

DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. Marcos N.
DÍAZ CASQUETE



00000001

**CONVERSIÓN AL RÉGIMEN DE
DOLARIZACIÓN DE LOS
CAPITALES AUTORIZADO Y
SUSCRITO Y DE LAS ACCIONES
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
PILOCHI C. A.; AUMENTO DE
CAPITAL Y EXTENSIÓN DEL
PLAZO DE VIGENCIA DE LOS
ADMINISTRADORES Y REFORMA
DEL ESTATUTO SOCIAL.....
CUANTÍA: USD 600.00.....**

En Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el diecinueve de Noviembre del dos mil cuatro, ante mí, Doctor **Marcos Díaz Casquete**, Abogado y Notario Público Vigésimo Primero de este cantón, comparece el señor Doctor **Armando Arce Alvarez**, abogado, casado, a nombre y representación y por su calidad de Gerente de la compañía **INMOBILIARIA PILOCHI C. A.**- El compareciente ecuatoriano, mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la Minuta que es del tenor siguiente: **MINUTA:** Señor Notario: En el registro público a su cargo incorpore una escritura de conversión al régimen de dolarización y aumento del capital y otras reformas del estatuto social de una compañía anónima, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTE ÚNICO.-** Interviene el señor Doctor **Armando Arce Alvarez**, a

1 nombre y representación de la compañía **INMOBILIARIA**
2 **PILOCHI C. A.** por su calidad de Gerente, que lo justifica con la
3 nota de su nombramiento inscrito y la copia del Acta de
4 Junta General de Accionistas que autoriza su intervención,
5 que acompaña como documentos habilitantes; en lo sucesivo,
6 al mencionarse a la compañía, se lo hará simplemente como
7 **PILOCHI.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.- PILOCHI** se
8 constituyó por escritura otorgada ante el Notario Décimo
9 Octavo de Guayaquil, Abogado **Germán Castillo**, el treinta de
10 Mayo de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el
11 Registro Mercantil el quince de Julio del mismo año, con un
12 capital de **cuatrocientos mil sucres**, dividido en **cuarenta**
13 **acciones** ordinarias y nominativas de **diez mil sucres** cada
14 una.- **DOS.-** Por escritura autorizada por el Notario
15 Duodécimo de Guayaquil, Abogado **Eustorgio Tandazo**, el
16 veinte de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres,
17 inscrita en el Registro Mercantil el dieciséis de Febrero de mil
18 novecientos ochenta y cuatro, la compañía aumentó su
19 capital en la suma de **cien mil sucres**, con lo cual el capital
20 social ascendió a **quinientos mil sucres**, dividido en **cincuenta**
21 **acciones** ordinarias y nominativas de **diez mil sucres** cada
22 una.- **TRES.-** Por escritura otorgada ante el Notario Vigésimo
23 Primero de Guayaquil, Abogado **Marcos Díaz**, el veintitrés de
24 Octubre de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el
25 Registro Mercantil el dos de Mayo de mil novecientos ochenta
26 y ocho, la compañía aumentó el capital social en la suma de
27 **un millón quinientos mil sucres**, para alcanzar a **dos millones de**
28 **sucres, CUATRO.-** Por escritura autorizada por el antes citado

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERADEL CANTON
GUAYAQUILDr. Marcos N.
DÍAZ CASQUETE

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Notario, el veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de Enero de mil novecientos noventa y seis, la compañía estableció un **capital autorizado de diez millones de sucres**, suma hasta la cual la compañía podría emitir acciones ordinarias o preferidas; y aumentó el capital suscrito en **tres millones de sucres**, con lo cual alcanzó un total de **cinco millones de sucres**, dividido en **quinientas acciones** ordinarias y nominativas de **diez mil sucres** cada una, que se encuentran pagadas en su totalidad.-

TERCERA: RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE

ACCIONISTAS.-

La Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el veintiocho de Octubre del dos mil cuatro, resolvió lo siguiente: **I.-** Conversión al régimen de dolarización de los capitales y de las acciones emitidas por la compañía; **II.-** Aprobar el aumento del capital suscrito y la suscripción y pago de las nuevas acciones; **III.-** Aprobar el aumento del capital autorizado de la compañía; **IV.-** Aprobar la extensión del período de vigencia de los administradores de la compañía; y, **V.-** Reforma de Estatuto Social.-

CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES:

El señor Doctor **Armando Arce Alvarez**, por los derechos que representa y en virtud de la autorización que se le ha otorgado, declara que eleva a escritura pública los acuerdos tomados por la Junta General de accionista de **INMOBILIARIA PILOCHI C. A.**, celebrada el veintiocho de Octubre del dos mil cuatro y particularmente los siguientes: **UNO.-** Que aprueba la conversión al régimen de dolarización, de los capitales autorizado y suscrito y las acciones emitidas por la compañía,

1 de tal manera que, de acuerdo al tipo de cambio aprobado, el
2 capital autorizado que es de **diez millones de sucres**, será de
3 **cuatrocientos dólares**; el capital suscrito que es de **cinco**
4 **millones de sucres**, equivale a **doscientos dólares**; y, las
5 quinientas acciones emitidas por el valor de **diez mil sucres**
6 cada una, representan acciones de **cuarenta centavos de dólar**
7 por unidad; **DOS.-** Que aprueba el aumento del capital
8 suscrito en la suma de **seiscientos dólares**, con lo cual
9 asciende a **ochocientos dólares** que estará dividido en
10 **ochocientas acciones** ordinarias y nominativas de **un dólar** cada
11 una; y, también aprueba la suscripción y pago de las
12 acciones provenientes del aumento de capital; **TRES.-** Que
13 aprueba que el capital autorizado se aumenta en **un mil**
14 **doscientos dólares**, es decir que se fija en un total de **un mil**
15 **seiscientos dólares**; **CUATRO.-** Que aprueba la extensión del
16 período de vigencia de los administradores de la compañía a
17 cinco años; y, **CINCO.-** Que aprueba la reforma de los artículos
18 Cuarto y Duodécimo (Décimo Segundo) del Estatuto Social,
19 de acuerdo con lo resuelto en la Junta General de Accionistas
20 de la compañía.- **QUINTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:**
21 El representante legal de **PILOCHI** declara bajo juramento, que
22 la compañía no es contratista de obras públicas con el
23 Estado, ni con ninguna institución del sector público; que así
24 mismo, se hace responsable por la autenticidad de todo lo
25 expuesto en la presente escritura, especialmente en la
26 veracidad respecto de la suscripción y pago de las acciones
27 que corresponden al aumento de capital.- **CONCLUSION:**
28 Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo

INMOBILIARIA PILOCHI C. A.

Guayaquil, 04 de Octubre del 2004.-

Sr. Dr.

Armando Alberto Arce Alvarez

Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General extraordinaria de accionistas de la compañía **INMOBILIARIA PILOCHI C. A.**, en sesión celebrada el día de hoy, lo reeligió **GERENTE**, por el período de dos años con todas las atribuciones y facultades que señalan los estatutos sociales, entre las cuales consta la de representar legal, judicial y extrajudicialmente, de manera individual a la compañía.- El nombramiento anterior se inscribió el 23 de Agosto de 1995.-

INMOBILIARIA PILOCHI C. A., se constituyó por escritura autorizada por el Notario 18° de Guayaquil, Ab. **Germán Castillo**, el 30 de Mayo de 1975, inscrita en el Registro Mercantil, el 15 de Julio del mismo año.- Por escritura que autorizó el Notario 12° de Guayaquil, Ab., **Eustorgio Tandazo**, el 20 de Septiembre de 1983, inscrita en el Registro Mercantil, el 16 de Febrero de 1984.- La compañía reformó sus estatutos y aumentó su capital, mediante escritura otorgada ante el Notario 21° de Guayaquil, Ab. **Marcos Díaz Casquete**, el 23 de Octubre de 1987, inscrita en el Registro Mercantil, el 02 de Mayo de 1988.- Nuevamente la compañía aumentó su capital y reformó sus estatutos, mediante escritura otorgada ante el mismo Notario Ab. **Marcos Díaz**, el 28 de Agosto de 1995, inscrita en el Registro Mercantil, el 04 de Enero de 1996.-

De Ud. muy atentamente.


Hugo Presley Yulan Alvarez
Secretario Ad hoc de la Junta


ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE
INMOBILIARIA PILOCHI C. A.
Guayaquil, 04 de Octubre del 2004.-

Dr. Armando Alberto Arce Alvarez

C.I.: 090262004-6.

Nacionalidad: ecuatoriana.

Dirección: Pedro Moncayo No. 704 y Quisquis.

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE**, de la Compañía **INMOBILIARIA PILOCHI C.A.**, a favor de **ARMANDO ALBERTO ARCE ALVAREZ**, a foja **124.061**, Registro Mercantil número **19.108**, Repertorio número **30.154**.- Guayaquil, dieciocho de Octubre del dos mil cuatro.-




AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

ORDEN: 128707
LEGAL: VERONICA ROBALINO
AMANUENSE: ANGEL NEIRA
COMPUTO: ANGEL NEIRA
ANOTACION: FANNY DONOSO
RAZON: OFIR NAZARENO
REVISADO POR: 

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA PILOCHI C. A., CELEBRADA EL 28 DE
OCTUBRE DEL 2004.....**

En Guayaquil, a veintiocho de Octubre del dos mil cuatro, a las doce horas, en el local de la Of. 810 del 8° piso del edificio Las Terrazas, ubicado en las calles Pedro Moncayo 704 y Quisquis de esta ciudad, se reunieron los administradores de la compañía **Inmobiliaria Pilochi C. A.**, señores Dr. **Armando Arce Alvarez**, Gerente; y el Ab. **Armando Arce Cepeda**, Presidente, con el objeto de celebrar una sesión de Junta General extraordinaria y universal de accionistas, esto, es sin el requisito de la convocatoria.- Dirige la Junta el Presidente titular y, el Gerente, en su calidad de Secretario elabora la Lista de Asistentes, estableciendo que existe un solo accionista que es el Dr. **Armando Arce Alvarez**, propietario de **500 acciones** ordinarias y nominativas de **diez mil sucres** cada una, que dan derecho a un voto por unidad; en consecuencia, se encuentra representada la totalidad del **capital suscrito y pagado** de la compañía, que es de **cinco millones de sucres**. En virtud de lo expuesto y de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías, la Junta se encuentra válidamente convocada y constituida para realizarla y para tratar cualquier asunto; y, se lleva a cabo, porque el accionista único está de acuerdo en celebrarla y que los asuntos a decidirse sean los que constan en la Orden del Día, que a continuación se señalan: **PRIMERO.-** Conocer y resolver sobre la conversión al régimen de dolarización de los capitales autorizado y suscrito y de las acciones emitidas por la compañía; **SEGUNDO.-** Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito y la suscripción y pago de las nuevas acciones; **TERCERO.-** Conocer y resolver

sobre el aumento del capital autorizado; **CUARTO.-** Conocer y resolver sobre la extensión del período de vigencia de los administradores de la compañía; y, **QUINTO.-** Reforma del estatuto social.- (-Hasta aquí la Orden del Día-). Acto seguido, el Presidente declara instalada la Junta y manifiesta: Que en razón de encontrarse en vigencia el nuevo régimen monetario de dolarización establecido por la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, promulgada en el suplemento del Registro Oficial número treinta y cuatro del trece de marzo del dos mil, el capital autorizado que es de **diez millones de sucres** equivale a **cuatrocientos dólares**; el capital suscrito que es de **cinco millones de sucres** representa **doscientos dólares**; y, las acciones que son **quinientas de diez mil sucres** cada una, corresponden a **cuarenta centavos de dólar** por unidad, de acuerdo al tipo de cambio aprobado; que tanto las acciones emitidas como las que se emitan en el futuro deberán reemplazarse por títulos de **un dólar** cada una.- Que en consecuencia, somete a consideración de la Junta estos particulares.- (-Hasta aquí la exposición del Presidente-).- Con tales antecedentes, sobre el punto **PRIMERO** de la Orden del Día, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE:**

1.- Aprobar la conversión al régimen de dolarización de los capitales autorizado y suscrito y las acciones emitidas por la compañía; **2.-** Aprobar que en consideración al tipo de cambio que rige, el Capital Autorizado es de **cuatrocientos dólares**; que el Capital Suscrito es de **doscientos dólares**; y que, las **quinientas acciones** del capital suscrito tienen un valor de **cuarenta centavos de dólar** cada una, pero, la Junta autoriza que al emitirse las nuevas acciones sean del valor de **un dólar** cada una, en cuyo caso serán únicamente **doscientas acciones**, en reemplazo de las quinientas anteriores.- Con respecto al punto **SEGUNDO** de la

