

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

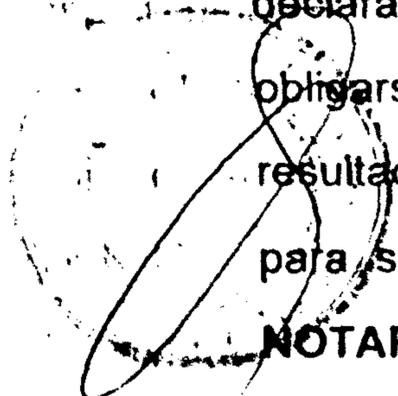
DECLARACIONES QUE HACE EL
ABOGADO MARCELO TORRES
BEJARANO EN SU CALIDAD DE
GERENTE GENERAL Y COMO TAL,
REPRESENTANTE LEGAL DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOSIRENA
S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA
AUMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS
ACCIONES DE LA COMPANIA
INMOBILIARIA INMOSIRENA
REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL



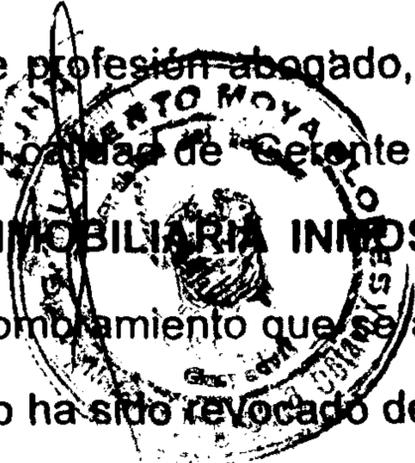
CUANTÍA: INDETERMINADA
AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO Y
AUTORIZADO Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL
CUANTÍA U.S.\$ 150,00

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil, ante mí, Abogado Marcos Díaz Casquete, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparece el señor **MARCELO TORRES BEJARANO**, quien es de nacionalidad ecuatoriana; mayor de edad, de profesión abogado, casado y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A** calidad que acredita con la copia de su nombramiento que se adjunta como documento habilitante y quien declara que no ha sido revocado de su cargo. El compareciente capaz para obligarse y contratar y a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura Pública, a la que procede como queda indicado, para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una en la cual consten las Declaraciones que se expresan a continuación y



demás actos societarios.: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
Concurre al otorgamiento de la presente escritura el señor **MARCELO TORRES BEJARANO**, quien es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión abogado, casado y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A**, calidad que acredita con la copia de su nombramiento que se adjunta como documento habilitante y quien declara que no ha sido revocado de su cargo. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

a) La compañía **INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A** es una compañía de nacionalidad Ecuatoriana constituida mediante Escritura Pública autorizada por el Notario séptimo del cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Fálquez Ayala, a los veintiséis días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el siete de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, con un capital social de dos millones de sucres.- b) Por escritura pública autorizada por el notario vigésimo primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete a los veintitrés días del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro se aumentó el capital a la cantidad de cinco millones de sucres y se reformó integralmente el Estatuto de la Compañía. c) La Ley para la Transformación Económica del Ecuador, expedida el ocho de Marzo del dos mil y publicada en el Registro Oficial número treinta y cuatro del trece de Marzo del mismo año introdujo varias disposiciones en algunas normas legales, entre ellas la Ley de Compañías, modificando el sistema monetario del Ecuador, y disponiendo, entre otras cosas, que se reformara cualquier norma que obligue a expresar el capital o la contabilidad de las personas naturales o jurídicas en sucres, debiendo éstos expresarse en dólares de los Estados Unidos de América.- d) En cumplimiento a lo dispuesto en el literal g) del artículo noventa y nueve de la antes citada Ley, el Superintendente de Compañías, a través de la Resolución número ocho publicada en el Registro Oficial número sesenta y nueve del tres de Mayo de dos mil, expidió las normas de aplicación de las



