

000000004

Copia Certificada

NOTARIA 13ra.
GUAYAQUIL
VIRGILIO JARRIN ACUNZO
Abogado

CONVERSIÓN DE SUCRES
A DÓLARES DE LOS ES-
TADOS UNIDOS DE AMÉ-
RICA, AUMENTO DE CA-
PITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPAÑÍA **INMOBILIARIA**

GARFER S.A..- CUANTÍA:
USD\$440,00; (Capital
Suscrito: US\$800,00).-

En la ciudad de Guaya-
quil, República del
Ecuador a los **diez**

días del mes de **octubre** del año dos
mil uno, ante mí, **ABOGADO VIRGILIO**
JARRÍN ACUNZO, Notario Público Dé-
cimo Tercero Interino de este Cantón,
comparece la señora **JACQUELINE PATRI-**
CIA GARZÓN FERNÁNDEZ, de estado civil
casada, de profesión ejecutiva, a
nombre y en representación de la com-
pañía **INMOBILIARIA GARFER S.A.**, en su
calidad de Gerente General y por lo
tanto como su Representante Legal,
conforme lo acredita con la copia de
su Nombramiento debidamente aceptado,
inscrito y en plena vigencia que me
presenta y que se agrega como do-

Mis Doc:
Reformas-F
Ingreso:
I-4270
Janet.-



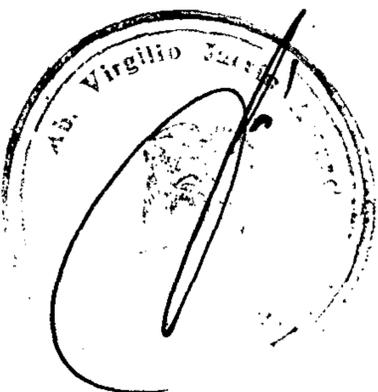
cumento habilitante al final de esta escritura; quien además interviene con la debida autorización de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha empresa en sesión celebrada el día cinco de octubre del dos mil uno, según consta del Acta cuya copia certificada me exhibe para que se incorpore como documento habilitante al final de esta matriz; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quien de conocerla personalmente doy fe; bien instruida sobre el objeto y resultados de esta Escritura Pública de CONVERSIÓN DE SUCRES A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que procede como ya queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar

000000005

una que contenga la **Conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto Social** de la compañía denominada **INMOBILIARIA GARFER S.A.** que se determina al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.**- Comparece a la celebración del presente contrato la **señora JACQUELINE PATRICIA GARZÓN FERNÁNDEZ**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA GARFER S.A.**, según lo acredita con la copia del nombramiento que presenta para que forme parte de este instrumento y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día cinco de octubre del dos mil uno.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Quinto del Cantón Guayaquil Doctor Miguel Vernaza Requena, con fecha quince de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Salinas, con fecha cinco de sep-



NOTARIA 13ra.
GUAYAQUIL
VIRGILIO JARRIN ACUNZO
Abogado



tiembre de mil novecientos noventa, se constituyó la Compañía Anónima denominada **INMOBILIARIA GARFER S.A.**, con un capital de **NUEVE MILLONES DE SUCRES (S/.9'000.000,00)**; b) En sesión celebrada el día cinco de octubre del dos mil uno, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía resolvió lo siguiente: **Uno)** Efectuar la conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, el importe del capital, así como el valor nominal de las acciones en que se divide dicho capital, conforme a las normas de aplicación de las reformas a la Ley de Compañías, introducida en la Ley para Transformación Económica del Ecuador.- **Dos)** Aumentar el capital social de la Compañía.- **Tres)** Reformar el Estatuto Social, en lo referente a la cláusula sexta del Capital social, y en sus artículos quinto, sexto y séptimo de los Estatutos. Así como autorizar al Representante Legal de la Compañía para que instrumente y perfeccione las resoluciones adoptadas en esta Sesión por la Junta General Extraor-

dinaria de Accionistas, conforme consta del acta de fecha cinco de octubre del dos mil uno, la misma que se agrega como habilitante para que forme parte de este instrumento.-

CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- Con los antecedentes expuestos

la **señora JACQUELINE PATRICIA GARZÓN FERNÁNDEZ**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la **Compañía INMOBILIARIA GARFER S.A.** declara JURAMENTADAMENTE lo siguiente: Que se ha efectuado correctamente el Aumento de capital de la compañía y que constan en los libros contables.- Que se ha efectuado la conversión del capital de la Compañía del valor de nueve millones de sucres (S/.9'000.000,00) a trescientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (USD\$360,00) dividido en nueve mil (9.000) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (USD\$0,04), y reformado el Estatuto Social conforme consta del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas que se agrega, y autorizar a la representante legal de la compañía para



NOTARIA 13ra.
GUAYAQUIL
VIRGILIO JARRIN ACUNZO
Abogado



que suscriba la escritura pública, y perfeccione todas las resoluciones adoptadas por la Junta General en la sesión de fecha cinco de octubre del año dos mil uno, la misma que se agrega para que forma parte de este instrumento.- Queda autorizada la Abogada Zoila Cedeño Cellán para que indistintamente con la suscrita Representante Legal de la Compañía ejecuten todos los actos tendientes al perfeccionamiento del presente contrato. Cumpla usted señor Notario con todas las formalidades de estilo para la completa validez de esta escritura pública. (firmado) ABOGADA ZOILA CEDEÑO CELLAN.- Registro número siete mil setecientos ochenta y dos". **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**.- Quedan agregados a mi Registro formando parte integrante de la presente escritura pública, la copia del Nombramiento de la Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA GARFER S.A.**, y la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha empresa.- La otorgante me presentó sus respectivos documentos de identificación personal.- Leída que le fue la presente escritura, de principio a fin y

PROSTICOS. ALGAR. - Bien Certificado

CERTIFICO: QUE EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE, A FAVOR DE LA SEÑORA JACKELINE PATRICIA GARZON FERNANDEZ, SE ENCUENTRA INSCRITO CON EL NUMERO 53 DEL REGISTRO MERCANTIL Y ANOTADO BAJO EL NUMERO 988 DEL REPERTORIO DEL VEINTICUATRO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, NO EXISTIENDO HASTA LA PRESENTE FECHA NINGUNA OTRA INSCRIPCIÓN DE NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA INMOBILIARIA GARFER S.A., HASTA LA PRESENTE FECHA. SALINAS A DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO.




~~Abg. Luis Corrales Patterson~~
Registrador de la Propiedad
Salinas

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA GARFER S.A. DE FECHA CINCO DE
OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL UNO.**

(20.0220)

En la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de octubre del año dos mil uno, a las catorce horas, en el local de la Compañía ubicado en la Urbanización Mapasingue Calle Cuarta y Avenida Las Aguas, se reúnen los socios de la Compañía denominada **INMOBILIARIA GARFER S.A.** señoras **CHERYL MAYRA GARZON FERNANDEZ**, propietaria de **2.250** acciones de mil sucres cada una, señora **JACQUELINE PATRICIA GARZON FERNANDEZ**, propietaria de **2.250** acciones de mil sucres cada una, la señora **LUCY KATHERINE GARZON FERNANDEZ**, propietaria de **2.250** acciones de mil sucres cada una; y la señora **ERICKA VANNESA GARZON FERNANDEZ**, propietaria de **2.250** de mil sucres cada una. Encontrándose presente la totalidad del capital de la Compañía, que es de nueve millones de sucres **(S/.9'000.000)**, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria de accionistas, de acuerdo con la Ley, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos: **Primero.** Efectuar la conversión del capital y expresarlo en Dólares de los Estados Unidos de América, así como cambiar el valor nominal de las acciones en que se divide dicho capital, de acuerdo con las normas de aplicación introducidas en la Ley para la transformación económica en el Ecuador. **Segundo.** Efectuar el Aumento de capital suscrito de la Compañía, acordar sobre la suscripción y forma de pago de las nuevas acciones que resuelvan emitir. **Tercero.** Reformar el Estatuto Social y autorizar al representante legal de la Compañía, para que instrumente, perfeccione y suscriba la escritura pública e intervenga en todos los actos y contratos para la total legalización de las resoluciones adoptadas en esta sesión, por la Junta General de accionistas. Preside la sesión, la titular señora **ERICKA VANNESA GARZON FERNANDEZ** y actúa como secretaria la Gerente señora **JACQUELINE PATRICIA GARZON FERNANDEZ.** La Presidenta dispone que la secretaria constate, el quórum y dé cumplimiento a las demás formalidades legales. constatado el mismo, la Presidenta declara instalada la Junta y pasa a conocer los puntos acordados. La Junta General, luego de deliberar al respecto, por unanimidad resuelve: **Primero.** Que el capital de la Compañía queda convertido y expresado en dólares de los Estados Unidos de América, esto es en la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA dólares de los Estados Unidos de América (US\$360,** así mismo



que cambia el valor nominal de las **NUEVE MIL ACCIONES** ordinarias y nominativas emitidas, que tienen un valor nominal de mil sucres (**S/.1.000**) por cada una y se reemplaza por otras que en adelante tendrán un valor nominal de cero coma cero cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (**US\$0,04**) cada una, que se anulen los títulos de las acciones emitidos que están denominados en sucres, y se emiten los nuevos expresados en Dólares.-

Segundo.- Que el Capital social de la Compañía se aumenta en la cantidad de **CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 440.)** mediante la emisión y suscripción de once mil nuevas acciones ordinarias y nominativas (**11.000**) de cero coma cero cuatro centavos de dólares de los Estados Unidos de América cada una (**US\$ 0,04**) el mismo que ha sido suscrito y pagado en numerario por las accionistas de la siguiente forma: Todas las accionistas haciendo uso de su derecho de preferencia suscriben las nuevas acciones en un **25%**, o sea **2.750** acciones ordinarias y nominativas de cero coma cero cuatro centavos de dólares (**US\$0,04**) cada una de acuerdo al porcentaje que les corresponde, y pagan el **100%** en numerario.-

Tercero.- Que el Estatuto social de la Compañía queda reformado de la siguiente manera: La cláusula sexta en lo referente al Capital social de la Compañía y en sus artículos **Quinto, Sexto y Séptimo** los mismos que dirán: **SEXTA CAPITAL SOCIAL:** El Capital social de la Compañía es de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **(20.000)** veinte mil acciones ordinarias y nominativas de cero coma cero cuatro centavos de dólares cada una (**US\$ 0,04**) y estarán numeradas del cero uno al veinte mil inclusive, capital que podrá ser aumentado o disminuido por resolución de la Junta.- **ARTICULO QUINTO: REPRESENTACION LEGAL.-** La Representación legal de la Compañía será ejercida conjuntamente por el **PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL**, quienes podrán ser o no accionistas de la compañía, y durarán cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.- **ARTICULO SEXTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Son atribuciones de la Junta General ordinaria y Extraordinaria de Accionistas: **a)** Designar y remover al Presidente al Gerente y al Gerente General de la compañía, quienes durarán 5 años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; **b)** Elegir uno o mas comisarios quienes duraran dos años en sus funciones; **c)** Aprobar los estados financieros, los mismos que deberán ser presentados a la Junta con el informe del Comisario en la forma establecida en la Ley de Compañías vigente; **d)** Resolver acerca de la

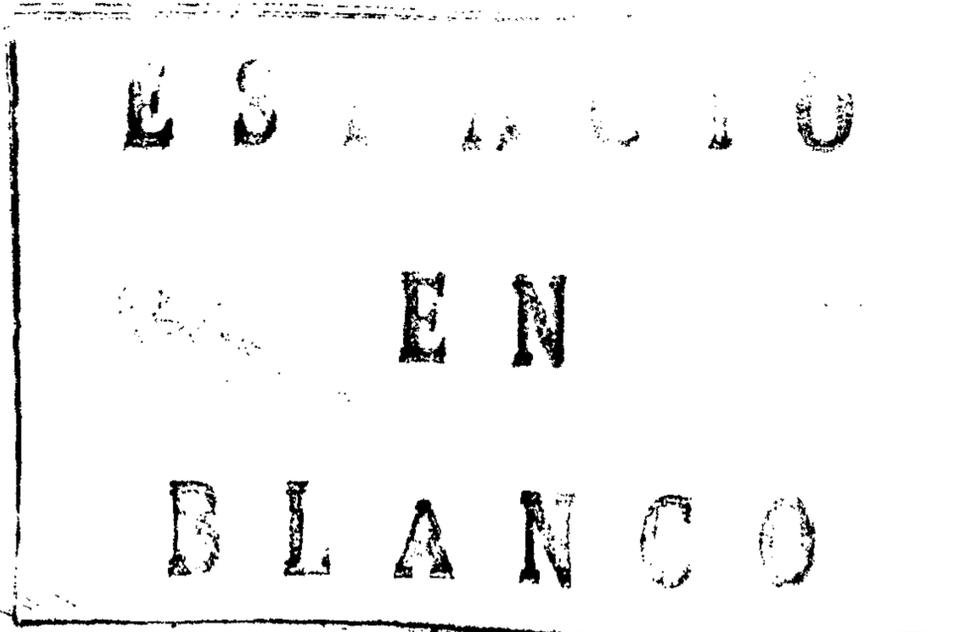
distribución de los beneficios sociales; **e)** Acordar el aumento o la disminución del capital social de la compañía; **f)** Autorizar la transferencia enajenación, préstamo o mutuo y gravámenes a cualquier título de los inmuebles de propiedad de la compañía; **g)** acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del plazo señalado o del prorrogado en su caso de conformidad con la ley ; **h)** Elegir al liquidador principal y suplente de la sociedad ; **i)** Conocer los asuntos que se someterán a consideración de la junta de conformidad con los estatutos; y, **j)** Resolver los asuntos que le corresponden por ley, los Estatutos o reglamentos. **ARTICULO SEPTIMO: DEL PRESIDENTE EL GERENTE Y EL GERENTE GENERAL.-** Son atribuciones y deberes del Presidente y Gerente General **a)** Ejercer la Representación legal Judicial y extrajudicial de la Compañía, conjuntamente; **b)** Administrar el establecimiento e instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutar a nombre de ella , toda clase de actos y contratos con las limitaciones que le señalan los Estatutos y la Ley; **c)** Resolver sobre el presupuesto de los egresos y gastos de la Compañía; **d)** Manejar los fondos de la sociedad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **e)** Suscribir pagares, letra de cambios y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **f)** Contratar y despedir trabajadores previa formalidades de ley, , otorgar Poderes Generales y Especiales previa autorización de la Junta General de Accionistas; **g)** Cumplir y hacer cumplir conjuntamente las resoluciones adoptadas por la Junta General de accionistas, **h)** Supervigilar la contabilidad, archivos y correspondencias de la sociedad, y velar por la buena marcha de sus dependencias **i)** Presentar un informe anual a la Junta General ordinaria con los estados financieros y el producto de reparto de utilidades; y **j)** Las demás atribuciones les confiere la Ley y los Estatutos.-. En los casos y ausencia del Gerente General, será reemplazado por el Gerente quien actuara conjuntamente con el Presidente y tendrán las mismas facultades que el reemplazado.- El Gerente no tendrá la representación legal, pero si podrá administrar la compañía y subrogar al Presidente y al Gerente General y las demás atribuciones que le confiere la ley y los estatutos.- Queda autorizado el representante legal de la compañía, para que suscriba la escritura pública e intervenga en todos los actos para la legalización de las resoluciones adoptadas en esta sesión por la Junta General de socios, así como para que canje los



títulos denominados en sucres que se anularen por los nuevos expresados en dólares. No habiendo otro asunto de que tratar, se concede un receso para la elaboración del acta, echo lo cual es leída a los asistentes, quienes la firman en unidad de acto en señal de aprobación, con lo que concluye la sesión a las diecisiete horas.- f) señora Ericka Vennesa Garzón Fernández, Presidente de la Junta, f.- señora Jacqueline Patricia Garzón Fernández, Gerente-Secretaria de la Junta f.- señora Cheryl Mayra Garzón Fernández, y la señora Lucy Katherine Garzón Fernández.-

Certifico: Que el acta que antecede es fiel copia de su original que se encuentra en el libro de actas, a la que me remito en casos necesarios.

Jacqueline Garzón F
JACQUELINE PATRICIA GARZON FERNANDEZ
Gerente - Secretario de la Junta



en alta voz por mí el Notario, a la inter-
viniente, ésta la aprobó en todas y cada
una de sus partes, se afirmó, ratificó y
firma, en unidad de acto y conmigo el
Notario de todo lo cual **DOY FE**



NOTARIA 13ra.
GUAYAQUIL
VIRGILIO JARRIN ACUNZO
Abogado

Jacqueline Garzón

p) **Compañía INMOBILIARIA GARFER S.A.**

f) **Sra. JACQUELINE PATRICIA GARZÓN FERNÁNDEZ**

GERENTE GENERAL

C.I. # *1708870660*

C.V. # *—*

RUC # *0991093710001*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA
CERTIFICADA, que firmo y sello en siete fojas útiles en la ciudad
de Guayaquil a los veintiocho días del mes de Noviembre del año
dos mil uno.-



Virgilio Jarrin Acunzo
Ab. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero Interino
Guayaquil

QUEDA INSCRITA LA ESCRITURA DE
 CONVERSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL Y
 REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA
 COMPAÑÍA INMOBILIARIA GARFER S.A.,
 CON EL No. 56 DE REGISTRO MERCANTIL Y
 ANOTADO BAJO EL No. 877 DEL REPERTORIO.
 SALINAS, A LOS DIEZ DIAS EL MES DE MAYO
 DEL AÑO DOS MIL DOS.



[Handwritten signature]

Abg. Luis Colmont Patterson
 Registrador de la Propiedad
 SALINAS

CERTIFICO: QUE EN ESTA FECHA SE ARCHIVA
 UNA COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA EN
 CUMPLIMIENTO DE LO QUE DISPONE EL
 DECRETO 739 EXPEDIDO POR EL PRESIDENTE
 DE LA REPUBLICA, EL VEINTE DE AGOSTO DE
 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.
 SALINAS, A LOS DIEZ DIAS EL MES DE MAYO
 DEL AÑO DOS MIL DOS.

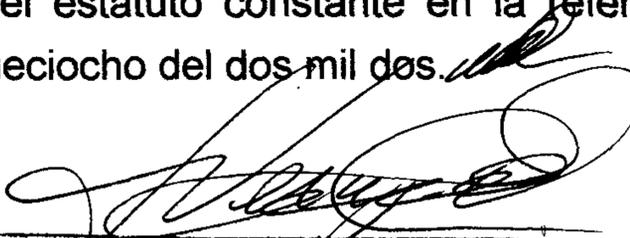


[Handwritten signature]

Abg. Luis Colmont Patterson
 Registrador de la Propiedad
 SALINAS

FE: Que se tomó nota al margen de la matriz de la escritura de Constitución de Compañía Anónima denominada **INMOBILIARIA GARFER S.A.**; de fecha quince de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve; de la **Resolución No. 02-G-IJ-0001817** dictada por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (Encargado) , el veinticinco de marzo del presente año, por la cual se ha procedido aprobar: a) la conversión del capital de la compañía **INMOBILIARIA GARFER S.A.**; de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, b) el aumento de capital suscrito por **CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **ONCE MIL ACCIONES** de cuatro centavos de dólar cada una de ellas; y, c) la reforma del estatuto constante en la referida escritura. Guayaquil, Junio dieciocho del dos mil dos.




ABG. JORGE VERNAZA QUEVEDO
NOTARIO INTERINO XV DE GUAYAQUIL