Orden del Día, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE: 1.-** Aprobar el aumento del Capital Suscrito en la suma de **seiscientos dólares** dividido en **seiscientas acciones**, ordinarias y nominativas de **un dólar** cada una, de manera que el capital suscrito total alcanzará la suma de **ochocientos dólares**, repartidos en **ochocientas acciones** de **un dólar** por unidad; **2.-** Aprobar la suscripción de las **seiscientas acciones** provenientes del aumento de capital por parte del accionista único **Dr. Armando Arce Alvarez**; y, **3.-** Aprobar el pago de todas y cada una de las acciones suscritas, mediante aporte en numerario, de acuerdo a los respectivos asientos contables.- Con respecto al punto **TERCERO** de la Orden del Día, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar el aumento del Capital Autorizado en la cantidad de **un mil doscientos dólares**, de modo que en total ascienda a **un mil seiscientos dólares**, suma hasta la cual la compañía podrá emitir acciones ordinarias o preferidas.- Con respecto al punto **CUARTO** de la Orden del Día, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar que en lo sucesivo el período de vigencia de los administradores de la compañía será de cinco años en lugar de dos; en consecuencia, al vencimiento del período de los actuales administradores los nombramientos se emitirán por un lapso de cinco años.- Con respecto al punto **QUINTO** de la Orden del Día, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE: 1.-** Aprobar la reforma del Artículo Cuarto del Estatuto Social que consta en la escritura pública de establecimiento de capital autorizado, aumento del capital suscrito y reforma del estatuto social, otorgada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Ab. **Marcos Díaz**, el 28 de Agosto de 1995, inscrita en el Registro Mercantil, el 4 de Enero de 1996.- En consecuencia, el Artículo Cuarto en lo sucesivo dirá:

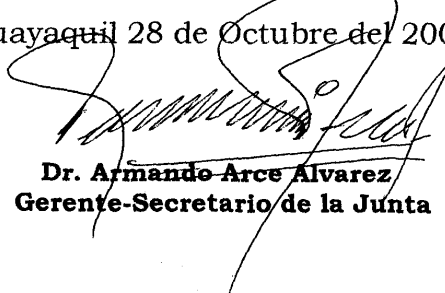
ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO Y

CAPITAL PAGADO.- El **Capital Autorizado** de la compañía será de **un mil seiscientos dólares**, monto hasta el cual la Junta General podrá resolver la emisión y suscripción de acciones ordinarias o preferidas.- El **Capital Suscrito** de la compañía es ~~la~~ ^{la} suma de **ochocientos dólares**, dividido en **ochocientas acciones** ordinarias y nominativas del valor de **un dólar** cada una, que estarán contenidas en títulos singulares de una acción, o en títulos múltiples de dos o más de ellas, que cumpliendo los requisitos de ley estarán numerados del cero uno al ochocientos; y, para su validez llevarán las firmas del Presidente y del Gerente de la compañía.- El **Capital Pagado** de la compañía es de **ochocientos dólares**, en virtud de que todas y cada una de las acciones se encuentran completamente liberadas.- **2.-** Aprobar la reforma del Artículo Duodécimo (Décimo Segundo) del Estatuto Social, que consta en la escritura de constitución otorgada ante el Notario Décimo Octavo de Guayaquil, Ab. **Germán Castillo**, el 30 de Mayo de 1975, inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Julio del mismo año.- En consecuencia, el Artículo Décimo Segundo en lo sucesivo dirá: **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO:**

ADMINISTRADORES.- La administración de la compañía se efectuará a través de un Gerente, un Presidente y un Vicepresidente, que serán nombrados por un período de cinco años pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- Para ser administrador no se requiere ser socio de la compañía.- **(-Hasta aquí la reforma-)**.- La Junta General también autoriza que se emitan las nuevas acciones del valor de **un dólar** cada una que deberán entregarse al accionista único, anulándose las anteriores.- Queda autorizado el Gerente para que otorgue la escritura pública en que se incorporen los acuerdos que

antecedente y realice los trámites pertinentes para la legalización de los mismos.- No habiendo otro asunto que tratar el señor Presidente declara concluida la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Piloche C. A., celebrada el 28 de Octubre del 2004, concediéndose un momento de receso para la redacción de la presente acta, y redactada, se dio lectura, de ella siendo aprobada por unanimidad, para cuya constancia la suscriben los concurrentes, a las catorce horas.- Fdo.) **Dr. Armando Arce Alvarez.- Fdo.) Ab. Armando Arce Cepeda.....**

CERTIFICO: Que la copia de la acta que antecede que corresponde a la Junta General extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Piloche C. A., es igual a su original.....
Guayaquil 28 de Octubre del 2004.....

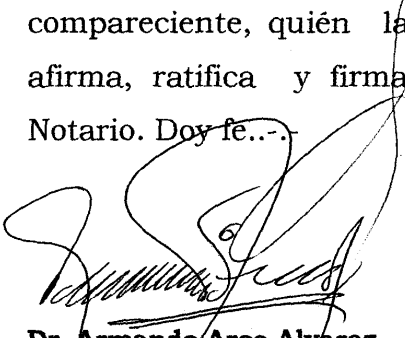

Dr. Armando Arce Alvarez
Gerente-Secretario de la Junta



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

para la completa validez de esta escritura; dejando constancia que el **GERENTE** queda autorizado para continuar los trámites societarios hasta que queden completamente legalizados.- f) ilegible.- **Magdalena Preciado Alvarado**, abogada. Registro once mil siete.- (-Hasta aquí la minuta).- Es copia.- En consecuencia el compareciente se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a escritura pública, para que surta todos sus efectos legales.- Quedan agregados a este registro los documentos de ley.- Leída esta escritura de principio a fin por mí, el Notario, en alta voz al compareciente, quién la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario. Doy fe...


Dr. Armando Arce Alvarez

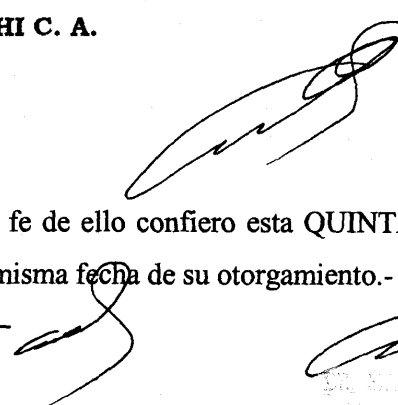
C. I. 090262004-6 - (No vota por edad)

INMOBILIARIA PILOCHI C. A.

RUC 0990243743001

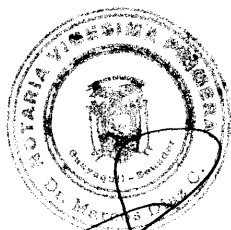
Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA, que sello rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.- ENMENDADO: (No vota por edad).-VALE.-




DR. MARCOS N. DIAZ CASQUETE
Notario / Vigésima Primera
Canton Guayaquil

00000008

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la resolución No. 05-G-IJ-0002391, dictada por la Directora Jurídica de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E), el 20 de Abril del 2005, se tomó nota de la aprobación, que contiene la resolución antes mencionada, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de **CONVERSIÓN DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA PILOCHI C. A., AL RÉGIMEN DE DOLARIZACIÓN; AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**, otorgada ante mí, el 19 de Noviembre del 2004.- Guayaquil, veintiuno de Abril del dos mil cinco.-




DR. MARCOS DIAZ CASQUETI
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



00000009

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**



1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 05-G-IJ-0002391, dictada el 20 de Abril del 2.005, por la Directora Jurídico de 'Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil(E), queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la Conversión del Capital, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía **INMOBILIARIA PILOCHI C.A.**, de fojas 50.986 a 51.000, número 9.751 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 18.141 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, treinta de Mayo del dos mil cinco.

[Firma]
**AB. ZOILA CEDENO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA**

ORDEN: 162116
LEGAL: SILVIA COELLO
AMANUENSE: FABIOLA CASTILLO
DEPURADOR: CECILIA UVIDIO
ANOTACION/RAZON: PRISCILA BURGOS
REVISADO POR: *[Firma]*

, que contiene la presente copia.- Guaya
de Junio del dos mil cinco.- EL NOTARIO.-