95/11/94
94.06/23

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

reformas a la Ley de Compañías introducidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador. e) El artículo ocho de dicha Resolución permite que las compañías anónimas, de economía mixta, en comandita dividida por acciones y de responsabilidad limitada, señalen en forma expresa en sus correspondientes estatutos en dólares de los Estados Unidos de América, el importe de su capital suscrito y el valor nominal de las acciones o participaciones en que se divida dicho capital, a través de una declaración del representante legal de la compañía elevada a Escritura Pública y sometida a la aprobación de la Superintendencia de Compañías. f) La Junta General de Accionistas de la compañía Inmobiliaria INMOSIRENA en sesión celebrada el día siete de diciembre del dos mil, resolvió POR UNANIMIDAD, entre otras cosas: uno) Autorizar a cualquiera de los representantes legales de la compañía para que realicen todas las gestiones necesarias para la conversión del monto del capital y de las acciones de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América; así como todos aquellos actos necesarios para formalizar y ejecutar las decisiones adoptadas en dicha junta.- dos) Elevar el valor nominal de las acciones en que se divide el capital de la compañía de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, a un dólar de los Estados Unidos de América, mediante la disminución del número de acciones en circulación, reduciéndolas de cinco mil a doscientas.- tres) Aumentar el capital suscrito de la Compañía en la suma de U.S.\$600,00 (Seiscientos dólares de los Estados Unidos de América), para que éste alcance la suma de U.S.\$800,00 (Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América), mediante la emisión de seiscientas, (600) acciones de igual valor a las ya existentes, esto es, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de las mismas que serán suscritas por la única accionista de la compañía, es decir la Compañía Inmobiliaria FATT Sociedad Anónima, en el 25% de su valor y en dinero en efectivo, mediante el ejercicio de su derecho de preferencia.- cuatro) Aumentar el capital autorizado de la Compañía hasta que este alcance la cantidad de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.600,00).- cinco) Reformar el artículo quinto del Estatuto Social en los



términos referidos en dicha acta.- **CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIONES:**

Con los antecedentes expuestos el compareciente, a nombre y en representación de la Compañía Inmobiliaria **INMOSIRENA S.A.**, debidamente facultado para el efecto, expresamente declara bajo juramento: **PRIMERA)**

Que a partir de la presente fecha el capital de la compañía se expresará en dólares de los Estados Unidos de América, quedando en la suma de **doscientos dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 200,00).**-

SEGUNDA) Que queda elevado el valor nominal de cada acción en que se divide el capital, de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una a un dólar de los Estados Unidos de América cada una, mediante la disminución del número de acciones en circulación, reduciéndolas a **doscientas.**-

TERCERA) Que queda aumentado el capital suscrito de la compañía en la suma de **seiscientos dólares (US\$ 600.00)**, mediante la emisión de **seiscientas nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una**, incremento que sumado al anterior capital de **doscientos dólares**, fija el actual en la suma de **OCHOCIENTOS DÓLARES (US\$ 800.00)**, dividido en **ochocientas acciones de un dólar cada una**, agregando que el referido aumento de capital se encuentra pagado, en la forma y condiciones detalladas en el Acta de Junta General de Accionistas de fecha siete de diciembre del año dos mil que se manda a agregar a la presente Escritura como documento habilitante.-

CUARTA) Que queda aumentado el capital autorizado de la Compañía hasta que éste alcance la cantidad de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (U.S.\$ 1.600,00).- **QUINTA)** Que queda reformado el artículo **quinto** del Estatuto Social en los términos que constan en el acta antes referida.-

SEXTA) Que la única Accionista suscriptora es de nacionalidad Ecuatoriana. Agregue usted Señor Notario las demás formalidades de Ley para la completa validez de esta Escritura Pública.- Firma: Abogado Ricardo Ferber Vera.- Registro número siete mil trescientos sesenta y cinco, Colegio de Abogados del Guayas.- (hasta aquí la minuta).- La misma que queda elevada a escritura pública para que surta todos los efectos legales del caso. Quedan

INMOSIRENA S.A.

000

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A.

En la ciudad de Guayaquil a los siete días del mes de diciembre del año dos mil en el local social de la Compañía, siendo las 13:45 horas, se reúne la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A., con la asistencia de su única acción, la Compañía Inmobiliaria FATT Sociedad Anónima, debidamente representada por el Ab. Fernando Torres Trujillo en su calidad de Gerente General, quien es propietaria de la totalidad de las acciones de la compañía, que ascienden a un total de 5 000 acciones con lo que se encuentra representado todo el capital de la compañía que asciende a la suma de \$/ 5 000 000 (cinco millones de sucres). Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un valor de un mil sucres cada una y se encuentran pagadas en el 100% de su valor. El accionista presente manifiesta su voluntad de constituirse en Junta General de Accionistas de conformidad con el artículo 238 de la Ley de Compañías, para tratar sobre los siguientes puntos del Orden del Día

- 1.- Conocer y resolver sobre la conversión expresa del valor de las acciones y del capital de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América en virtud de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador.-
- 2.- Conocer y resolver sobre el posible aumento del valor nominal de las acciones mediante la reducción del número de acciones en circulación y la consecuente reforma del Estatuto Social de la Compañía.-
- 3.- Conocer y resolver sobre el posible aumento del capital suscrito y autorizado de la Compañía y la consecuente reforma de su Estatuto Social -

Actúa como Presidente su titular el Abogado Fernando Torres Trujillo, y como secretario el Gerente General, Abogado Marcelo Torres Bejarano. El Presidente dispone que el Secretario constate el quórum reglamentario y dé cumplimiento a las demás formalidades legales, de acuerdo con el artículo 8 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas. Una vez constatado el quórum, el Presidente declara instalada la sesión y pasa a exponer a la sala los puntos del Orden del Día. Luego de cortas deliberaciones la Junta General de Accionistas decide por unanimidad tomar las siguientes resoluciones

1) Aprobar la conversión expresa del capital y del valor de las acciones de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, en virtud de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, con el fin de que el capital actual de la compañía pase de la suma de Cinco millones de sucres a la de doscientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cinco mil acciones de cuatro centavos de dólar cada una; y autorizar a cualquiera de los representantes legales de la compañía para que realicen los trámites necesarios para lograr dicha conversión de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No 008 de la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial No 69 del 03 de Mayo de 2000, que determina las normas de aplicación de las reformas a la Ley de Compañías introducidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador.

2) Aumentar el valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar a un dólar por acción mediante la disminución del número de acciones en circulación, esto es de 5 000 a 200 de tal forma

INMOSIRENA S.A.

que dichos cambios no impliquen ni un aumento ni una disminución del capital suscrito de la Compañía.

3) Aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de U.S \$ 600.00 (Seiscientos dólares de los Estados Unidos de América), para que éste alcance la suma de U.S \$ 800.00 (Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América), mediante la emisión de 600 (seiscientas) acciones de igual valor a las ya existentes, esto es, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, las mismas que serán suscritas y pagadas en su totalidad por la única accionista de la compañía, es decir la Compañía Inmobiliaria FATT Sociedad Anónima, de nacionalidad Ecuatoriana en el 25% de su valor nominal, el ejercicio de su derecho de preferencia, para lo cual en este mismo acto procede a entregar y pagar en efectivo la cantidad de US\$ 150.00. El saldo será pagado en el plazo de dos años.

Así mismo la Junta decidió aumentar el capital autorizado de la compañía hasta que este alcance la suma de US\$ 1.600 (un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América).-

Como consecuencia de la decisión de aumentar el capital suscrito y autorizado de la compañía, el artículo cuarto del estatuto social queda reformado al tenor siguiente: **ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL.-** El capital de la compañía se divide en capital autorizado, suscrito y pagado. El capital autorizado de la compañía es de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América. El capital suscrito de la compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, que está dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas de la cero uno (01) a la ochocientos (800) inclusive.

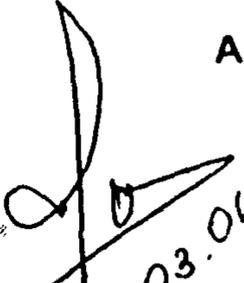
Finalmente la Junta decide autorizar a cualquiera de los representantes legales de la compañía para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios para el perfeccionamiento de las decisiones adoptadas el día de hoy.

No habiendo otro punto que tratar y siendo las quince horas, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente Acta, y una vez reinstalada la sesión, se procede a dar lectura de la misma, habiéndosela aprobado en su totalidad, por lo que se da por terminada esta Junta siendo las quince horas treinta minutos, y para constancia de ello, firman al calce los Accionistas de la Compañía.


p. INMOBILIARIA FATT SOCIEDAD ANONIMA
Ab. FERNANDO TORRES TRUJILLO
GERENTE GENERAL.


Ab. FERNANDO TORRES TRUJILLO
Presidente


Ab. MARCELO TORRES BEJARANO
Secretario


2003.03.06
su

[Handwritten mark]

000 0

Guayaquil, 21 de Agosto de 1996

Señor Abogado
MARCELO TORRES BEJARANO
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A.** celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el lapso de **CINCO AÑOS**, en reemplazo del señor Juan Carlos Torres Bejarano.

De conformidad con el Estatuto Social de la Compañía a usted le corresponderá en el ejercicio de su cargo, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A. se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, el día 26 de Agosto de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día 7 de Noviembre de 1988.

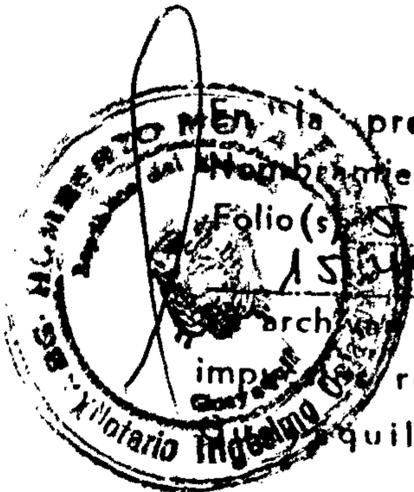
Posteriormente aumentó su capital y reformó íntegramente su Estatuto Social, mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el día 23 de Junio de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 25 de Noviembre de 1995 de fjs. 54.395 a 54.406, número 18.325 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 38.432 del Repertorio.

Atentamente,

AB. RICARDO FERBER VERA
Secretario ad-hoc

RAZON: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A.** y declaro que me he posesionado en esta misma fecha, Guayaquil, 21 de Agosto de 1996.

AB. MARCELO TORRES BEJARANO



En la presente fecha queda inscrito este

Nombramiento de Gerente General

Folio(s) 1.296 Registro Mercantil No.

15220 Repertorio No. 25.176

Archivos los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-

Guayaquil, 04 de Septiembre de 1996.

LOBO, CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



Se tomó nota de este Nombramiento a foja

33.095 del Registro Mercantil de 1994.

al margen de la inscripción respectiva.-

Guayaquil, 04 de Septiembre de 1996.

LOBO, CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

I
0.00 3

**NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA**



**DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE**

agregados a este registro todos los documentos habilitantes.- Leída que fue por mí el Notario en alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario - Doy fe.

p. COMPAÑÍA INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A.

R.U.C. No. 0990952713001



[Handwritten signature]
AB. MARCELO TORRES BEJARANO
GERENTE GENERAL

C.I. No. 0907870199

C.V. No. 0907-4521

[Handwritten signature]

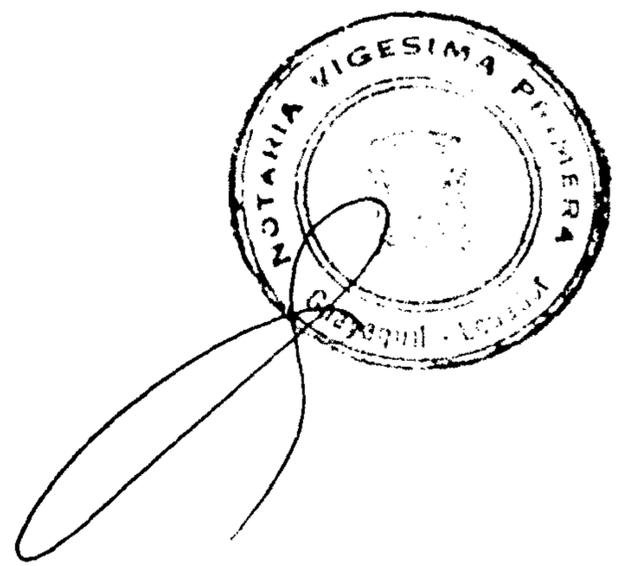
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA que
está rubricada y firmada en la misma fecha de su otorgamiento.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
CASQUETE

I 7

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone Segundo de la resolución No. 03-G-DIC-0002085, dictada por Intendente de Compañías de Guayaquil, el 25 de Marzo de 2003, se tomó nota de la aprobación, que resolución antes mencionada, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A., otorgada ante mí, el 20 de diciembre del 2000.- Guayaquil, veintiocho de marzo del dos mil tres.-



DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primera
Guayaquil





Dra. Norma Plaza de García

REGISTRADORA MERCANTIL



REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 03-G-DIC-0002085, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil; el 25 de Marzo del 2.003, 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 la Reforma del Estatuto, de la compañía **INMOBILIARIA INMOSIRENA S.A.**; de fojas **45.716 a 45.727**, número **6.688** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **10.250** 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, diecisiete de Abril del dos mil tres.-



REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL.



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este
\$: 13,89

ORDEN: 49861
LEGAL: SILVIA COELLO
AMANUENSE- COMPUTO: MERCY CAICEDO
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
ANOTACION -RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR:



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



D O Y F E: - Que en esta fecha y al margen de la correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Cuarto de la Resolución No. 03-G-DIC-0002085 de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, de fecha veinticinco de marzo del dos mil tres, tomé nota de la Aprobación de la conversión del capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento del capital y la reforma del estatuto de la compañía **INMOBILIARIA INMOSIRENA.**-
Guayaquil, 23 de Abril del 2003.-



Eduardo Falquez Ayala
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMA DEL
CANTON GUAYAQUIL

AB. HUMBERTO MOYA FLORES, Notario Trigésimo Octavo del Canton Guayaquil, de conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial, Reformada por el Decreto Supremo No. 2386 del 31 de Marzo de 1978, doy fe que la fotocopia presentada en fechs es exacta al documento que se exhibe.
Guayaquil, 06 MAY 2003 de

Humberto Moya Flores
AB. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO TRIGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL