

5742

000 02

1 NO. * 2.000/ ESCRITURA PUBLICA DE CONVERSION
2 DE ACCIONES Y AUMENTO DE CAPITAL DE LA
3 COMPAÑIA INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.-----
4 INDETERMINADA.-----

5 En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del
6 Guayas, hoy veintitrés de Octubre del Dos mil, ante mí, Doctor **RODOLFO PEREZ**
7 **PIMENTEL**, ~~Abogado y Notario Público Décimo Sexto~~ de éste Cantón, comparece
8 por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA GRANOLLERS**
9 **S.A.** en su calidad de Gerente, el señor Abogado **REINALDO PACHECO**
10 **FIGUEROA** , quien declara ser ecuatoriano, de estado civil soltero, de profesión
11 Abogado, el compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de
12 Guayaquil, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.- Bien
13 instruido en el objeto y resultado de esta escritura a la que procede con amplia y
14 entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor
15 siguiente.- Señor Notario: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
16 sírvase incorporar una en la que conste una Conversión de Acciones y Aumento de
17 Capital de la Compañía **INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.** al tenor de las
18 siguientes cláusulas.- PRIMERA: Compareciente.- Comparece a la celebración
19 de la presente escritura el señor Abogado **REINALDO PACHECO FIGUEROA** en
20 su calidad de Gerente de **INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.** debidamente
21 autorizado por la Junta General de Accionistas celebrada en Guayaquil el trece de
22 Octubre del dos mil.- SEGUNDA: Antecedentes.- Mediante escritura pública
23 celebrada ante el Notario de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledesma , se
24 constituyó la compañía **INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.** el treinta y uno de
25 diciembre de mil novecientos setenta y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil en
26 el cuatro de Marzo de mil novecientos setenta y cinco.- Dos Mediante escritura pública celebrada
27 ante el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledesma, con fecha
28 diecinueve de octubre de mil novecientos setenta y siete, se aumento el capital de

INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil



1 la compañía e inscrita en el Registro Mercantil el ocho de Junio de mil novecientos setenta y
2 ocho.- **Tres.-** Mediante escritura pública celebrada ante el Notario del Cantón
3 Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledesma, con fecha treinta de marzo de mil
4 novecientos ochenta y uno,. Se aumento el capital de la compañía e inscrita en el
5 Registro Mercantil el 21 de Agosto de 1.981. Cuatro Mediante escritura pública celebrada ante
6 el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Cesario Condo Chiriboga, con
7 fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos ochenta y dos, se aumento el
8 capital de la compañía se inscribió en el Registro Mercantil el veintidós de Abril de
9 mil novecientos ochenta y dos, Quinto.- La Junta General Extraordinaria de
10 Accionistas celebrada en la ciudad de Guayaquil el trece de Octubre del Dos mil,
11 resolvió aumentar el capital social de la compañía **INMOBILIARIA GRANOLLERS**
12 **S.A.** y convertir las acciones de sucres a dólares , fijar el capital autorizado y
13 reformar los estatutos.- **TERCERA: Conversión de sucres a dólares, Aumento**
14 **del Capital Social y Fijación del Capital Autorizado.-** Con los antecedentes
15 expuestos el otorgante Abogado **REINALDO PACHECO FIGUEROA**, en su calidad
16 de Gerente de **INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.**, declara que las seis mil
17 quinientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres
18 cada una se convierten en doscientas sesenta acciones ordinarias y nominativas de
19 un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Que se
20 aumenta el capital social en quinientos cuarenta dólares más, divididos en
21 quinientos cuarenta acciones ordinarias y nominativas de un valor de una dólar de
22 los Estados Unidos de América, dividido en ochocientos acciones ordinarias y
23 nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América
24 cada una. El Capital Autorizado asciende a la suma de Mil Seiscientos dólares de
25 los Estados Unidos de América. Este aumento de capital ha sido integramente
26 suscrito y pagado en numerario. El compareciente declarar bajo juramento que el
27 capital se encuentra correcta y legalmente y que la compañía esta sometida al
28 control parcial de la Intendencia de Compañías. **CUARTA.- Reforma de los**

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A. CELEBRADA EL 13 DE OCTUBRE DEL 2.000

En el Canton Guayaquil , a los trece dias del mes de octubre del año dos mil , en el local social de la compañía ubicado en las calles Boyaca 517 y Clemente Ballen , se reúne el Unico Accionista de la Compañía Inmobiliaria Granollers S.A , Compañía AIRONA CORP S.A. debidamente representada por su Apoderado Especial Abogado ALFONSO GONZALEZ ZAMBRANO propietaria de 6.500 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una . Preside la Junta en calidad de Presidente Ad-Hoc el Abogado Guillermo Peña Aviles quien declara instalado el acto sin el requisito de previa convocatoria y de conformidad con lo expresado en el articulo 238 de la Ley de Compañías , por encontrarse representada la totalidad del capital. Actua en la secretaria el Gerente señor Abogado Reinaldo Pacheco Figueroa . De inmediato se procede a elaborar la lista de accionistas que es igual a la que encabeza esta acta. Toma la palabra el Presidente Ad-Hoc para informar que se requiere convertir las acciones de sucres a dolares , aumentar el capital social , fijar el capital declarado y reformar los Estatutos. Tras un momento de deliberacion y por unanimidad el Unico accionista Resuelve lo siguiente : **PRIMERO** : Convertir las seis mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una en que se divide el capital social de seis millones quinientos mil sucres , en doscientas sesenta acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de America cada una. **SEGUNDO** : Aumentar el capital social de la compañía en quinientos cuarenta dolares mas de los Estados Unidos de America y emitir las correspondientes quinientas cuarenta nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de America cada una y fijar el capital autorizado en un mil seiscientos dolares de los Estados Unidos de America . El aumento de capital se suscribe y paga en su totalidad , en numerario por el accionista unico de la compañía . **TERCERO** : Reformar los articulos Segundo y Tercero de los Estatutos Sociales de la Compañía , que diran : **ARTICULO SEGUNDO** .- La compañía tendra por objeto dedicarse a la industria de la construccion , edificios , ciudadelas y urbanizaciones , a sus estudios , proyectos , diseños y planificaciones , reparaciones y remodelaciones , asi como a la construccion de plantas industriales y de edificios destinados a propiedad horizontal de oficinas

Dr. Alfonso G.
Dr. Reinaldo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Canton Guayaquil



locales comerciales , garajes y viviendas , sea cual fuere la modalidad de contratacion que se escoja para cualquiera de esas actividades . Para el cabal cumplimiento de tales objetivos sociales y como actividades derivadas o secundarias de los mismos o como medios para realizarlos , la compañía podra emprender en la promocion de edificios de propiedad horizontal o de lotizaciones y urbanizaciones , sea por cuenta propia o por cuenta de terceros , procurando la colocacion de locales , departamentos o lotes en personas interesadas ; en fin podra adquirir derechos reales o personales y contraer obligaciones de dar , hacer o no hacer , comprar , vender , importar y exportar materiales equipos o maquinas para la industria de la construccion y toda clase de mercaderia y , en general , podra ejecutar todo acto o celebrar todo contrato previsto o permitido por las leyes , de la naturaleza juridica que fuesen , relacionados con los expresados objetivos sociales o que fuesen necesarios o convenientes para su mejor cumplimiento , como es el caso de la compra y enajenacion de terrenos para ciudadelas y urbanizaciones , o de terrenos o inmuebles , de locales o departamentos de propiedad horizontal y de cuotas de condominio de terrenos o inmuebles para la construccion y , o constitucion de edificios de propiedad horizontal . Asi tambien podra dedicarse a comprar , vender , exportar , importar toda clase de mercaderia legalmente autorizadas y demas articulos deportivos de gimnasia , implementos de salvamento , rescate , caceria , tiro al blanco , armas y accesorios para las mismas. Tambien podra dedicarse a la administracion de propiedades en el pais y en el extranjero , participar en contratos civiles , mercantiles , de arrendamiento , asi como participar en otras compañías. **ARTICULO TERCERO : CAPITAL** .- El Capital de la compañía es ochocientos dolares de los Estados Unidos de America dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una . El Capital Autorizado de la Compañía es de Un Mil Seiscientos Dolares de los Estados Unidos de America . Los titulos de las acciones seran firmados por el Presidente y Gerente de la compañía y , cada titulo puede comprender una o varias acciones En lo que se refiere a la propiedad , destruccion , perdida y anulacion de las acciones , los accionistas se sujetaran a las disposiciones que para esos casos se determinan en la Ley de Compañías y en estos Estatutos. En este estado el Presidente Ad-Hoc declara un receso de treinta minutos para la redaccion de la presente acta. Reinstalada la sesion se procede a la lectura y aprobacion de esta acta y firman en señal de aceptacion , el accionista unico y el suscrito Secretario-Gerente que certifica . f.- AIRONA CORP S.A., p . Apoderado Especial Abogado Alfonso Gonzalez Zambrano.

Guayaquil, 12 de agosto de 1996.

SEÑOR
REYNALDO PACHECO FIGUEROA.
CIUDAD.-

Por medio de la presente, comunico a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria GRANOLLERS S.A., reunida el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo GERENTE de la misma por un periodo de cinco años. Usted reemplazará en el cargo al abogado Jimmy Barzallo Paida.

Sus atribuciones, dentro de las cuales se encuentra la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, se hallan detalladas en la Escritura Pública de Constitución de la misma, otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconi Ledesma, el 31 de diciembre de 1974, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil, el 04 de marzo de 1975.

Atentamente.

BERNARDO MALO CORDERO.
PRESIDENTE DE LA JUNTA.

Acepto el cargo de Gerente de la Compañía Inmobiliaria GRANOLLERS S.A.
agosto 12 de 1996.

REYNALDO PACHECO FIGUEROA.



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 44479 Registro Mercantil No. 14401 Repertorio No. 23496

Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.

Guayaquil, 19 de agosto de 1996

LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja
24460 del Registro Mercantil de 1992
al margen de la inscripción respectiva.
Guayaquil, 19 de agosto de 1996

LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



Dr. Rodolfo Pérez Planchet
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

1 **Estatutos.**- Como consecuencia del aumento de capital quedan reformados los
 2 artículos Segundo y Tercero de los Estatutos Sociales de la Compañía
 3 INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A. de conformidad con lo que establecer el Acta de
 4 Junta General de Acciones del trece de Octubre del dos mil. QUINTA
 5 **Habilitantes.**- se adjunta Acta d Junta General Universal Extraordinaria de
 6 Accionistas del trece de octubre del dos mil nombramiento de Gerente.- Sirvase
 7 Usted Señor Notario insertar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de
 8 esta documento.-.- Firma) Abogado. **Reinaldo Pacheco Figueroa**, Registro
 9 Número. nueve mil novecientos once - del Colegio de Abogados del Guayas.-
 10 **Hasta aquí la minuta.**- Es copia.- En consecuencia el compareciente se ratifica en
 11 el contenido de la minuta inserta la misma que de conformidad con la ley se eleva
 12 a Escritura Pública.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta
 13 voz a el compareciente, éste la aprueba en todas sus partes firmando en unidad de
 14 acto conmigo el Notario de todo lo cual Doy fe.-

15
 16 P' la compañía **"INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A."**

17 RUC. No. 0990254909001

18
 19
 20 **REINALDO PACHECO FIGUEROA**

21 Gerente

22 C. C. No. 0224-153

23 C. V. No. 0914900311

24 *Rodolfo Pérez Pimentel*

25 **DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL**

26 **NOTARIO XVI * GUAYAQUIL**

27
 28 INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.



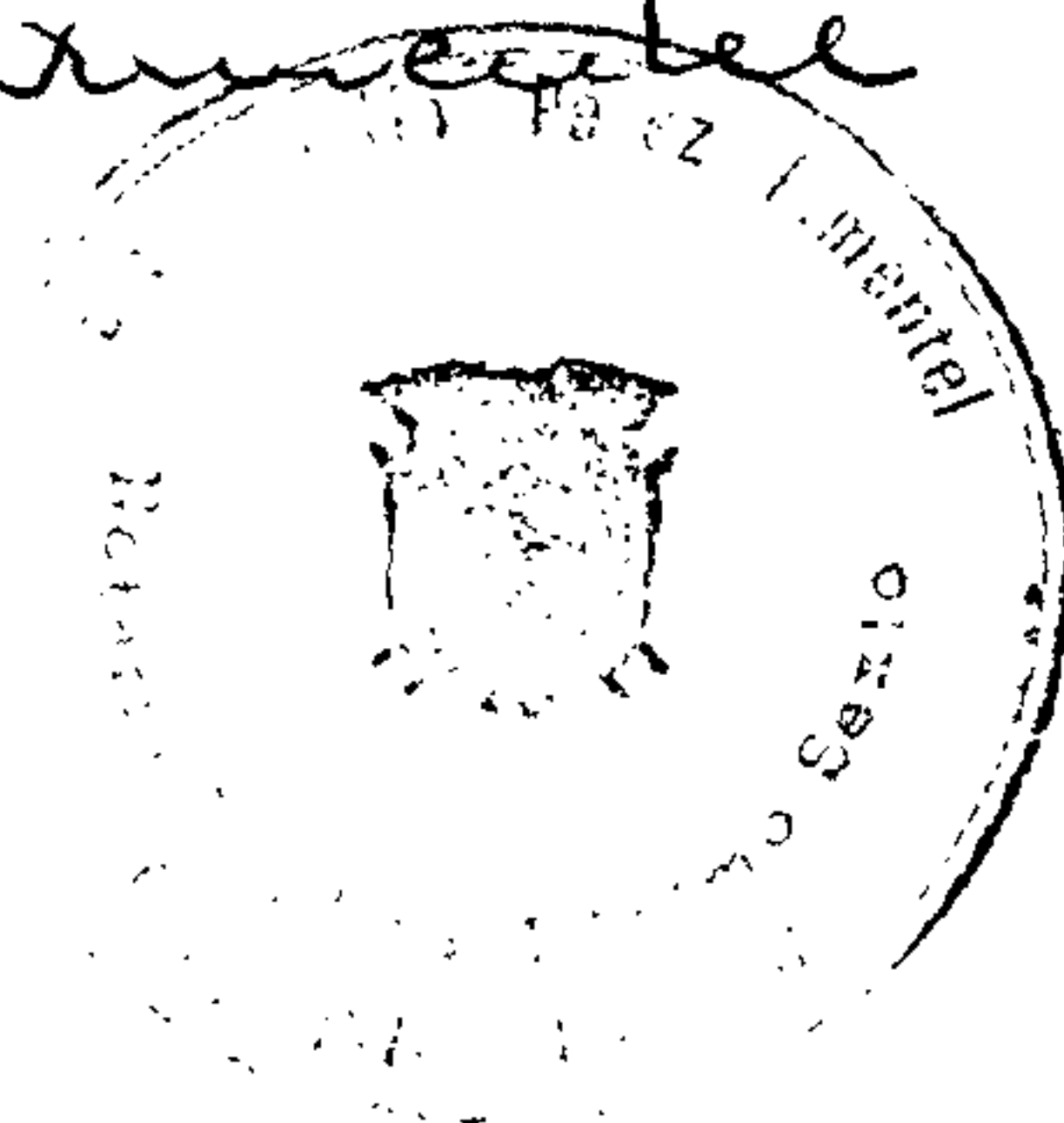
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
 Notario Público Décimo Sexto
 del Colegio de Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Décimo Sexto del Cantón
Guayaquil

SE OTORGO ANTE MÍ, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER
TESTIMONIO, QUE LO SELLO, RUBRICO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE
GUAYAQUIL, EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO - EL NOTARIO.

Rodolfo Pérez Pimentel

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTON GUAYAQUIL



DILIGENCIA: En Cumplimiento con lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. **01-G-IJ- 0004175**, Dictada por le Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, **el 25 de Abril del 2.001**, tomo nota de la aprobación que Contiene dicha Resolución al Margen de la Matriz de Conversión de Acciones y Aumento de Capital de la Compañia **"INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A."**, celebrada, **el 23 de Octubre del 2.000.-** Lo Certifica.- El N0otario.-
Guayaquil, 7 de Mayo del 2.001.-

Rodolfo Pérez Pimentel

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTON GUAYAQUIL



Day fe', que ta-

37
mé nota al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la Compañía INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A., celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, DOCTOR GUSTAVO FALCONI LEDESMA, con fecha treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, (archivo hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede; lo que fue aprobado por la resolución número 01-G-IJ-0004175, del señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, con fecha veinticinco de abril del año dos mil uno.- Guayaquil, ocho de mayo del año dos mil uno.-

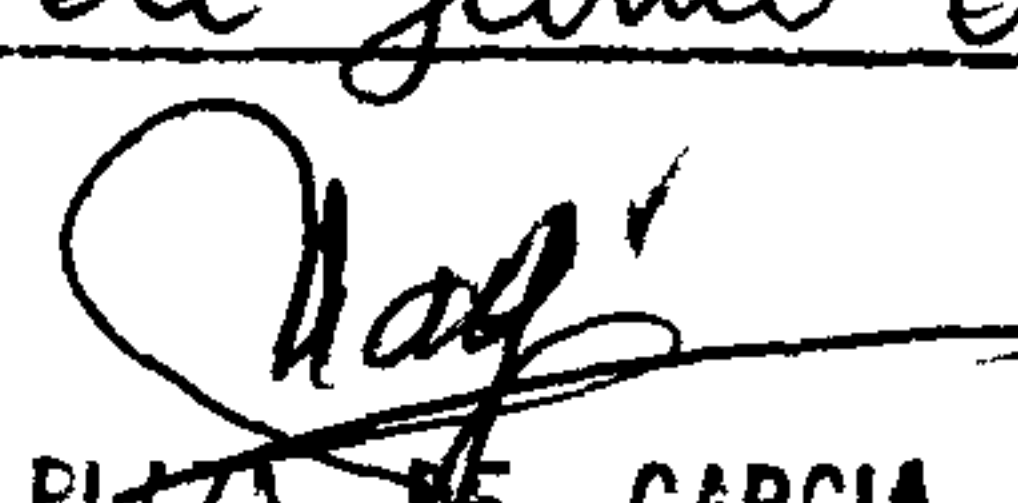

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



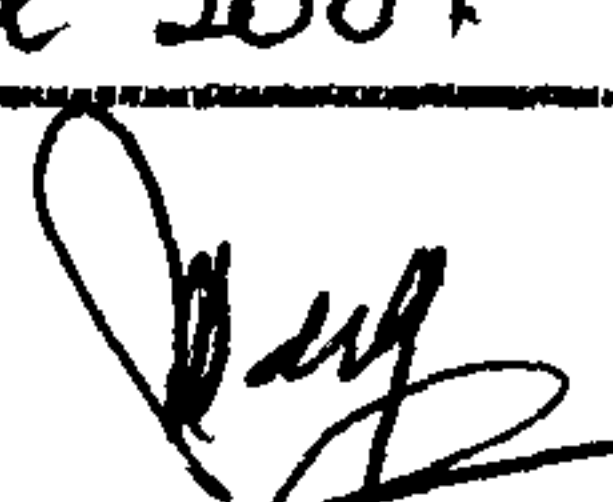
1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-G-IJ-0004175, dictada el 25 de Abril del 2001 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la escritura, que contiene Conversión del bonitol, bonitol Autorizado, Aumento del bonitol suscrito y Reforma del Estatuto de la Compañía INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

de folios 15926 /

a 15934 número 2327 del Registro Industrial / y anotada bajo el número 18393 del Repertorio - 2.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, 4 de Junio 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 4 de Junio del 2001


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

