

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000002

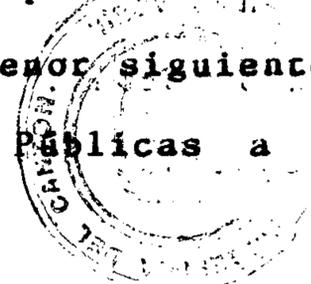


CONVERSION DEL VALOR DE LAS ACCIONES
DE SUCRES A DOLARES DE LA COMPAÑIA
ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA
ESNANDRE S. A.".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy seis de diciembre del año dos mil, ante mí DOCTOR PIERO GASTON AYCART VICENZINI, Notario Titular TRIGESIMO de este cantón, comparece por sus propios derechos el señor MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, ejecutivo, casado, a nombre y como representante legal en su calidad de Presidente de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A." conforme lo comprueba con la copia de su nombramiento que debidamente inscrito, se adjunta a la presente en una foja útil como documento habilitante además debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de su representada, celebrada en esta ciudad de Guayaquil el cinco de diciembre del año dos mil, cuya copia del Acta debidamente certificada se agrega a la presente en calidad de documento habilitante; el compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y hábil en consecuencia para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de CONVERSION DEL VALOR DE LAS ACCIONES DE SUCRES A DOLARES, a la que procede como queda indicado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta y documentos de identificación personal, del tenor siguiente:- "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese

Piero Gaston Vincenzini
DOCTOR TRIGESIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



insertar una de CONVERSION DEL VALOR DE LAS ACCIONES DE SUCRES A DOLARES, que se estipula al tenor de las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, ecuatoriano, ejecutivo, casado, a nombre y como representante legal en su calidad de Presidente de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A.", conforme lo comprueba con la copia de su nombramiento que debidamente inscrito, se adjunta a la presente como documento habilitante, y además debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de su representada, celebrada en esta ciudad de Guayaquil, el cinco de diciembre del año dos mil, cuya copia del acta debidamente certificada, se adjunta a la presente para los efectos legales del caso. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**

A).- La compañía anónima "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A." se constituyó mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil Abogado Piero Aycart Vicenzini el treinta y uno de diciembre mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el cinco de mayo de mil novecientos noventa y ocho, con un capital social de cinco millones de sucres. B).- Por Escritura Pública autorizada por el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, abogado Piero Aycart Vicenzini, el diez de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el treinta de diciembre del mismo año, la compañía aumentó su capital social en la cantidad de veinte millones de sucres y reformó su Estatuto Social, con lo que el nuevo capital social se fijó en la cantidad de VEINTICINCO MILLONES DE SUCRES;

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

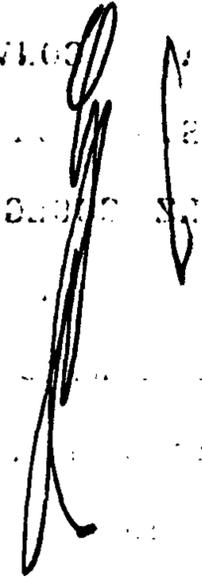
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000003

C).- La Resolución número cero cero.Q.IJ.cero cero ocho, dictada el veinticuatro de abril del dos mil y publicada en el Registro Oficial número sesenta y nueve el tres de mayo del mismo año, por el Doctor Xavier Muñoz Chávez, Superintendente de Compañías dispone que todas las compañías bajo su control conviertan el valor de sus acciones o participaciones sociales de sucres a dólares por las reformas introducidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador. D).- La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A." reunida en la ciudad de Guayaquil el cinco de diciembre del dos mil, resolvió por unanimidad transformar el valor de las acciones de sucres a dólares, por así disponerlo la Ley de Transformación Económica del Ecuador y además acordó el reparto entre los socios de las acciones transformadas a la nueva unidad monetaria que es el dólar de los Estados Unidos de América, todo lo cual se encuentra detallado en la copia del Acta de Junta General que se ha hecho mención. **CLAUSULA TERCERA.- CONVERSION DEL VALOR DE LAS ACCIONES DE SUCRES A DOLARES.-** Con los antecedentes expuestos, el señor MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, en su calidad de Presidente y representante legal de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A." expresa que se convierten el valor de las acciones de su representada de sucres a dólares, así como el reparto para cada uno de los socios de las acciones que por esta conversión le corresponde, todo lo cual se encuentra detallado en la copia del Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de su representada, que se ha mencionado anteriormente y que se agrega a este instrumento para los fines de Ley. Anteponga y agregue

usted, Señor Notario; las demás formalidades de estilo para la perfecta validez del presente instrumento público. (firmado) Abogado José Lafnéz Torres, Registro número siete mil cuatrocientos setenta y dos".- HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia. El otorgante aprueba en todas sus partes, el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Quedan agregados a la presente escritura en calidad de documentos habilitantes el nombramiento de Gerente y copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A.".- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes, estos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo, de todo lo cual doy fe.

f) SR. MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS
D. "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A."
C. C. No. 0903463578
R.U.C. No. 0990920427001





000004

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA ESNANDRÉ S.A."

En la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil, a las diez horas, en el local social de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRÉ S. A.", ubicado en el callejón Pedro J. Menéndez, junto a la ex fábrica de cervezas, se reunieron las siguientes personas: UNO).- señor MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, propietario de seis mil doscientas cincuenta acciones; DOS) Señorita STEPHANIE KRUMHOLZ DEMENESES, propietaria de seis mil doscientas cincuenta acciones; TRES) señorita NATHALIE KRUMHOLZ DEMENESES, propietaria de seis mil doscientas cincuenta acciones; y, CUATRO) señor ANDRÉ KRUMHOLZ DEMENESES, propietario de seis mil doscientas cincuenta acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Preside la Junta el señor MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, en su calidad de Presidente de la compañía y actúa como Secretario la Gerente señorita NATHALIE KRUMHOLZ DEMENESES, quien a petición de la Presidente constata el quórum y forma la lista de asistentes, verificando que se encuentra reunido el capital social de VEINTICINCO MILLONES DE SUCRES. Acto seguido y en vista de que los accionistas se pronuncian en forma unánime, en el sentido de instalarse en Junta sin que medie el requisito de convocatoria previa, en razón de haberse aprobado previamente el Orden del Día, con lo que se cumple lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, se instala la sesión por mandato de la Presidencia y se dispone que se dé lectura al Orden del Día previamente aprobado, el mismo que es del tenor siguiente: **ORDEN DEL DÍA.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONVERSIÓN DEL VALOR DE LAS ACCIONES DE LA COMPAÑIA DE SUCRES A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 00.Q.IJ.008, DEL VEINTICUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL.** Seguidamente solicita la palabra la accionista señorita NATHALIE KRUMHOLZ DEMENESES, quien expresa a la Sala que el Doctor Xavier Muñoz Chávez, Superintendente de Compañías, con fecha veinticuatro de abril del dos mil, ha emitido la Resolución No. 00.Q.IJ.008, publicada en el Registro Oficial número sesenta y nueve del tres de mayo del presente año, en la que dispone que las compañías que se encuentran bajo su control, conviertan el valor de las acciones de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, por así disponerlo la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, por lo cual los accionistas deberán pronunciarse al respecto y todo lo manifestado lo eleva a moción. Apoya la moción la accionista STEPHANIE KRUMHOLZ DEMENESES y sometida a votación es aprobada por unanimidad, resolviendo la Junta Universal de Accionistas de "INMOBILIARIA ESNANDRÉ S. A.", transformar el valor de las acciones de sucres a dólares, por así disponerlo

Dr. Michel Krumholz Couégnas,
Notario Público,
Canton Guayaquil.



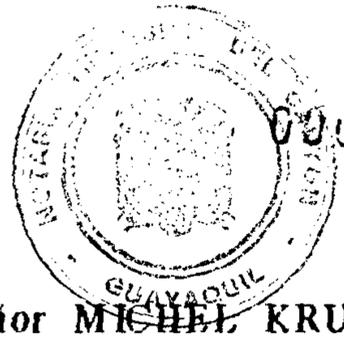
000005

la Resolución número cero cero ocho del veinticuatro de abril del dos mil, emitida por la Superintendencia de Compañías y que el valor de dichas acciones sea de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, y que se hagan los cálculos respectivos para saber el monto del capital social, el porcentaje y el número de acciones que le corresponderá a cada accionista, de acuerdo al capital accionario que actualmente posee. Se otorga un receso de veinte minutos para realizar dichos cálculos y una vez reinstalada la Junta, se obtienen los siguientes resultados: Que el nuevo capital social de la compañía es de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una y su distribución se establece de la a siguiente manera:

ACCIONISTA	No. De acciones (S/. 1.000)	Total en sucres	No. De acciones (US\$0.04)	Total en dólares	(%)
Michel Krumholz Cougnas	6.250	6'250.000	6.250	250.00	25
Stephanie Krumholz Demeneses	6.250	6'250.000	6.250	250.00	25
Natalie Krumholz Demeneses	6.250	6'250.000	6.250	250.00	25
André Krumholz Demeneses	6.250	6'250.000	6.250	250.00	25
TOTAL	25.000	25'000.000	25.000	1,000.00	100

Realizado el cálculo del capital social actual, porcentajes, así como del número acciones que le correspondan a cada accionista, tenemos el siguiente resultado al señor MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, al señor MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS le corresponden seis mil doscientas cincuenta acciones de cuatro centavos de dólar cada una, lo que da un total de DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; a la señorita STEPHANIE KRUMHOLZ DEMENESES, le corresponden seis mil doscientas cincuenta acciones de cuatro centavos de dólar cada una, lo que da un total de DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; a la señorita NATHALIE KRUMHOLZ DEMENESES, le corresponden seis mil doscientas cincuenta acciones de cuatro centavos de dólar cada una, lo que da un total de DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; al señor ANDRÉ KRUMHOLZ DEMENESES, le corresponden seis mil doscientas cincuenta acciones de cuatro centavos de dólar cada una, lo que da un total de DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, lo que es aprobado por unanimidad de los presentes. Acto seguido la Junta General de Accionistas, resuelve

SECRETARÍA
CANTÓN GUAYAQUIL



autonizar al Presidente de la compañía señor MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, para que suscriba la escritura pública respectiva, los cambios mencionados, así como la nueva emisión del Libro de Acciones y accionistas y los títulos de acciones expresados en dólares de los Estados Unidos de América. Por no haber más que tratar se concede un receso para la redacción y puesta en limpio de la presente Acta, la que es aprobada por unanimidad una vez reinstalada la Junta, la que culmina a las once horas treinta minutos, firmando para constancia el Presidente, los accionistas y la Gerente-Secretario que certifica.- f) Michel Krumholz Couegnas, Presidente; f) señorita Nathalie Krumholz Demeneses, accionista; f) señor André Krumholz Demeneses, accionista; f) señorita Stephanie Krumholz Demeneses, Gerente-Secretario.

CERTIFICO:

Que la presente copia es igual a su original, a la cual me remito en caso necesario. Guayaquil, diciembre cinco del dos mil.



MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS
PRESIDENTE

Dr. Michel Krumholz Couegnas
Notario Publico
Código del Notario: 00000006

Guayaquil, enero 4 del 2000

0000007

SEÑOR
MICHEL ROGER KRUMHOLZ COUEGNAS
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Por la presente, pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A.", en su sesión del día de hoy, acordó elegirlo en el cargo de:

P R E S I D E N T E

de la compañía, por el lapso de CINCO AÑOS, ejerciendo la representación legal, judicial y extrajudicial.

La compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A." se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil Ab. Piero Aycart Vicenzini, el 31 de diciembre de 1985, habiéndose inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de mayo de 1988. Según Escritura Pública del 10 de noviembre de 1999, otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, Dr. Piero Aycart Vicenzini, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de diciembre del mismo año, la compañía aumentó el Capital Social y reformó su Estatuto en lo referente a los artículos quinto, décimo octavo y décimo noveno, que tratan del capital social, del Presidente y del Gerente, respectivamente.

Su elección para este nuevo período, por la Reforma Estatutaria debidamente aprobada, se realiza por primera ocasión.

En mi calidad de Secretaria de la Junta, en la que se efectuó su elección le comunico del particular para que inscriba el presente nombramiento con la razón de su aceptación en el Registro Mercantil.

Nathalie Krumholz
NATHALIE KRUMHÖLZ DEMENEZES
SECRETARIA DE LA JUNTA

RAZON:

En esta misma fecha acepto el cargo de PRESIDENTE para el que he sido elegido. Guayaquil, enero 4 del 2000. Nacionalidad: ecuatoriana; dirección: Bálamos 208 y V. Emilio Estrada Urdesa Central.

Michel Roger Krumholz Couegnas
SR. MICHEL ROGER KRUMHOLZ COUEGNAS
C.C. 0903463578

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Presidente

Folio(s) 1951 Registro Mercantil No.
590 Repetitivo No. 719

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 13 de Enero del 2000

~~1000. CARLOS EDUARDO ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil~~



590

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL ECUADOR

I

0000008

Está conforme a su original y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura de CONVERSION DEL VALOR DE LAS ACCIONES DE SUCRES A DOLARES DE LA COMPANIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.", que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el veintinueve de Diciembre del año dos mil, de todo lo cual doy fe.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



RAZÓN: Siento como tal que en esta fecha y en cumplimiento a lo que disponen los artículos segundo y cuarto de la Resolución No.02-G-11-0001697, dada y firmada el veintiuno de marzo del dos mil dos por el Abogado Víctor Anchundia Places, Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías (e), he tomado nota de la aprobación de la conversión del capital de la compañía INMOBILIARIA ESNANDRÉ S.A. de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, al margen de las matrices otorgadas el seis de diciembre del dos mil, y el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco mediante la cual se constituyó la compañía.- Guayaquil, marzo veintiocho del dos mil dos.- Doy fe.



Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

0000009

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **02-G-11-0001697**, dictada por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, (E) el 21 de Marzo del 2002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: Conversión del Capital de la Compañía **INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.**; de fojas **57.781** a **57.792**, número **9.083** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **13.652** 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, ocho de Mayo del dos mil dos.-

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

Orden: 13604
Legal.: Zoila Cedeño
Amanuense: Mercy Caicedo
Cómputo: Carlos Cruz
Depurador: Alexandra Coronel
Anotación-Razón: Lanner Cobeña
Revisado por: *NP*

