCO C.C. 0902240217**

ESTA CONFORME A SU ORIGINAL, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE CONVERSION A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA" (ALMUDESA) S.A., EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO



Dr. Fernando Ángel Vignone
NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN GUAYAQUIL

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de CONVERSION A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA"(ALMUDESA) S.A., celebrada ante mi el catorce de julio del dos mil cuatro, he tomado nota de su aprobacion, mediante Resolucion numero cero cuatro - G - II - cero cero cinco cinco siete siete, dictada por el Intendente Juridico de Companias de la Intendencia de Companias de Guayaquil, el primero de octubre del dos mil cuatro. - Guayaquil, diecisiete de agosto del dos mil cinco.

Dr. Piero Aycart Vircezini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL





**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- Certifico: Que con fecha veinte y nueve de Agosto del dos mil cinco en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-IJ-0005577, dictada el 01 de Octubre del 2.004, por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil; queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la conversión del capital, el aumento del capital suscrito y la Reforma de Estatutos, de la compañía **INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA (ALMUDESA) S.A.**, de fojas 87.875 a 87.885, Número 16.616 del Registro Mercantil y anotada el veinte y nueve de Agosto del dos mil cinco bajo el número 30.165 del Repertorio.- 2.- **Queda** archivado una copia autentica de esta escritura 3.- se efectuaron **dos** anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.-



Mano de Zona Cedeno
AB. ZONIA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
r pagado por este trabajo
\$: *2000000000*

ORDEN: 30165
LEGAL: LANNER COBEÑA
AMANUENSE: SARA CARRIEL
ANOTACION-RAZON: Ofir Nazareno
REVISADO POR: *[Signature]*

DOY

FE: Que al margen de la matriz de la escritura pública que contiene el CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA CIVIL "INMOBILIARIA VIRGEN DE LA ALMUDENA (ALMUDESA) S.A., celebrada en esta Notaría, el siete de julio de mil novecientos ochenta y siete, tomé nota de la Resolución número CERO CUATRO-G-IJ-CERO CERO CERO CINCO CINCO SIETE SIETE, de fecha primero de octubre del año dos mil cuatro, mediante la cual, el señor Doctor Ottón Morán Ramírez, Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó el contenido del presente testimonio.- Guayaquil, cinco de septiembre del año dos mil cinco.- *Dato* *(Sumer)*



Dra. Katia Muriela Wong
NOTARIA PUELICE