

000000002



**CONVERSION A DÓLARES, AUMENTO
DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA
ANÓNIMA INMOBILIARIA ANSAED
S. A.**

AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO:

US \$ 1.200,00.

AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO:

US \$ 600,00

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy veintiseis de noviembre del dos mil uno, ante mi, doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini, ~~Notario Titular Trigesimo~~ del Cantón, comparece el señor Ing. Ricardo Seminario Rubira, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, por los derechos que representa en su calidad de GERENTE de la Compañía **INMOBILIARIA ANSAED S.A.** y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, conforme lo acredita con el nombramiento y acta que acompaña para ser agregados al final de esta matriz. El compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta Escritura de Conversión de la Moneda, Aumento de Capital suscrito, capital autorizado 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 la Moneda, Aumento de Capital suscrito, capital autorizado y Reforma de Estatutos que se celebra al tenor de la siguiente cláusula: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura el señor Ing. Ricardo Seminario Rubira, en su calidad de Gerente de la Compañía

Ab. Piero Aycart Vincenzini

NOTARIO TRIGÉSIMO

CANTÓN GUAYAQUIL

INMOBILIARIA ANSAED S.A., el funcionario está facultado por expresas disposiciones estatutarias, está legalmente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida Compañía celebrada el seis de junio del dos mil uno, para celebrar el presente instrumento. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) ✓ Por escritura pública

otorgada en la ciudad de Guayaquil, el día catorce de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete, ante la doctora Norma Plaza de García, Notaria Titular Décima Tercera del Cantón, e inscrita en el Registro Mercantil el día veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, se constituyó la Compañía **INMOBILIARIA ANSAED S.A.**, con

un capital suscrito de dos millones de sucres; b) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA ANSAED S.A.**, celebrada el dos de marzo de mil novecientos noventa y ocho, acordó establecer un capital autorizado de diez millones de sucres y aumentar el capital suscrito en la suma de Tres millones de sucres, lo cual se perfeccionó mediante escritura pública del cinco de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante la notaria Norma Plaza de García, Notaria Décima Tercera del cantón, inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil el veinticinco de junio de mil novecientos noventa y ocho; c) La

Junta General de Accionistas de **INMOBILIARIA ANSAED S.A.**, celebrada el día seis de junio del dos mil uno, resolvió 1) 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; 2) Aumentar el capital suscrito y capital autorizado; 3) Reformar sus Estatutos Sociales; y, 4) autorizar al Representante Legal 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, el señor Ing. Ricardo Seminario Rubira, en su calidad de Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA ANSAED S.A.**, por expresa voluntad de la

Guayaquil, noviembre 27 de 1987

000000003

Ingeniero
RICARDO SEMINARIO RUBIRA
Ciudad.-



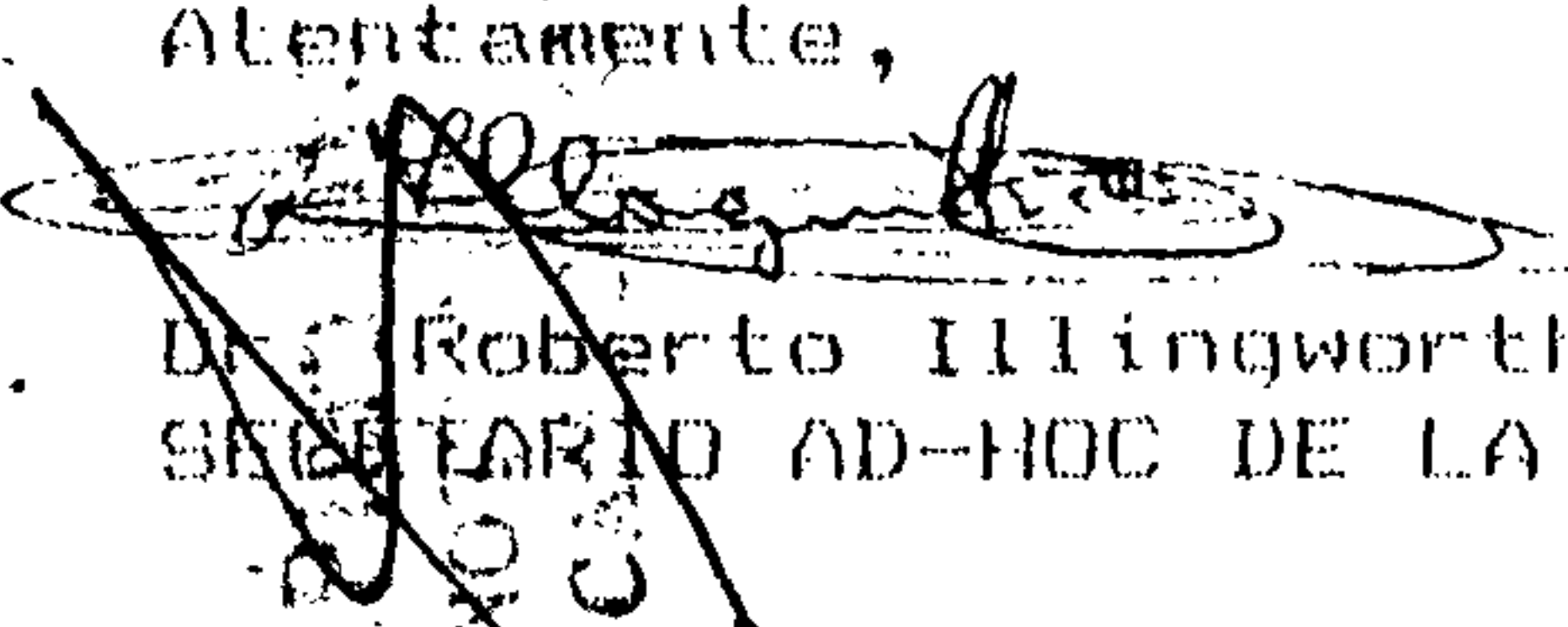
De mis consideraciones:

Cúmplame informarle por medio de la presente, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas, de la compañía INMOBILIARIA ANSAED S.A., celebrada el día de hoy tuvo el acierto de designarlo GERENTE, por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Son sus deberes y atribuciones las constantes en el artículo tercero del Estatuto Social de la compañía, además tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial.

La Compañía INMOBILIARIA ANSAED S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, el día 14 de Septiembre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de noviembre de 1987.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


Dr. Roberto Illingworth C.
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

ACEPTACION: En esta fecha he aceptado el cargo al que se refiere el Nombramiento que antecede.

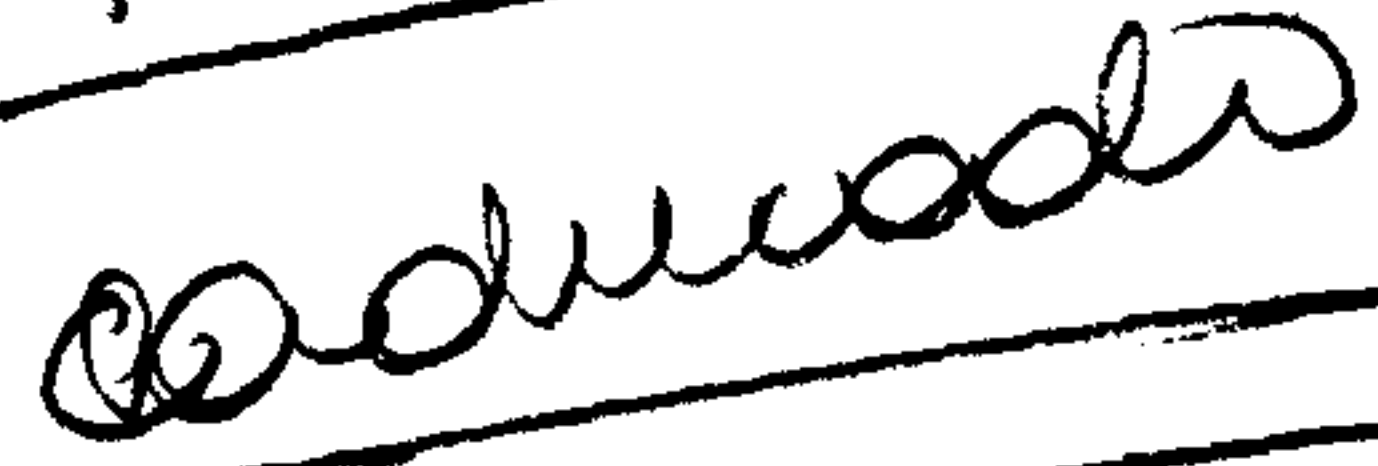
Guayaquil, noviembre 27 de 1987

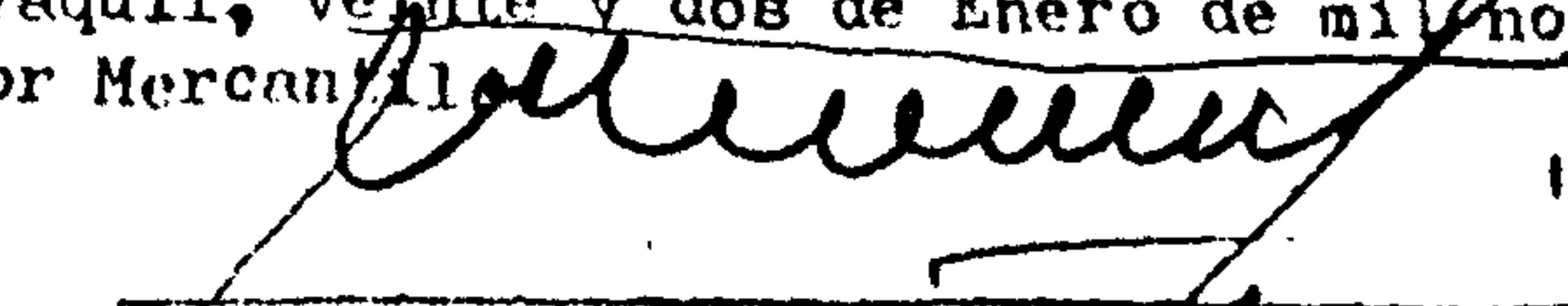
ING. RICARDO SEMINARIO RUBIRA



C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de Gerente a foja 3.205, número 1.276 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 1.625 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y dos de Enero de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil

+5




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

000000004



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA ANSAED S.A.", CELEBRADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL DIA 6 de JUNIO DEL 2001

En la ciudad de Guayaquil, a los seis días del mes de junio del dos mil uno, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA ANSAED S.A.", en el Centro Comercial Urdesa local 11, Bloque C. 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, señores: Ing. Ricardo Seminario Rubira, propietario de 4.999 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y el señor Mario Borges De Prati, propietario de 1 acción ordinaria y nominativa de un mil sucres. Asume la presidencia de la Junta la señora Marcia Vergara de Seminario, Presidenta de la Compañía y el Gerente señor Ing. Ricardo Seminario Rubira, asume la secretaría de la Junta y procede a formar la lista de los asistentes con la determinación de las acciones que representan, el valor pagado por ellos y los votos que le corresponden. Acto seguido la Secretaría 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 y que se ha elaborado los listados de ley. En razón de que existe el quórum legal y estatutario, la Presidenta declara instalada la sesión y manifiesta que como esta Junta ha sido convocada personalmente y no por la prensa, deberán los señores accionistas conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día, declarando los accionistas que están conformes con los puntos a tratarse que son: 1) Conversión de la moneda expresada en el capital de la Compañía y cambio del valor de las acciones; 2) Aumento de Capital suscrito y capital autorizado; 3) Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía, y 4) Autorización al Representante Legal 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 15H00, la Presidenta de la Junta señora Marcia Vergara de Seminario, declara formalmente constituida la Junta 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 y cambio del valor de las acciones. 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; además, el Superintendente de Compañías, acatando dicha ley ha dictado varias resoluciones expidiendo las normas de aplicación a las reformas a la Ley de Compañías, introducidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, por

lo que es 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, y que aprovechando este cambio podemos cambiar el valor de las acciones a un valor de cuatro centavos de dólar cada una, esto es, que el capital actual suscrito de la Compañía estará representado por cinco mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, 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 que las acciones a emitirse se repartirán en el mismo porcentaje que tienen los accionistas en los actuales momentos, pero, con el nuevo valor.

2) Tratado el primer punto del orden del día el Gerente, manifiesta que es urgente y necesario aumentar el capital de la Compañía, tanto por razones económicas como por motivos legales. La Junta después de deliberar todos los pormenores y oír al respecto las explicaciones que doy el proponente de la moción, resolvió por unanimidad de votos lo siguiente:

- 1) aumentar el capital de la Compañía en la suma de Seiscientos dólares, que estará dividido en quince mil acciones, de un valor de cuatro centavos de dólar cada una;
- 2) aprobar que las quince mil nuevas acciones se paguen en numerario;
- 3) Aprobar la renuncia al derecho de preferencia que ha hecho el accionista Mario Borges De Pratti; y
- 4) que las quince mil acciones sean suscritas por el señor Ing. Ricardo Seminario Rubira, todas de un valor de cuatro centavos de dólar, ordinarias y nominativas.

Atento a las resoluciones tomadas, el accionista procede a suscribir como en efecto suscribe las 15.000 nuevas acciones de un valor de cuatro centavos de dólar cada una.

El accionista suscriptor del aumento procede al pago de ciento cincuenta dólares, que corresponden al pago del veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones por él suscritas.

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 correspondiente en el Registro Mercantil, los valores pagados se transfieran a la cuenta Capital Social. El suscriptor se obliga a pagar el saldo del capital suscrito en el plazo de un año. La junta General por unanimidad también aprueba aumentar para la Compañía un capital autorizado de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América.

Consecuente con las anteriores decisiones, la Junta General, a pedido del Gerente, aprueba también por unanimidad el nuevo texto del Artículo Tercero y del Estatuto Social, el que dirá lo siguiente:

ARTICULO TERCERO: DEL CAPITAL. El capital autorizado de la Compañía es



000001005

de ~~Mil seiscientos dólares~~ de los Estados Unidos de América y el capital suscrito es de ~~Ochocientos 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, de los Estados Unidos de América, numeradas del uno al ~~veinte mil~~, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. Por cada acción liberada se emitirá igualmente un título numerado pudiendo el mismo título contener una o varias acciones. La Junta General por unanimidad ratifica que aprueba la reforma al Estatuto con el texto anterior. Por último la Junta General autoriza de manera amplia y suficiente a la Gerente de la Compañía para que celebre la correspondiente escritura pública. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deberá incorporarse al expediente son: a) Lista de asistentes y número de acciones que representan; b) Copia certificada del acta por el Secretario 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. La Presidenta levanta la sesión a las 17h00 de la misma fecha, después de comprobar que el acta ha sido firmada por los concurrentes.-

Ing. Ricardo Seminario Rubira
Gerente - Secretario de la junta

Marcia V. de Seminario
Marcia Vergara de Seminario
Presidenta de la junta

Mario Borges De Prati
Accionista

CERTIFICO: Que el texto que antecede consta en los libros de la Compañía y es fiel copia de su original.
Guayaquil, 6 de junio del 2001

Ing. Ricardo Seminario Rubira
Secretario de la Junta General
Gerente

000000006



Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Compañía, reunida el día seis de junio del dos mil uno 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; (b) Que se aumenta el capital suscrito y el capital autorizado de la Compañía; (c) Que se reforman los Estatutos Sociales de la Compañía, con el texto y sentido determinado en el Acta de Junta General mencionada.

CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA. El Gerente, declara bajo la gravedad del juramento que los pagos efectuados por el aumento de capital han sido efectivos y los valores pagados por los socios se encuentran depositados en la caja de la Compañía.

DOCUMENTOS.- Además de insertar el texto del acta correspondiente de la Junta General Extraordinaria de Accionistas a que se hace referencia en este instrumento, incorpore señor Notario el nombramiento debidamente inscrito del Gerente de la Compañía con el que legitimo mi personería, así como también el documento del Registro Unico de Contribuyentes de la mencionada 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 setecientos ochenta.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.** Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura el acta, nombramiento del representante legal y Registro Unico de Contribuyentes de la Compañía **INMOBILIARIA ANSAED S. A.** - Lelda que fue la escritura de principio a fin, por mi, el Notario, en alta voz, al compareciente, la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo.- DOY FE

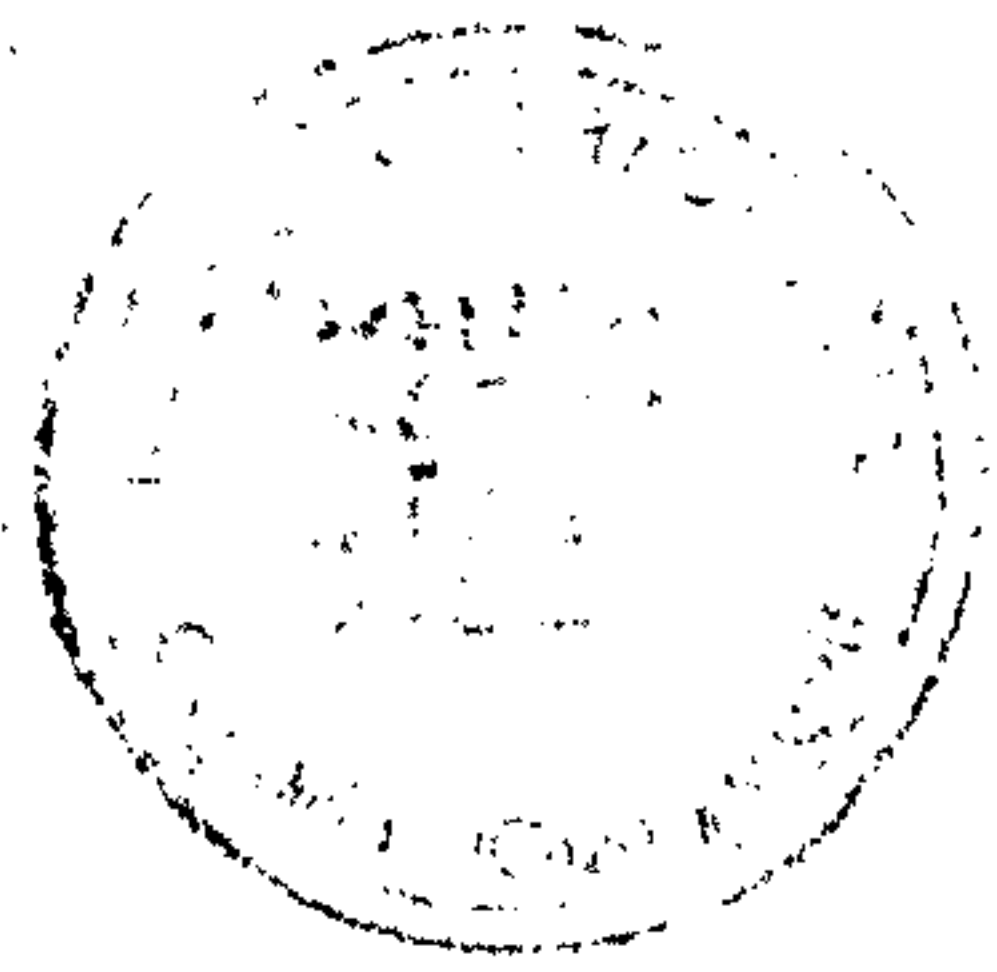
Ab. Juanita Mendoza Tama
NOTARIA General
CANTON GUAYAQUIL

p. **INMOBILIARIA ANSAED S.A.**

Ing. Ricardo Seminario Rubira

c.c. 0905827689

RUC 0990898073001



[Handwritten signature and initials]

000000007



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA copia certificada de la escritura de CONVERSION A DÓLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANONIMA INMOBILIARIA ANSAED S.A. que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, el treinta de noviembre del dos mil uno.- DOY FE.

Ab. Pío Ascari Vicentini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



REPUBLICA DEL ECUADOR

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

000000008

RAZÓN: DOY FE: Que al margen de la matriz de la escritura de CONVERSIÓN A DÓLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA LE ESTADUTOS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA INMOBILIARIA ANEAED S.A., otorgado ante mí, el veintiséis de noviembre del dos mil uno, he tomado nota de lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución #: 02-G-13-0005797, citada por MARIA ANAHLIA JIMÉNEZ TORRES, SUBDIRECTORA JURÍDICO DE COMPAÑÍAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL, de fecha ocho de mayo del dos mil dos, quedando anotada al margen la APROBACIÓN, constante de los testimonios que anteceden.- Guayaquil, catorce de Enero del año dos mil cuatro.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

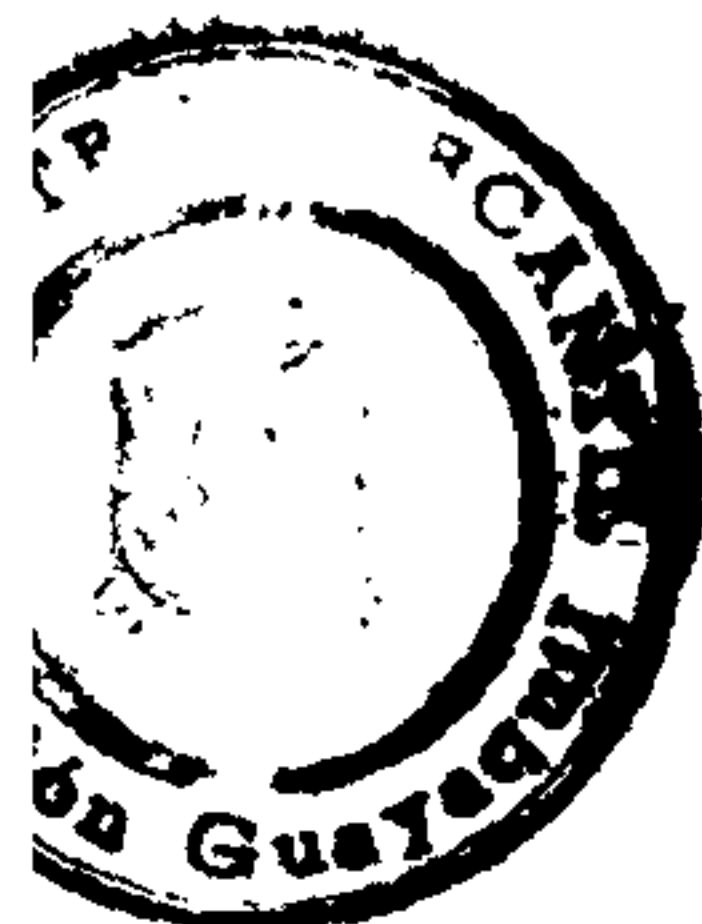




Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

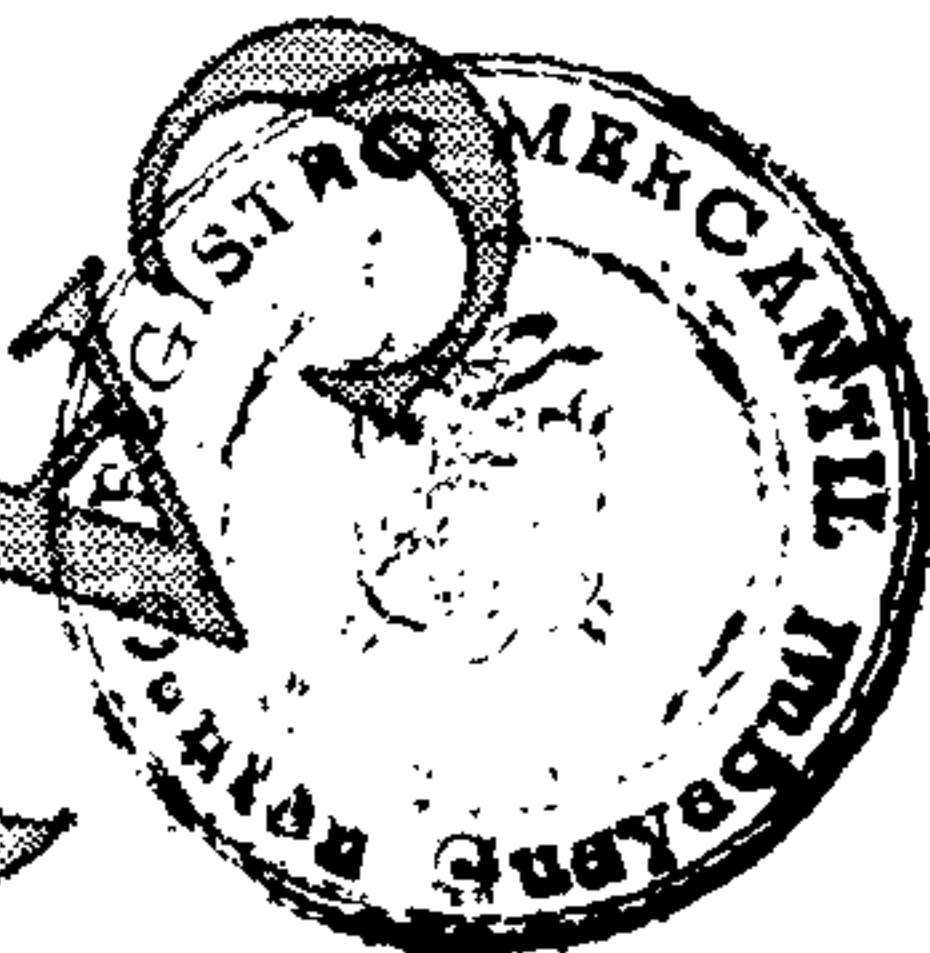
000000009



REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-11-0003297, dictada por la **Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**, el 08 de Mayo del 2002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la **Conversión del Capital de sucres a dólares, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía INMOBILIARIA ANSAED S.A.;** de fojas **8.598 a 8.609**, número **1.242**, del Registro Mercantil y anotada bajo el número **2.074**, del Repertorio.- 2. - **Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3. - **Certifico:** Que en esta fecha se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintisiete de Enero del dos mil cuatro.-

Zoila Cedeño Cellan
AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA



ORDEN: 87216
LEGAL: BILLY JIMENEZ
AMANUENSE-COMPUTO: MARITZA RODRIGUEZ
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR: *[Signature]*

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de fecha 14 de septiembre de 1987, de la disposición contenida en el artículo cuarto de la Resolución No. 02-G-IJ-0003297 de fecha 8 de mayo del 2002, emitida por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, mediante la cual se aprueba el contenido de la Escritura Pública que antecede.- Guayaquil, 30 de enero del 2004.



Virgilio Jarrín Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Decimotercero
Guayaquil