



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-1-

0000 02

**NUMERO:  
AUMENTO DE CAPITAL,  
CONVERSION Y  
REFORMA DE  
ESTATUTOS SOCIALES  
DE LA COMPAÑIA  
"INMOBILIARIA  
IGUIMVAL S.A." .....**

**CUANTIAS: \$ 800,00 .....**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día doce de julio de dos mil, ante mí; abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece: La compañía **INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.**, representada por el señor ingeniero **Emilio Guim Loqui**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero, en su calidad de **GERENTE**, según consta de la copia del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. ....

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Machala, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado su respectivo documento de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a otorgar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL, CONVERSION Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA 'INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.** sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y

espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: -----

**SEÑOR NOTARIO :** Sírvasse incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una en la cual conste el **AUMENTO DE CAPITAL, CONVERSION Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.",**

contenida en las siguientes declaraciones y estipulaciones: -----

**PRIMERA: COMPARECIENTE .-** Comparece a otorgar la presente escritura de aumento de capital y Reforma de Estatutos sociales de la compañía **" INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.",** el Ingeniero Emilio Guim Loquí, por los derechos que representa en su calidad de Gerente, conforme lo acredita con el nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil que acompaña como documento habilitante, quien también comparece debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios compañía S.A." celebrada el veintinueve de junio del dos mil, según consta de la copia certificada de la respectiva acta que también se acompaña como documento habilitante.-----

**SEGUNDA : ANTECEDENTES .-** a) **"INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A."** constituyó con un capital social de **DOS MILLONES DE SUCRES,** dividido en doscientas acciones de **DIEZ MIL SUCRES** cada una, según escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Octavo de Guayaquil Abogado Germán Castillo Suárez el once de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, e inscrita en el Registro



D. EDUARDO FALQUEZ AYALA

Mercantil de Guayaquil, el cinco de abril de mil novecientos noventa b) Posteriormente, aumentó de capital social hasta alcanzar la suma de **CINCO MILLONES DE SUCRES**;

c) La Junta General extraordinaria y Universal de Socios de la compañía "**INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.**", celebrada el veintinueve de junio del dos mil, resolvió aumentar el capital social en la suma de **QUINCE MILLONES DE SUCRES**, que sumados con el capital social existente **CINCO MILLONES**, totalizan **VEINTE MILLONES DE SUCRES** que será el nuevo capital social de la compañía y que de conformidad con la Resolución número cero cero ocho de la Superintendencia de Compañías se convertirán en **OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS**, dividido en acciones ordinarias y nominativas de un valor de **DIEZ DOLARES CADA UNA**, cambiando de esta forma el valor nominal de **DIEZ MIL SUCRES** a **DIEZ DOLARES** a cuyo efecto se tomará en cuenta lo resuelto en la Junta para la conversión del valor de las acciones a los titulares de las mismas. Que el referido aumento de capital social se lo realiza mediante la suscripción de **SESENTA** nuevas acciones de **DIEZ DOLARES** cada una las mismas que son suscritas y pagadas en su totalidad por el accionista señor Ingeniero Emilio Guim Loquí por la renuncia a su derecho de preferencia a suscribir nuevas acciones en el presente aumento de capital de la compañía de la accionista señora Luzmila Loquí de Guim a favor del accionista Ingeniero Emilio Guim. d) Que, como consecuencia del referido aumento de capital, la misma Junta

resolvió reformar el Artículo **"CUARTO** de los Estatutos Sociales que dira: **" ARTICULO CUARTO: CAPITAL .-** El capital suscrito y pagado de la compañía es de **OCHOCIENTOS DOLARES** representado por **OCHENTA** acciones de **DIEZ DOLARES** cada una, numeradas consecutivamente del cero uno al ochenta. La compañía entregará a los socios los respectivos títulos de acción suscritos por el Presidente y el Gerente, numerados del cero uno al ochenta, emitidas en títulos que puedan representar una o más acciones. Cada acción que estuviera totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas.-----

**TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL .-** Con los antecedentes expuestos el Ingeniero Emilio Guim Loqui por los derechos que representa de la compañía **"INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A"**, y en cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios, celebrada el veintinueve de junio del dos mil, y por ende debidamente autorizado, comparece y declara: a) La conversión del capital de la compañía de sucres a dólares. b) Aumentado el capital social de la compañía en **SEISCIENTOS DOLARES** que sumado al existente que es de **DOSCIENTOS DOLARES**, totaliza **OCHOCIENTOS DOLARES**. El nuevo capital social de la compañía de **SEISCIENTOS DOLARES** lo suscribe y paga el Ingeniero Emilio Guim en numerario y por tanto suscribe **SESENTA** nuevas acciones de **DIEZ DOLARES** cada una en el presente aumento de capital de la compañía. c) Reformado



0000 04

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE LA COMPAÑIA  
"INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A." CELEBRADA EL 29 DE JUNIO DEL  
2000.**

En la ciudad de Guayaquil a los 29 días del mes de junio del dos mil a las catorce horas en el local de la compañía, ubicado en Carchi 1202 y Aguirre, se reunieron en Junta General Extraordinaria y Universal los socios de la Compañía "INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.", previamente acordada. La Presidenta Ing. Juana Valencia de Guim declara abierto el acto y dispone que se elabore la lista de socios concurrentes y se la incorpore al expediente de esta Junta, anotándose que asisten los señores, Ing. Emilio Guim Loquí titular de cuatrocientas acciones de diez mil sucres cada una y Luzmila Loquí de Guim titular de cien acciones de diez mil sucres cada una. Con lo cual se encuentra representado el total del capital social de la compañía que es de CINCO MILLONES. Los socios manifiestan unánimemente, que están de acuerdo con la celebración de esta Junta, en virtud de lo cual, el Presidente declara legalmente constituida la Junta General Extraordinaria Universal de socios "INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A." de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de compañías. Actúa de Secretario de la Junta la Gerente, Ing. Emilio Guim Loquí. Previamente los socios se han puesto de acuerdo sobre los puntos a tratar en esta Junta que son:

1. RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL, CONVERSION Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS CORRESPONDIENTES.
2. APROBACION DE BALANCE Y ESTADO FINANCIERO POR EL EJERCICIO ECONOMICO 1999.

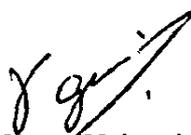
Los socios aprueban por unanimidad el orden del día a considerarse en esta reunión y de inmediato, la señora Presidenta dispone que se pase a conocer y resolver sobre el primer asunto, cual es el aumento de capital, conversión y reforma de estatutos, al efecto, toma la palabra el Gerente de la compañía, quien manifiesta que es necesario el aumento de capital de la compañía al mínimo establecido en la Ley de Compañías, esto es, en la suma de QUINCE MILLONES DE SUCRES, que sumados al capital social existente de CINCO MILLONES, totalizan VEINTE MILLONES DE SUCRES, que convertidos a dólares americanos son OCHOCIENTOS DOLARES, que sería el nuevo capital social de la compañía. Igualmente manifiesta para pagar el referido aumento de capital se lo realice en numerario que lo pagaría en su totalidad el Ing. Emilio Guim Loquí; en virtud de la renuncia a su derecho de suscribir nuevas acciones en el aumento de capital que hace la señora Luzmila Loquí de Guim a favor de aquel, que suscribiría la totalidad de las nuevas acciones a emitirse por el aumento a través de los respectivos títulos.

Los socios de la compañía, después de varias deliberaciones unánimemente resuelven aprobar el aumento del capital en SEISCIENTOS DOLARES, que sumados al capital existente que es de CINCO MILLONES SUCRES convertidos a dólares es de DOSCIENTOS DOLARES, totalizan OCHOCIENTOS DOLARES. La Junta también resolvió por unanimidad el cambio del valor nominal de las acciones de DIEZ

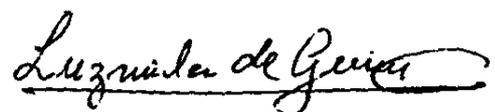
MIL SUCRES cada una a DIEZ DOLARES cada una, de modo que las quinientas acciones de diez mil sucres cada una en que se divide el capital actual se convertirán en veinte acciones de diez dólares cada una a favor de los titulares para lo cual se anularán los títulos de acciones emitidos con el valor de DIEZ MIL SUCRES y se emitirán unos nuevos por el valor de DIEZ DÓLARES cada uno. De otra parte la Junta resolvió que el pago del aumento de capital sea en numerario que es suscrito y pagado en su totalidad por el Ing Emilio Guim Loquí, en virtud de la renuncia que hace la accionista señora Luzmila Loquí de Guim a suscribir nuevas acciones en el aumento de capital, a favor de aquél. Por tanto el Ing. Emilio Guim Loquí suscribe sesenta acciones en el futuro aumento de capital y, por lo tanto, se le atribuyen sesenta acciones de diez dólares cada una que las paga en numerario. Luego la Junta pasa a resolver sobre la reforma de los Estatutos Sociales, y toma la palabra el Gerente quien manifiesta la necesidad de que la Junta resuelva favorablemente la reforma al Artículo "Cuarto" de los Estatutos de la Compañía como consecuencia del aumento de capital anteriormente resuelto. Sometido a votación, la Junta resolvió por unanimidad, reformar el Artículo Cuarto que dirá: "ARTICULO CUARTO : CAPITAL.- El capital suscrito y pagado de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES representado por OCHENTA acciones de DIEZ DOLARES cada una, numeradas consecutivamente del cero uno al ochenta. La compañía entregará a los socios los respectivos títulos de acción suscritos por el Presidente y el Gerente, numerados del cero uno al ochenta, emitidas en títulos que puedan representar una o más acciones. Cada acción que estuviera totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas.

La Junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día cual es la aprobación de balances y estados financieros por el ejercicio 1999. El señor Gerente quien manifiesta igualmente, se ha elaborado los balances por el indicado ejercicio económico que refleja el movimiento o actividad de la misma por tal ejercicio, por lo que pone a consideración y conocimiento de la Junta, la misma que una vez analizado, por unanimidad manifiesta que están de acuerdo y deciden aprobar el balance y estado financiero por el indicado ejercicio económico.

No existiendo otro punto que tratar, siendo las 15h00 el Presidente concede un receso para la elaboración de esta acta y concluida que fue, se reinstala la Junta con los mismos asistentes y el Secretario da lectura al acta de esta Junta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones y, para constancia, firman todos los presentes en unidad de acto con el Presidente y el Gerente -Secretario, que certifica.

  
Ing. Juana Valencia de Guim  
PRESIDENTA

  
Ing. Emilio Guim Loquí  
GERENTE ACCIONISTA



Sra. Luzmila Loquí de Guim  
ACCIONISTA



Guayaquil, 4 de agosto de 1995

000005

De mis consideraciones:

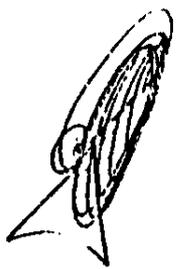
Tengo a bien comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA IGUINVAL S.A." celebrada el 3 de agosto de mil novecientos noventa y cinco, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE por un periodo de CINCO AÑOS, y reemplazará por renuncia del titular, al Sr. Xavier Intriago Roca. De conformidad con las atribuciones determinadas en los estatutos sociales usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía " INMOBILIARIA IGUINVAL S.A." se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil Ab. Germán Castillo Suárez el 11 de diciembre de 1989 e inscribió en el Registro Mercantil el 5 de abril de 1990.

Atentamente,

*Emely Guim*  
Emely Alvarez Guim  
SECRETARIA AD HOC

Acepto el cargo para el cual he sido elegido.- Guayaquil, 4 de agosto de 1995.-



En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente  
Folios 53.208 Registro Mercantil No.  
17.160 Repetido No. 34.088  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
Impuestos respectivos.-  
Guayaquil, Septiembre 24 de 1995

*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Se tomó nota de este Nombramiento a foja  
28.484 del Registro Mercantil de 1992

Guayaquil, Septiembre 24 de 1995

*Hector M. Alcivar Andrade*  
AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del  
Cantón Guayaquil



el **ARTICULO CUARTO** de los estatutos sociales de la compañía el mismo que dirá: "**ARTICULO CUARTO: CAPITAL**.- El capital suscrito y pagado de la compañía es de **OCHOCIENTOS DOLARES** representado por **OCHENTA** acciones de **DIEZ DOLARES** cada una, numeradas consecutivamente del cero uno al ochenta y serán emitidas en títulos que puedan representar una o más acciones. Cada acción que estuviera totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas.-----

**CUARTA** : El Ingeniero Emilio Guim Loqui en su calidad de representante legal de "**INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.**", declara bajo juramento que el capital de **SEISCIENTOS DOLARES** que aporta y suscribe en este aumento de capital el accionista Ingeniero Emilio Guim Loquí se encuentra correctamente integrado.-----

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de esta escritura de aumento de capital y reforma de estatutos.- Firmado : Letty Chang Loqui.- **REGISTRO NUMERO** : ochocientos diez.- Queda agregado a la presente escritura pública: el nombramiento del representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.**, y el Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la misma compañía.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura

pública, al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.- Enmendado: correctamente integrado.- Si vale.-

por la 'INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.'

  
ING. EMILIO GUIM LOQUI.  
GERENTE

C.C. 0904277738

CERT.VOT.

R.U.C. 0991069596001

EL NOTARIO,



ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mi, y en fé de ello confiero este CUARTO TESTIMONIO, en cinco fojas útil que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el primer día del mes de agosto de dos mil.-



  
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL



0000 07

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

POV PE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.00-0-13-0004531, de fecha cuatro de septiembre del dos mil, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, conl nota de la APROBACION de la conversión de capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento de capital suscrito y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA IGUINAL S.A.- Guayaquil, septiembre 6 del 2.000.-



*Eduardo Falquez Ayala*

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO

# REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

**1.-** En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0004531, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil, el cuatro de Septiembre del dos mil, queda inscrita la escritura que contiene la ~~CONVERSION DEL CAPITAL~~, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A., de fojas 12.690 a 12.699, Número 1.637 del Registro Industrial y anotada bajo el número 23.902 del Repertorio.- **2.-** Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura, **3.-** Certifico: en esta fecha, se efectuaron tres anotaciones del contenido de esta Escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- **4.-** Certifico: Que con fecha de hoy, queda archivado el CERTIFICADO DE AFILIACION a la CAMARA DE INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL de la compañía denominada INMOBILIARIA IGUIMVAL S.A.- Guayaquil, seis de octubre del dos mil.-

*Katia Murrieta Wong*  
**DRA. KATIA MURRIETA WONG**  
**REGISTRADORA MERCANTIL INTERINA**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**

f. MBB  
Trámite N° 46621

NOTA.- Este Registro solamente da fe de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.

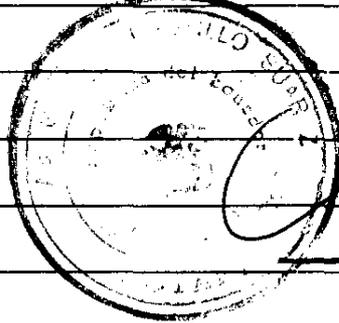




Abogado  
German Castillo S.  
Notario  
Decimo Octavo  
Guayaquil - Ecuador

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz  
de la escritura pública del once de Diciembre de mil novecien-  
tes ochenta y nueve, de la Resolución N° 00-0-13-0001531, sus-  
pedida el cuatro de Septiembre del dos mil, mediante la cual  
el señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, apre-  
hó la Conversión del Capital, Aumento de Capital y Reforma de  
Estatutos de la Compañía Inmobiliaria IGUINVAL S.A., que con-  
tiene la presente copia.- Guayaquil, dieciséis de Octubre del  
dos mil.- EL NOTARIO.-



*German Castillo S.*  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
Guayaquil