

[Handwritten signature]

No. 020/2002 ESCRITURA DE
CONVERSION, AUMENTO DE
CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE INMOBILIARIA
RAMI S.A. -----

CUANTIA: USDS. 800.00.-----



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte días del mes de Noviembre del año dos mil dos, ante mí Abogado **HUMBERTO MOYA FLORES**, Notario Trigésimo Octavo de este Cantón, comparece a la celebración de la presente escritura, el señor Ingeniero **JAVIER ANTONIO RAMIREZ SALINAS**, quien lo hace a nombre y como representante legal de **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, en su calidad de Gerente, lo que acredita con el nombramiento inscrito, que se agregará a este instrumento como documento habilitante y además en cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Compañía que representa, en sesión celebrada el dieciocho de Noviembre del dos mil dos, tal como aparece en el Acta de dicha Sesión, cuya copia certificada también se incorporará en esta Escritura para que forme parte integrante de la misma, quien declara ser de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, ingeniero civil y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, capaz para contratar a quien conozco de lo que doy fe; en virtud de haberme exhibido su documento de identidad y, procediendo con amplia libertad y bien

instruida de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de Conversión, Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos de **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, para su otorgamiento me presentó la Minuta del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la cual conste la Conversión, Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos de **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Otorga la presente escritura y formula las declaraciones que en ella se expresan al señor Ingeniero **JAVIER ANTONIO RAMIREZ SALINAS**, quien lo hace a nombre y como representante legal de **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, en su calidad de Gerente, lo que acredita con el nombramiento inscrito, que se agregará a este instrumento como documento habilitante y además en cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Compañía que representa, en Sesión celebrada el dieciocho de Noviembre del dos mil dos, tal como aparece en el Acta de dicha Sesión, cuya copia certificada también se incorporará en esta Escritura para que forme parte integrante de la misma. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Por escritura pública otorgada en esta ciudad de Guayaquil, el treinta y uno de Enero de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Séptimo Doctor Jorge Maldonado Renella se constituyó la Compañía **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, la misma que fue inscrita



de fojas tres mil quinientos ochenta y nueve a tres mil seiscientos dieciocho, número seiscientos veintiséis del Registro Mercantil y anotada bajo el número cuatro mil novecientos ochenta y uno del Repertorio el veinticinco de Marzo de mil novecientos setenta y dos; **b)** El Estatuto Social y el capital social de esta Compañía han sido objeto de varias reformas y aumentos de capital, los mismos que constan en las escrituras correspondientes, siendo la última, la otorgada ante el Notario Undécimo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, el veintidós de agosto de mil novecientos noventa y cinco mediante la cual se efectuó Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, la cual consta inscrita de fojas sesenta y tres mil quinientos setenta y seis a sesenta y tres mil quinientos ochenta y cuatro, número diecisiete mil novecientos setenta y seis del Registro Mercantil y anotada bajo el número veintisiete mil novecientos ochenta y uno del Repertorio, el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y siete; **c)** La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el dieciocho de noviembre del dos mil dos resolvió por unanimidad: **UNO)** Convertir el Capital de la Empresa a su equivalente en U.S. Dólares; **DOS)** Aumentar el Capital Social a la suma de OCHOCIENTOS U.S. Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; **TRES)** Reformar los Estatutos Sociales de la Compañía; **TERCERA: DECLARACIONES.-** El compareciente, en la calidad antes invocada y obrando de acuerdo a las resoluciones adoptadas por la Junta General

Extraordinarias Accionistas de **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, celebrada el dieciocho de noviembre del dos mil dos, declara bajo juramento: **UNO**) Que el Capital Social queda aumentado a la suma de Ochocientos U.S. Dólares esto es mediante un aumento efectivo de Seiscientos U.S. Dólares que estará representado y dividido en quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una de ellas; **DOS**) Que las quince mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una de ellas, correspondientes al aumento de capital acordado han sido suscritas íntegramente por los actuales accionistas de la Compañía, todos ellos de nacionalidad ecuatoriana en la proporción que consta del detalle contenido en el Acta de la referida Junta de accionistas, del dieciocho de noviembre del dos mil dos. **TRES**) Que el pago total de las aportaciones correspondientes a dicho aumento, esto es la suma de SEISCIENTOS Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, cuyos valores han sido asignados en proporción al porcentaje que cada uno posee en el Capital de la Empresa se realiza en numerario; **CUATRO**) Que como consecuencia de la Conversión y Aumento del Capital acordado quedan reformados los artículos Cuarto y Quinto de los Estatutos Sociales de **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, en los términos constantes en el Acta de la aludida Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas del dieciocho de noviembre del dos mil dos, que como ya se ha expresado y para los fines de Ley consiguientes, se entenderá formar parte de

rector

del

lo

y de

lente

GUAYAQUIL 14 DE ENERO DE 1999

0119 04

[Signature]
AMIREZ SALINAS.

IVAR
ante

Consideraciones:

llevar a su conocimiento, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Anónima Civil " INMOBILIARIA RAMI S.A.", reunida el día de hoy, resolvió para el cargo de GERENTE de la misma, por el período de cinco años.

Reputación con lo dispuesto en el artículos 16 letra a) y 18 de los Estatutos constantes en la escritura Pública de Constitución de Inmobiliaria Rami S.A., otorgada en el cantón Dr. Jorge Maldonado Renella, el 31 de Enero de 1972; inscrita en el Registro Mercantil el 25 de Marzo de 1972; Ud., en su calidad de Gerente, tiene la representación extrajudicial, de la Compañía obrando por sí mismo amplia y legalmente autorizado, sin restricciones, que para aquellos actos y contratos que fueren extrañados al objeto o giro de la Compañía, de las facultades que por ley y estatutos corresponden a la Junta General de

regular que comunicarle, de Ud., atentamente

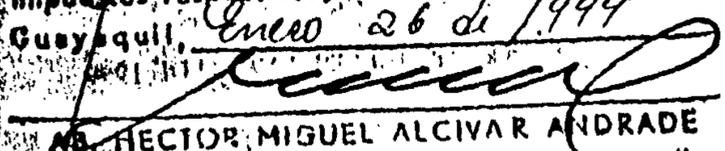
[Signature]
Ramírez Ycaza.
INMOBILIARIA RAMI S.A.
GERENTE

Cargo de GERENTE de la Compañía Anónima Inmobiliaria Rami S:A., Enero 14 de 1999

[Signature]
AMIREZ SALINAS.
REGISTRO MERCANTIL
COMPUTACION

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 1433 Registro Mercantil No.
349 Repertorio No. 1.986

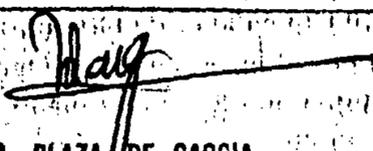
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil, enero 26 de 1999


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



CERTIFICO: Que la presente fotocopia que contiene
el Nombramiento de Gerente de la
compañía Inmobiliaria Rami S.A.
a favor de Tamer Ramirez Salinas

es igual a su original. - Guayaquil, Febrero 8
del 2001


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



05

**ACTA DE SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL
DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA RAMI S.A.,
CELEBRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DEL 2002**

En la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, a los dieciocho días del mes de Noviembre del año dos mil dos, a las 11h00 en el local ubicado en las calles Quisquis #1502 y Tulcán 6to. piso, se encuentran presentes los accionistas de la Compañía Civil Anónima **INMOBILIARIA RAMI S. A.**, quienes representan las cinco mil acciones de un mil sucres cada una de ellas, en que se encuentra dividido el Capital Social, en el número que a cada uno de los presentes corresponde, en base a la presentación de los títulos de acciones respectivas, y que a continuación se indica:

1. Ing. Víctor Hugo Ramírez Ycaza, representando 4.996 acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una de ellas, de su propiedad, con derecho a 4.996 votos;
2. Ing. Javier Ramírez Salinas, representando una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una de ellas, de su propiedad y con derecho a un voto;
3. Arq. Silvia Ramírez Salinas de García, representando una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una de ellas, de su propiedad, y con derecho a un voto;
4. Lcda. María Ramírez Salinas de Guzmán, representando una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una de ellas, de su propiedad, y con derecho a un voto;
5. Econ. Martha Ramírez Salinas de Ampuero, representando una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una de ellas, de su propiedad, y con derecho a un voto.

Como se encuentran reunidos los accionistas de la Compañía, y por lo tanto representando la totalidad del Capital Pagado según se indica anteriormente y consta en la lista de asistentes que forma parte del expediente de esta Junta, aquellos acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas conforme lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, y así mismo por unanimidad acuerdan que esta Junta tenga por objeto tratar los siguientes asuntos:

- 1) Conocer y resolver sobre Conversión de Capital a U. S. Dólares;
- 2) Conocer y resolver sobre Aumento de Capital Social;
- 3) Conocer sobre Reformas a los Estatutos Sociales
- 4) Autorización al Gerente para efectuar las gestiones legales pertinentes y suscribir la Escritura Pública correspondiente.

El Presidente de la Compañía Ing. Víctor Hugo Ramírez Ycaza, declara legalmente constituida la Junta e instalada la Sesión en la que actúa como Secretario el Gerente, Ing. Javier Ramírez Salinas. Se encuentra presente el Comisario Titular C.P.A. Gabriel Martínez Pilay.

PUNTO No.1

El Presidente de la compañía manifiesta que, atendiendo las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, se debe proceder a la Conversión del valor de las actuales acciones, por su equivalente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. La Presidencia expone más detalles sobre el instructivo a seguirse, y somete a moción lo anterior; la Junta de Accionistas, en acatamiento a tales disposiciones, resuelve por unanimidad:

- 1.1. Convertir el valor de las cinco mil acciones en que se divide el capital social de **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, de UN MIL SUCRES cada una de ellas (S/.1.000,00) y que actualmente asciende a la suma de Cinco Millones de Sucres, a su equivalente en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, esto es Cuatro Centavos de Dólar (US\$0,04), por cada una de dichas acciones. En consecuencia el Capital Social de INMOBILIARIA RAMI S.A. queda conformado por cinco mil acciones ordinarias y nominativas de US\$0,04 cada una de ellas, con un valor total de US \$200,00 (DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA).
- 1.2. Como consecuencia de lo anterior la Junta de Accionistas dispone la anulación de los actuales títulos y acciones, valorados en sucres y contentivo de cinco mil acciones, y que en su lugar se emitan Títulos y Acciones a favor de los actuales y legítimos propietarios, contentivo cada uno de ellos por la cantidad de acciones que le corresponden, los que deberán emitirse valorados en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.
- 1.3. Que se proceda a la anulación del actual registro en el Libro de Acciones y Accionistas, y que en su lugar se proceda al correspondiente registro, cuyo valor debe ser expresado en U.S. Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La Junta dispone que el Secretario proceda de inmediato a dar cumplimiento a esta resolución.

PUNTO No. 2:

Como segundo punto, la Gerencia manifiesta la necesidad de incrementar el Capital Social de la Empresa, de acuerdo con reglamentaciones dictadas por la Superintendencia de Compañías, para lo cual presenta un detalle del capital accionario, sometiendo este punto a consideración de la Junta General de Accionistas la cual, luego de una breve deliberación, y en acatamiento de dichas disposiciones gubernamentales, por unanimidad de votos, resuelve:

2.1 Elevar el Capital Social de la Compañía a la suma de OCHOCIENTOS U.S. DOLARES, esto es mediante un aumento efectivo de SEISCIENTOS U.S. DOLARES que estará representado y dividido en quince mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

2.2. Que tomándose en cuenta la proporcionalidad establecida por la Ley, la suscripción y asignación de las nuevas acciones correspondientes al aumento del valor acordado, se la hace en la forma siguiente:

- 1.1. Víctor Hugo Ramírez Ycaza, suscribe 14.988 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una, por un valor de \$599,52.
- 1.2. Ing. Javier Ramírez Salinas, suscribe 3 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una, por un valor de \$0,12.
- 1.3. Arq. Silvia Ramírez Salinas de García, suscribe 3 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una, por un valor de \$0,12.
- 1.4. Lcda. María Ramírez Salinas de Guzmán, suscribe 3 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una, por un valor de \$0,12.
- 1.5. Econ. Martha Ramírez Salinas de Ampuero, suscribe 3 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una, por un valor de \$0,12.

La suscripción del Capital Aumentado representado por las quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR cada una en la forma que anteriormente se deja perfectamente especificada, es aprobada por unanimidad de votos del capital pagado concurrente a esta Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, dejándose constancia también de que todos los accionistas suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana.

2.3. Que el pago del aporte por la totalidad de las quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas, correspondientes al aumento de Capital acordado en esta Sesión se realice en **Numerario**, en las proporciones y valores que constan en el detalle que aparece anteriormente de la suscripción del aumento de Capital que ha sido aprobado por los accionistas concurrentes.

2.4. Que la Secretaría proceda a la emisión de las nuevas acciones correspondientes al Aumento de Capital aquí acordado, y a su registro en el Libro de Acciones y Accionistas.

PUNTO No. 3:

Aprobado como se encuentra la asignación y pago del capital aumentado conforme a las resoluciones que anteceden, el Presidente somete a consideración el Tercer punto del orden del día relacionado con la Reforma de los **Artículos Cuarto y Quinto** del Estatuto Social. La Junta General Extraordinaria de Accionistas, después de deliberar resuelve por unanimidad reformar los indicados artículos, en forma tal que en el futuro digan:

“ARTICULO CUARTO: CAPITAL.-El Capital suscrito y pagado de la compañía es de ochocientos dólares (U.S. \$800,00) constituido y dividido en veinte mil acciones ordinarias nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

“ARTICULO QUINTO: DE LA ACCIONES.- Las acciones en que se divide el capital son ordinarias y nominativas, numeradas del cero cero cero uno al veinte mil inclusive; emitidas en Títulos que pueden representar una o varias acciones. Los Títulos estarán firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía.”

PUNTO No. 4:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas resuelve por unanimidad, autorizar al Gerente de la Compañía para que proceda a realizar todos los actos y diligencias necesarias para el perfeccionamiento de las resoluciones aprobadas en esta Sesión, en especial para que otorgue la Escritura Pública de Conversión, Aumento del Capital y Reforma de Estatuto Social de la Compañía y obtenga su aprobación, pudiendo formular las declaraciones correspondientes y realizar los asientos contables pertinentes al pago del referido Aumento del Capital.

No habiendo otros asuntos que tratar, el Presidente de la Junta concede un breve receso para la redacción de esta Acta, la misma que después de reinstalarse a las 12h50, con la concurrencia de los accionistas que la integraron en su inicio, fue leída y aprobada por unanimidad y sin observaciones, disponiendo de la anotación de los documentos incorporados en esta Junta:

- a) Lista de Asistentes,
- b) Convocatoria a Comisario, y;
- c) Copia de la presente Acta dando fé de que el documento es fiel copia del original.

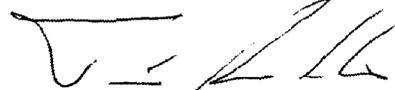
Para constancia de lo anterior firman los accionistas concurrentes junto con el Secretario de la Junta, quien Certifica. El Presidente declara legalmente concluida la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA RAMI S. A.**, siendo las 13h05.

f). Ing. Víctor Hugo Ramírez Ycaza; f). Ing. Javier Antonio Ramírez Salinas; f) Arq. Silvia Ramírez Salinas de García; f) Lcda.. María Ramírez Salinas de Guzmán; f) Econ. Martha Ramírez Salinas de Ampuero; f)Ing. Victor Hugo Ramírez Ycaza/Presidente; Ing. Javier Antonio Ramírez Salinas/Secretario; f) C.P.A. Gabriel Martínez Pilay/Comisario.

CERTIFICO:

Que la presente copia es igual al original del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, celebrada el día de hoy dieciocho de Noviembre del dos mil dos, el cual reposa en los respectivos archivos.- Lo certifico.-----

Guayaquil, 18 de Noviembre del 2002



Ing. Javier Antonio Ramirez Salinas
GERENTE -SECRETARIO



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

esta Escritura. Agregue Usted, Señor Notario, las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de esta Escritura e incorpore o agregue en la matriz, según corresponda, los documentos habilitantes y más documentos que acompañó.- Abogada María del Carmen Salazar.- Registro Número Diez mil.- Guayaquil.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura pública, se agregan documentos de Ley.- Léida esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, al otorgante quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de actos, conmigo el Notario. Doy fe.-

ING. JAVIER ANTONIO RAMIREZ SALINAS

Ced. U. No. 0906587498

Cert. Vot.

INMOBILIARIA RAMI S.A.

RUC. # 0990024332001

EL NOTARIO

AB. HUMBERTO MOYA FLORES.

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO. EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **QUINTO** TESTIMONIO EN **SEIS FOJAS UTILES** QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO.

GUAYAQUIL, 21 DE NOVIEMBRE DEL 2.002

EL NOTARIO

RAZON:

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL **ART. 2** DE LA RESOLUCION NUMERO **03-G-IJ-0000157** DEL DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, DE FECHA **15 DE ENERO DE 2.003**, POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE INMOBILIARIA **RAMI S.A.**, LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL **20 DE NOVIEMBRE DE 2.002**.

GUAYAQUIL, 03 DE FEBRERO DEL 2.003

EL NOTARIO

Abg
Rita



000 03

DOY FE: Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.03 G-IJ-0000157, de fecha quince de enero del dos mil tres de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la conversión del capital, de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento de capital suscrito; y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA RAMI S.A.- Guayaquil, febrero 4 del 2.003.




AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



Dra. Norma Plaza
de García

**REGISTRADORA
MERCANTIL**

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 03-G-IJ-0000157, dictada el 15 de Enero del 2.003, por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la Conversión del capital, Aumento del capital Suscrito y Reforma del estatuto de la compañía **INMOBILIARIA RAMI S.A.**, de fojas 16.165 a 16.179, número 2.275 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.659 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, once de Febrero del dos mil tres.-

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



ORDEN: 43834
LEGAL: ANGEL AGUILAR
AMANUENSE: FABIOLA CASTILLO
COMPUTO: FABIOLA CASTILLO
ANOTACION/RAZON: PRISCILA BURGOS
REVISADO POR: