



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

00000 2

-1-

NUMERO:

CONVERSION DEL CAPITAL,
AUMENTO DEL MISMO Y
REFORMA DE ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA MONTUFAR
S.A.-----

08.1.2000
CUANTIA: US\$800,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día primero de agosto de dos mil, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece: la compañía **INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.**, representada por el señor **FREDDY MARISCAL TAZAN**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de **GERENTE**, según 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, domiciliado 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 **CONVERSION DEL CAPITAL, AUMENTO DEL MISMO Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

e.f.l.
SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste la conversión del

capital, aumento del mismo y reforma de estatuto social, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones :-----

P R I M E R A : COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura el señor Freddy Mariscal Tazan, por los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., en su calidad de Gerente de la misma, tal como lo acredita con la copia de su nombramiento que, debidamente inscrito, se acompaña como documento habilitante, para que se inserte en esta escritura pública.-----

S E G U N D A : ANTECEDENTES.- a) La Compañía Anónima Civil se constituyó con la denominación de INMOBILIARIA MONTUFAR SOCIEDAD ANONIMA, con un capital de cuatrocientos mil sucres, dividido en cuarenta acciones, de un valor nominal diez mil sucres cada una y con domicilio en la ciudad de Guayaquil y con un plazo de duración de cincuenta años, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el siete de abril de mil novecientos sesenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el diecisiete de mayo del mismo año. b) La compañía aumentó su capital y reformó el estatuto social, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el diecinueve de julio de mil novecientos ochenta y tres. c) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el nueve de marzo de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el veintitres de abril de mil novecientos ochenta y siete, la compañía aumentó su capital a **DOS MILLONES**



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-2-

DE SUCRES (S/.2'000.000,00) y reformó el estatuto social.- **d)**

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el primero de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el cinco de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, la compañía prorrogó (su plazo a noventa y nueve años, aumentó su capital social a CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00) y consecuentemente reformó su estatuto social.- **e)**

En sesión de Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA MONTUFAR S.A. celebrada el treinta de junio del dos mil, se resolvió por unanimidad de votos, convertir de sucres a dólares americanos el capital de la compañía aumentar el capital social en la suma de ochocientos dólares americanos, mediante la emisión de dos mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuarenta centavos de dólares americanos cada una; y consecuentemente, reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social, habiéndose resuelto, en la misma sesión, por unanimidad de votos, autorizar al Gerente de la misma para que realice todos los trámites y comparezca al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública.

T E R C E R A : OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, el señor Freddy Mariscal Tazan, en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., debidamente autorizado por la junta general de accionistas de la misma, celebrada el treinta de junio del dos mil declara: **a)** Convertido el Actual Capital Social de Cinco Millones de Sucres a Doscientos Dólares Americanos; **b)** Elevados el capital social de la compañía en la suma de Ochocientos Dólares Americanos, mediante la emisión de dos mil nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor nominal de Cuarenta

Centavos de Dólares Americanos cada una, las mismas que fueron íntegramente suscritas y pagadas conforme el detalle que aparece en la indicada junta general de accionistas, por los accionistas de la compañía, todos de nacionalidad ecuatoriana; c) Reformado el Artículo Quinto del Estatuto Social en los términos constantes en el acta de junta general de accionistas, celebrada el treinta de junio del dos mil, que se acompaña para que forme parte integrante de la presente escritura.

CUARTA: DECLARACIONES.- Freddy Mariscal Tazan, en su calidad de Gerente de INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., declara que la nacionalidad de los accionistas suscriptores es ecuatoriana. Además, declara bajo juramento que se encuentra cancelado en el ciento por ciento el presente aumento de capital, mediante la capitalización de la Cuenta de Reservas por Revalorización Patrimonio, en la suma de Ochocientos Dólares Americanos, de conformidad con el detalle constante en el acta de junta general de accionistas, celebrada el treinta de junio del dos mil, cuya copia certificada forma parte integrante del presente instrumento.

Anteponga y agregue usted señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura pública y, de manera especial, sírvase insertar el texto de la copia certificada del Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., celebrada el treinta de junio del dos mil, para que forme parte integrante de esta escritura pública, dejándose constancia que se autoriza a la Abogada que suscribe esta minuta, para efectuar los trámites necesarios y obtener la aprobación e inscripción correspondiente de esta escritura pública.- Firmado: ABOGADA MERCEDES TIGUA

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA "INMOBILIARIA MONTUFAR S.A."**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las 11h00 del día treinta de Junio del dos mil, se reúnen en el inmueble ubicado en la calle Aguirre 1148 entre Pedro Moncayo y J. Pío Montúfar, los siguientes accionistas de la compañía "INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.", a saber: Guillermo Mariscal Alava, por sus propios derechos, como propietario de ciento cincuenta acciones; María Mariscal Tazan, Xavier Mariscal Tazan, Freddy Mariscal Tazan, Washington Mariscal Tazan y Alejandrina Tazan de Mariscal, por sus propios derechos, como propietarios de setenta acciones cada uno; por lo tanto, se encuentra representada la totalidad del capital social, íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a Cinco Millones de Sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de diez mil sucres cada una, o su equivalente de Doscientos Dólares Americanos, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de Cuarenta Centavos de Dólares Americanos, cada una.

150
70
70
70
70
70
500

Los asistentes aceptan por unanimidad celebrar esta sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, al tenor de lo previsto en el Artículo Doscientos Treinta y Ocho de la Codificación de la Ley de Compañías, para conocer los siguientes puntos del orden del día, sobre los cuales están de acuerdo en tratar en forma unánime:

- 1.- Conocer y resolver sobre la conversión de sucres a dólares el capital social de la compañía;
- 2.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital social de la compañía, el monto del mismo, su suscripción y pago; y,
- 3.- Conocer y resolver acerca de la reforma del estatuto social.

Preside la sesión el Sr. Guillermo Mariscal Alava y actúa de Secretario el Sr. Freddy Mariscal Tazan, Presidente y Gerente de la Compañía respectivamente.

El Presidente dispone que por Secretaría se constate el quorum reglamentario y se dé cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el Presidente declara instalada la Sesión.

De inmediato, pasa a tratarse el Primer Punto del Orden del Día, a lo que el Gerente manifiesta la necesidad de convertir a dólares el actual capital social de la compañía de conformidad con el literal h) del artículo 99 de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, expedida el 8 de marzo del 2000 y publicada en el Registro Oficial No. 34 del 13 de los mismos mes y año, en concordancia con la Resolución No. 00.Q.II. 003 de la Superintendencia de Compañías, de tal manera que el capital actual expresado en dólares es de Doscientos Dólares Americanos dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de Cuarenta Centavos de Dólares Americanos cada una. La Sala luego de las deliberaciones y consideraciones el caso resolvió unánimemente aprobar la moción del Gerente de convertir el actual Capital Social de la Compañía a Doscientos Dólares Americanos, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas, de Cuarenta Centavos de Dólares Americanos, cada una.

Posteriormente, se pasa a tratar el Segundo Punto del Orden del Día, manifestando el Gerente que de conformidad con la vigente Ley de Compañías se hace necesario incrementar el capital

Res. J.G.
a los nuevos montos que se establece para las compañías anónimas, por lo que solicita de ésta junta un pronunciamiento al respecto así como también sobre el monto de dicho aumento, la suscripción y pago del mismo. La Junta General, luego de analizar la exposición del Gerente y tomando en consideración los factores económicos y el volumen de los negocios de la empresa, resolvió en forma unánime elevar el capital social de la compañía en la suma de Ochocientos Dólares Americanos, mediante la emisión de dos mil nuevas acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de Cuarenta Centavos de Dólares Americanos cada una y, consecuentemente reformar el Estatuto Social en los términos que se menciona más adelante.

A continuación el Gerente informa que el saldo de la cuenta Reservas por Revalorización a diciembre de 1999 es de S/.300'159.968 y que de conformidad con el derecho preferente que la Ley confiere a los accionistas, para suscribir nuevas acciones en proporción a las que actualmente poseen, las acciones del aumento de capital acordado pueden ser suscritas por los accionistas a prorrata de sus actuales acciones, a menos que uno o varios decidan renunciar, en todo o en parte, a su derecho de preferencia. Luego de las deliberaciones al respecto, los accionistas expresan el deseo de acogerse al derecho de preferencia que les confiere la ley para suscribir las acciones del presente aumento, expresando a demás el deseo de pagarlas íntegramente, mediante la capitalización de Ochocientos Dólares Americanos de la cuenta de Reservas por Revalorización del Patrimonio, manifestando los accionistas suscriptores que la nacionalidad de todos es ecuatoriana, todo lo cual es unánimemente aprobado. Con tales antecedentes, se establece que el detalle de suscripción y pago de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital en mención es el siguiente:

1.- GUILLERMO MARISCAL ALAVA suscribe, (600) acciones ordinarias y nominativas de Cuarenta Centavos de Dólares Americanos cada una y las paga mediante la capitalización de Doscientos Cuarenta Dólares Americanos de la cuenta de Reservas por Revalorización del Patrimonio; y,

2.- MARIA MARISCAL TAZAN, XAVIER MARISCAL TAZAN, WASHINGTON MARISCAL TAZAN, FREDDY MARISCAL TAZAN y ALEJANDRINA TAZAN DE MARISCAL, suscriben cada uno (280) acciones ordinarias y nominativas, de Cuarenta Centavos de Dólares Americanos cada una y las pagan, mediante la capitalización de Ciento Doce Dólares Americanos, cada uno, de la cuenta de Reservas por Revalorización del Patrimonio.

Consecuentemente, la Junta General por unanimidad de votos declara íntegramente suscrito y pagado en la forma antes señalada el aumento de capital antes acordado, con lo que el cuadro de distribución de acciones, una vez convertido el capital e incrementado el mismo es el siguiente:

Accionistas	Acciones	Cap.Act.	Acciones	Aumento.	Total
Guillermo Mariscal Alava	150	US\$ 60	600	US\$ 240	750 Acc. US\$300
Freddy Mariscal Tazan	70	US\$ 28	280	US\$ 112	350 Acc. US\$140
Xavier Mariscal Tazan	70	US\$ 28	280	US\$ 112	350 Acc. US\$140
Washington Mariscal Tazan	70	US\$ 28	280	US\$ 112	350 Acc. US\$140
María Mariscal Tazan	70	US\$ 28	280	US\$ 112	350 Acc. US\$140
Alejandrina Tazan de Mariscal	70	US\$ 28	280	US\$ 112	350 Acc. US\$140

Inmediatamente pasa a tratarse sobre la reforma del Estatuto Social como consecuencia de las resoluciones recientemente adoptadas, tales como el aumento de capital y la conversión de sucres a dólares del capital social de la compañía. Con lo que la Sala luego de la

deliberaciones acordó por unanimidad de votos, reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social, el que en el futuro será del tenor siguiente:

"ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL. - El Capital Social de la Compañía es de MIL DOLARES AMERICANOS (US\$1,000.00) dividido en dos mil quinientas (2.500) acciones ordinarias y nominativas de Cuarenta Centavos de Dólares Americanos cada una, numeradas del cero cero uno al dos mil quinientas inclusive. Cada acción que estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Las acciones no liberadas, tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de acciones contendrán las firmas del Presidente y uno de los Gerentes."

Finalmente, la Junta resolvió autorizar en forma unánime, al señor Gerente de la compañía, o a la persona que legalmente lo subroge o reemplace, para que realice a nombre y en representación de la compañía todos los trámites legales para el perfeccionamiento total del Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, así como para que otorgue y suscriba la pertinente escritura pública.

No habiendo otro asunto que tratar en el Orden del Día, el Presidente concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así y con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes, se reinstala la sesión, dándose lectura al Acta, la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle se la aprueba por unanimidad siendo, para constancia suscrita por los asistentes. Con lo que, el Presidente declara concluida la Sesión y la levanta siendo las 12h00. - (f) Guillermo Mariscal Alava, Presidente. - (f) Freddy Mariscal Tazan Secretario. - (f) María Mariscal Tazan. - (f) Xavier Mariscal Tazan. - (f) Washington Mariscal Tazan. - (f) Alejandrina Tazan de Mariscal.

CERTIFICO QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, A LA QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.


Freddy Mariscal Tazan
Secretario

Guayaquil, Marzo 31 de 1.997

Señor
Freddy Mariscal Tazán
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumpleme informarle que en Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A. celebrada el día de hoy ha tenido el acierto de reelegirlo GERENTE de la Compañía por el tiempo de CINCO AÑOS con las atribuciones y deberes determinados en el Estatuto Social entre las que figura ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía independiente o conjuntamente con el Presidente de acuerdo con el Artículo Doce de los Estatutos.

El Estatuto Social consta de la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Dr. Gustavo Falconi Ledesma el 7 de Abril de 1.967 inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 17 de Mayo del mismo año. Posteriormente aumentó su capital y reformó su Estatuto Social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Abg. Eduardo Falduez Ayala el 9 de Marzo de 1.987 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 13 de Abril de 1.987. Finalmente la compañía aumentó de su capital y reformó el Estatuto Social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil el 10 de Agosto de 1.994 inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 5 de Octubre de 1.994.

Felicitándolo por tan merecida reelección me suscribo

Muy atentamente.

Guillermo Mariscal Alava

Guillermo Mariscal Alava
Presidente

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MONTUFAR S.A. SEGUN CONSTA DEL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.

GUAYAQUIL, ABRIL 20 DE 1997

Freddy Mariscal Tazan

FREDDY MARISCAL TAZAN

En la presente fecha queda inscrita este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 24, 181 Registro Mercantil No.
6926 / Repertorio No. 11.266

Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.

Guayaquil, 29 de abril de 1997



~~MR. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil~~

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL.
Valor pagado por este título
51.49.160⁰⁰ (2 Urdn. de moneda)



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

U... 7

-3-

FUENTES.- Registro número : cuatro mil novecientos cincuenta y tres.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública : el nombramiento del representante legal de INMOBILIARIA MONTUFAR S.A. y el Acta de Junta General Extraordinaria 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 MONTUFAR S.A.,

FREDDY MARISCAL TAZAN

GERENTE

C.C.0905112785

R.U.C.0990014707001

EL NOTARIO,

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se-

otorgó ante mi, y en fé de ello confiero este **TERCER**
TESTIMONIO, en seis fojas útiles que sello y firmo en la
ciudad de Guayaquil a los catorce días del mes de agosto
de dos mil.-



E. Ayala

DR. EDUARDO ALFONSO AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DUY FEs- que en esta fecha y, al margen de la matriz
correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo
sejundo, de la Resolución No. 00-0-11-0004724, de fecha trece
de septiembre del dos mil, de la Superintendencia de Compañías
en Guayaquil, tomé nota de que se **APROBO** la conversión
del capital de la compañía **INMOBILIARIA MONTUPAR S.A.**, de
sueres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento de
capital suscrito y, la reforma de estatutos de la compañía
en mención.- Guayaquil, septiembre 26 del 2.000.-



E. Ayala

DR. EDUARDO ALFONSO AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

00... 9

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0004724, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil, el trece de Septiembre del dos mil, queda inscrita la escritura que contiene la CONVERSION DEL CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL SUSRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., de fojas 67.508 a 67.519, Número 19.009 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.028 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura, 3- Certifico: Que con fecha de hoy: se efectuaron cuatro anotaciones del contenido de esta Escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, diez de Octubre del dos mil.

Lcdo. Carlos G. Ponce Alvarado
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

f. MBB
Trámite N° 49102

NOTA.- Este Registro atestigua de fe de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.

