Ab.
Jorge Jara Delgado
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

NUMERO: 1225/2000

CONVERSIÓN A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JUFESACH S.A., AUMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO.

CUANTIAS: Capital Suscrito: US $ 600.oo

Capital Autorizado: US $ 1,600.oo

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día **quince de Noviembre del año dos mil**, ante mí, abogado **JORGE JARA DELGADO,** Notario Interino de la Notaría Segunda del Cantón Guayaquil, comparece la Compañía **INMOBILIARIA JUFESACH S.A.,** representada por el señor **JUAN JOSÉ SAAB ACHI**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo y domiciliado en esta ciudad, en su calidad de Gerente General, según documento que acompaña. Mayor de edad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe, el mismo que me manifiesta su voluntad de otorgar esta escritura pública de CONVERSIÓN A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JUFESACH S.A., AUMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido y a la que procede de una manera libre y espontánea, para que la autorice me presenta la minuta que dice así: **"SEÑOR NOTARIO**: Sírvase insertar en el registro de escrituras públicas a su cargo una en la que conste la CONVERSIÓN A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JUFESACH S.A., AUMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS

ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: -

PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, el señor JUAN JOSÉ SAAB ACHI, a nombre y en representación de la Compañía **INMOBILIARIA JUFESACH S.A.,** en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia certificada del nombramiento que se agrega. -----

SEGUNDA: ANTECEDENTES. UNO) La compañía INMOBILIARIA JUFESACH S.A., se constituyó con un capital social de DOS MILLONES DE SUCRES, mediante escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, abogado Marcos Díaz Casquete el cinco de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, debidamente aprobada por la Intendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el veintitrés de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.----------

DOS) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, abogado Marcos Díaz Casquete el diecinueve de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el diecinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, la Compañía INMOBILIARIA JUFESACH S.A. aumentó su capital social a suma de CINCO MILLONES DE SUCRES y reformó sus estatutos sociales. ----------

TERCERA: DECLARACIONES DE CONVERSIÓN A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JUFESACH S.A. , AUMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA ESTATUTARIA: ----------

TRES.UNO.- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA JUFESACH S.A. ,** reunida en sesión universal y

extraordinaria el día ocho de Noviembre del año dos mil, facultó al interviniente para que, en la calidad que otorga el presente instrumento, bajo los acuerdos unánimemente adoptados, inserte en el mismo en su nombre y representación, las declaraciones que siguen:- - ----------

Tres.uno.uno.- Que el capital social existente de **CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000),** queda convertido expresamente en dólares de Estados Unidos de América, conforme lo dispone la Resolución 00.Q.I.J.cero cero ocho de Abril veinticuatro del año dos mil, dictada por el señor Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial sesenta y nueve de Mayo tres siguiente, esto es, equivalente a la suma de **DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$.200.oo);**----------

Tres.uno.dos.- Que queda aumentado el valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US$0.04), a un dólar de los Estados Unidos de América (US$1.00) cada una; ---------

---

Tres.uno.tres. Que el Capital social suscrito queda aumentado en **SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$.600.oo)** más, fijándolo por consiguiente en la suma de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$.800.oo)**, con el que se emiten ochocientas acciones nominativas ordinarias de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero uno al ochocientos inclusive, en sustitución de las anteriores en sucres convertidas a dólares y las que corresponden al incremento en referencia; - ----------

Tres.uno.cuatro.- Que el capital autorizado de la compañía INMOBILIARIA JUFESACH S.A., queda fijado en la suma de **mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (US$1,600.oo)**, conforme consta del Acta de Junta General Universal Extraordinaria de

Ab. Jorge Jara Delgado
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

Accionistas, celebrada el ocho de Noviembre del año dos mil, que se adjunta como documento habilitante;----------

Tres.uno.cinco.- Que la totalidad del aumento resuelto, fue suscrito por los actuales accionistas en correspondencia a sus derechos de preferencia porcentual de tenencia del capital vigente, quienes recibirán tanto por el canje de las acciones emitidas en sucres cuanto por las que se emiten con ocasión de este aumento del capital, los nuevos títulos accionarios expresados en dólares de los Estados Unidos de América; - - ----------

Tres.uno.seis. Que el pago de la suscripción antes referida se efectuó en su totalidad en numerario, el mismo que el interviniente, bajo juramento, certifica la correcta integración del mismo, como se indica del acta de la Sesión de Junta General de Accionistas de Noviembre ocho del año dos mil; y, ----------

Tres.uno.siete.- Consecuente con lo anterior, el artículo Sexto del Estatuto que rige a la compañía, queda reformado en los términos que constan de la aludida acta de Junta General de Accionistas de **INMOBILIARIA JUFESACH S.A.**, que forma parte de este instrumento como habilitante, que contiene todos los acuerdos y declaraciones aquí expresados. ----------

CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se incorporan a esta escritura pública para que formen parte integrante de ella: **a)** Copia certificada del nombramiento de Gerente General de la compañía; y, **b)** Copia certificada del Acta de Junta General Universal de la compañía celebrada el día ocho de Noviembre del año dos mil.- Agregue y anteponga usted, señor Notario las demás cláusulas de estilo que por Ley se requieren para el perfeccionamiento de este instrumento.".- Hasta aquí la minuta, patrocinada por el abogado Luis Cazar Flores, matrícula número cuatro mil ciento setenta y cinco del Colegio de Abogados del Guayas, que con

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JUFESACH S. A. CELEBRADA EL DIA 8 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.000

En la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de Noviembre del año dos mil, a las diez horas, en el Local Social de la Compañía, ubicada en la Alborada CC. Plaza Mayor de la ciudad de Guayaquil, se reúnen los accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA JUFESACH S. A.", a saber:

JUAN JOSE SAAB ACHI, por sus propios derechos, como propietario de Un mil doscientos cincuenta (1.250) acciones, ordinarias y nominativas de un mil sucres (S/. 1.000) cada una, esto es la suma de un millón doscientos cincuenta mil sucres (S/.1.250.000);

DANIEL SAAB ACHI, por sus propios derechos, como propietario de Un mil doscientos cincuenta (1.250) acciones, ordinarias y nominativas de un mil sucres (S/.1.000) cada una, esto es la suma de un millón doscientos cincuenta mil sucres (S/.1.250.000);

MICHEL SAAB ACHI, por sus propios derechos, como propietario de Un mil doscientos cincuenta (1.250) acciones, ordinarias y nominativas de un mil sucres (S/.1.000) cada una, esto es la suma de un millón doscientos cincuenta mil sucres (S/.1.250.000);

TATIANA SAAB ACHI, por sus propios derechos, como propietario de Un mil doscientos cincuenta (1.250) acciones, ordinarias y nominativas de un mil sucres (S/.1.000) cada una, esto es la suma de un millón doscientos cincuenta mil sucres (S/.1.250.000);

Por lo que en la presente sesión, se encuentra reunida la totalidad del Capital Social de la Compañía, íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en 5.000 acciones ordinarias y nominativas de un valor Nominal de un mil sucres (S/.1.000) cada una.

Los asistentes aceptan por unaminidad, celebrar esta JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA de ACCIONISTAS, al tenor de lo dispuesto en el artículo Doscientos Treinta y Ocho de la vigente Ley de Compañías, para conocer el siguiente Orden del Día, sobre cuyos puntos están de acuerdo en tratar, también en forma unánime.

1. **Convertir expresamente el Capital de la Compañía a dólares de los Estados Unidos de América;**

2. **Aumentar el valor Nominal de las acciones;**

3. **Conocer y resolver sobre el aumento de Capital Autorizado y Capital Suscrito de la Compañía, el monto del mismo, su suscripción y pago; y**

4. **Reforma del Estatuto Social.**

Actúa de Secretario, al Sr. JUAN JOSE SAAB ACHI, Gerente General de la Compañía por así disponerlo los Estatutos de la misma; y para que presida la Sesión se nombra de entre los accionistas al Sr. Daniel Saab Achi.

El Presidente de la sesión de Junta General Extraordinaria, dispone que se constate el quórum reglamentario y se dé cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el Presidente de la Sesión declara instalada la misma.

De inmediato el Gerente General, manifiesta que debido a las reformas a la Ley de Compañías, y para estar dentro de lo que dispone la misma, es necesario:

Que el capital social existente de S/. 5.000.000 quede convertido expresamente en dólares de los Estados Unidos de América, conforme lo dispone la Resolución 00.Q.1J.008 de Abril 24 del 2.000, dictada por el señor Superintendente de Compañías, publicada en el R.O. # 69 de Mayo 3 del 2.000, esto es, equivalente a la suma de DOSCIENTOS DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$. 200.oo) y que queda aumentado el valor nominal de las acciones de un mil sucres (S/.1.000), equivalentes a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US$0.04), a un dólar de los Estados Unidos de América (US$1.00) cada una.

Aumentar el Capital Autorizado y el Capital Suscrito de la Compañía, solicitando de esta 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 General, resuelve en forma *unánime* elevar el Capital Suscrito de la Compañía en la suma de (US $ 600.oo) SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más, fijándolo por consiguiente en la suma de OCHOCIENTOS DOLARES DE STADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 800.oo), en relación con el cual existente y aumento acordado, es decir, su importe total, se emiten ochocientas acciones nominativas ordinarias de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del 001 al 800, inclusive, en sustitución de las anteriores y las que corresponden al incremento en referencia; y,

Que el Capital Autorizado de la Compañía queda fijado en la suma de (*US $ 1,600.oo*) UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

Posteriormente el Gerente General, manifiesta que de conformidad con el derecho preferente que la Ley concede a los accionistas, para suscribir nuevas acciones en proporción a las que actualmente poseen, las acciones del Aumento de Capital acordado, podrán 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 manifiestan el deseo al derecho de preferencia que les otorga la Ley, para suscribir las acciones de este Aumento de Capital, expresando a continuación cada uno de ellos, el deseo de pagar inmediatamente en numerario, esto es el CIENTO POR CIENTO (100%) del valor de cada una de las acciones que les corresponda suscribir, mediante la entrega de dinero en efectivo que hace cada uno de los accionistas, según lo que se especifica más adelante; JUAN JOSE SAAB ACHI, por sus propios derechos, como suscriptor de (150) Ciento Cincuenta Acciones, Ordinarias y Nominativas de (US $ 1.oo) un dólar de los Estados Unidos de América cada una, paga la suma de (*US $ 150.oo*) Ciento Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América; DANIEL SAAB ACHI, por sus propios derechos, como suscriptor de (150) Ciento Cincuenta Acciones, Ordinarias y Nominativas de (US $ 1.oo) un dólar de los Estados Unidos de América cada una, paga la suma de (US $ 150.oo) Ciento Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América, MICHEL SAAB ACHI, por sus propios derechos, como suscriptor de (150) Ciento Cincuenta Acciones, Ordinarias y Nominativas de (US $ 1.oo) un dólar de los Estados Unidos de América cada una, paga la suma de (US $ 150.oo) Ciento Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América, TATIANA SAAB ACHI, por sus propios derechos, como suscriptor de (150) Ciento Cincuenta Acciones, Ordinarias y Nominativas de (US $ 1.oo) un dólar de los Estados Unidos de América cada una, paga la suma de (US $ 150.oo) Ciento Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América. Por tanto el aumento de Capital Suscrito es la suma de (US $ 600.oo) SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Consecuentemente, la Junta General, por unanimidad de votos, declara íntegramente suscrito y pagado en la forma antes señalada, por lo tanto el Capital Suscrito de la Compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Como consecuencia del incremento aprobado, el capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $ 800.oo) y queda fijado el Capital Autorizado de la Compañía en (US $ 1,600.oo) UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Luego la Junta, pasa a tratar el Segundo Punto del Orden del Día, esto es reformar el ARTICULO SEXTO del Estatuto Social de la Compañía. Como consecuencia de las resoluciones adoptadas, el mismo que en el futuro dirán:

"ARTICULO SEXTO.- El Capital Autorizado de la Compañía es de (US $ 1,600.oo) UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, Y El Capital Suscrito de la Compañía es de (US $ 800.oo) OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas; y las Acciones estarán numeradas del cero cero uno a la ochocientos inclusive, contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la Compañía."

Finalmente, la Junta resolvió autorizar en forma unánime, al Gerente General de la Compañía, o a la persona que legalmente le subrogue 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 de Estatutos Social, así como para que otorgue y suscriba la pertinente escritura pública.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la sesión concede un receso, para la redacción del Acta.- Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes, se reinstala la sesión y se da lectura al Acta, la que por ser considerada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes, con lo cual el Presidente, la declara concluida y la levanta a las doce horas.- F) JUAN JOSE SAAB ACHI, GERENTE GENERAL – SECRETARIO.- F) DANIEL SAAB ACHI, PRESIDENTE DE LA SESIÓN.- F) MICHEL SAAB ACHI. – ACCIONISTA F) TATIANA SAAB ACHI. – ACCIONISTA.

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

JUAN JOSE SAAB ACHI
Gerente General – Secretario

000000006

INMOBILIARIA JUFESACH S.A.

Guayaquil, 20 de Mayo de 1 997

Señor
JUAN JOSE SAAB ACHI
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA JUFESACH S.A.** en sesión celebrada el día de hoy, procedió a elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la misma, por un período de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, con los deberes y atribuciones señalados en los Estatutos Sociales. Usted reemplaza al señor Juan Saab Chedraui.

En el ejercicio de su cargo Usted, ejercerá sin el concurso de ningún otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada en la Notaría Vigésimo Primera del Cantón Guayaquil, a cargo del Ab. Marcos Díaz Casquete, el día 5 de Junio de 1.989, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 23 de Junio de 1.989.

Atentamente,

Juan Saab Chedraui
Secretario

Acepto el cargo para el que he sido designado.-Guayaquil, 20 de Mayo de 1 997

Juan José Saab Achi

AB. JORGE JARA DELGADO
REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARIO SEGUNDO INTERINO : GUAYAQUIL

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente General

Folio(s) 35/125 Registro Mercantil No. 10.276 Repertorio No. 15.990

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 16 de Junio de 1.997

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

Se tomó nota de este Nombramiento a foja 26929 del Registro Mercantil de 1.989

Guayaquil, 16 de Junio de 1997

AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil

los documentos que se agregan quedan elevados a escritura pública. Dejo constancia que el otorgante se ratifica en todas y cada una de las declaraciones constantes en este instrumento público. **SE AGREGA:** Nombramiento a favor del representante de la compañía otorgante y acta de la misma.- Yo, el Notario, doy fe, que después de haber leído, en voz alta, toda esta escritura al otorgante, éste la aprueba y la suscribe conmigo en un solo acto.

Dr.
Jorge Jara Grau
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

p. INMOBILIARIA JUFESACH S.A.

R.U.C No. 0990996806001

JUAN JOSE SAAB ACHI

C.C. No. 0911845469

AB. JORGE JARA DELGADO

Notario Segundo Interino

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta SEXTA COPIA, en seis fojas rubricadas por mi el Notario, que sello i firmo en Guayaquil a diecinueve de febrero del año dos mil uno.

Ab. Jorge Jara Delgado
NOTARIO SEGUNDO INTERINO

AB. JORGE JARA DELGADO
REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARIO SEGUNDO INTERINO

DOY

FE: Que tomé nota de la Resolución No.OI-G-IJ-000 3198 de fecha veintisiete de marzo del dos mil uno, del Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E) al margen de la matriz de la escritura pública de Conversión a dólares de los Estados Unidos de América del capital de la Compañía Inmobiliaria JUFESACH S.A.,aumento del valor nominal de las acciones, aumento de capital social y reforma del Estatuto, otorgada ante mí el quince de Noviembre del año dos mil. Guayaquil, doce de abril del dos mil uno.

Ab. Jorge Jara Delgado
NOTARIO SEGUNDO INTERINO

AB. JORGE JARA DELGADO
REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARIO SEGUNDO INTERINO

000000008

Dra. Norma Plaza
de García
REGISTRADORA
MERCANTIL

1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-6-II-0003198 dictada el Marzo 27 del 2001 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda Inscrita la escritura, que contiene La Conversión del Capital, El Capital Autorizado, El Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Tufesach S.A. de fojas 45530 a 45541 número 10198 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13629 del Repertorio - 2.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, Abril 24 del 2001

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON: En esta fecha se efectuó (aron) Una anotación (es) del contenido de esta Escritura, al margen de la[s] inscripción(es), respectiva[s].- Guayaquil, Abril 24 del 2001

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL