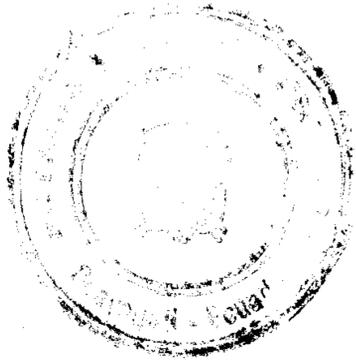




DEL CANTÓN
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



CONVERSION DEL CAPITAL DE LA
COMPAÑIA DE SUCRES A DOLARES, 000 02
EL AUMENTO DEL VALOR NOMINAL
DE LAS ACCIONES, FIJACION DEL
CAPITAL AUTORIZADO, EL AUMENTO
DE CAPITAL Y REFORMA AL
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA COVENPAR S.A. -----

(Por: US\$. 600.00.-----)

6
7
8
9
10 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
11 Guayas, República del Ecuador, el día treinta de Mayo del
12 año dos mil uno, ante mí, Doctor MARCOS DIAZ CASQUETE,
13 Abogado, Notario Vigésimo Primero de este Cantón,
14 comparece la señora ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT,
15 casada, ejecutiva, por los derechos que representa en su
16 calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA
17 COVENPAR S.A.; la compareciente de nacionalidad
18 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad,
19 capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.
20 Bien instruída en el objeto y resultado de esta escritura a la
21 que procede con amplia y entera libertad, para su
22 otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente:

23 **SEÑOR NOTARIO.-** En el libro de escrituras públicas a su
24 cargo, sírvase incorporar una en la que conste la conversión
25 del capital de la compañía de sucres a dólares, el aumento
26 del valor nominal de las acciones, fijación del capital
27 autorizado, el aumento de capital y reforma al estatuto
28 social de la compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A.,



1 constante en las siguientes cláusulas:- **PRIMERA:**
2 **INTERVINIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la
3 presente escritura pública, la señora ANA ELENA ARCOS
4 DE LEONHARDT por los derechos que representa en su
5 calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA
6 COVENPAR S.A., tal como lo acredita con la copia de su
7 nombramiento que debidamente inscrito y vigente
8 acompaña para que se agregue a este instrumento, quien
9 interviene debidamente autorizada por la Junta General
10 Extraordinaria y Universalde Accionistas de la compañía,
11 celebrada el quince de Diciembre del año dos mil, según
12 consta en la copia certificada del acta que también se
13 incorpora como documento habilitante de esta escritura.
14 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura
15 pública otorgada el día cuatro de octubre de mil novecientos
16 noventa, ante el Notario Segundo, Doctor Jorge Jara Grau,
17 se constituyó la compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A.,
18 con un capital suscrito de dos millones de sucres, e inscrita
19 en el Registro Mercantil el siete de noviembre de mil
20 novecientos noventa; **b)** Por escritura pública de aumento de
21 capital y reforma de estatutos otorgada el veintinueve de
22 agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario
23 Vigésimo Primero abogado Marcos Díaz Casquete, se elevó
24 el capital suscrito a cinco millones de sucres, inscrita en el
25 Registro Mercantil, el ocho de noviembre de mil novecientos
26 noventa y cinco; **c)** La Junta General Extraordinaria de
27 Accionista de la compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A.
28 en sesión celebrada el quince de diciembre del año dos mil

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



3
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

con el voto unánime de la totalidad de su capital suscrito y
pagado presente, resolvió lo siguiente:- Uno.- Realizar la
conversión de sucres a dólares del capital social de la
compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A. y también elevar
el importe de las acciones al valor nominal de UN DOLAR
de los Estados Unidos de América, cada una, mediante la
anulación de las cinco mil acciones ordinarias y nominativas
de un mil sucres cada una y la emisión de doscientas
acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.-
Dos.- Aumentar el capital social de la compañía a la suma
de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de
América, esto, un aumento en numerario de seiscientos
dólares de los Estados Unidos de América, que hará la
señora ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT, por sus
propios derechos, mediante la suscripción de seiscientas
nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada
una, íntegramente suscritas y pagadas en la forma anotada
en la referida acta de Junta General Extraordinaria
Universal de Accionistas, celebrada el quince de Diciembre
del año dos mil.- Tres.- Fijar el capital autorizado de la
compañía en la suma de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; Cuatro.- Reforma
el artículo cuarto del Estatuto Social de la compañía
INMOBILIARIA COVENPAR S.A., en la forma indicada en el
acta de Junta General Extraordinaria Universal de
Accionistas cuya copia se acompaña.- Cinco.- Autorización
conferida al representante legal, para el otorgamiento y
suscripción del presente instrumento. **TERCERA:**



1 **DECLARACIONES.**- En consecuencia, la señora ANA ELENA
2 *ARCOS DE LEONHARDT*, por los derechos que representa en
3 su calidad de Gerente de la compañía *INMOBILIARIA*
4 *COVENPAR S.A.* declara bajo juramento lo siguiente:
5 Declaro que se ha realizado la conversión de sucres a
6 dólares de los Estados Unidos de América del Capital
7 Suscrito, así como la elevación del valor de las acciones a
8 un dólar de Estados Unidos de América.- Declaro aumentado
9 el capital suscrito de mi representada en la suma de
10 **SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
11 **AMERICA**, es decir, hasta la suma de **OCHOCIENTOS**
12 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que
13 estará representado mediante la emisión de seiscientas
14 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los
15 Estados Unidos de América cada una.- Declaro que queda
16 fijado el capital autorizado de la compañía en la suma de
17 **UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS**
18 **UNIDOS DE AMERICA**. Declaro que la accionista suscriptora
19 es de nacionalidad ecuatoriana.- Declaro que el aumento de
20 capital que se encuentra correctamente suscrito e integrado
21 contablemente en los libros de la compañía. Declaro
22 igualmente reformado el artículo cuarto de los estatutos
23 sociales de la compañía *INMOBILIARIA COVENPAR S.A.*, en
24 los términos que constan en el Acta de Junta General
25 Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el quince
26 de Diciembre del año dos mil.- Agregue usted señor Notario,
27 las demás cláusulas de estilo necesarias e incorpore los
28 documentos habilitantes indicados, y los que sean

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COVENPAR S. A. CELEBRADA EL QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL 000 04

En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil, a las diez horas, en el local social de la compañía ubicada en el Sector Kennedy Norte, Avenida Francisco de Orellana y Alberto Borges, edificio Centrum, cuarto piso está presente la única accionista de la compañía: señora ~~Ana~~ Elena Arcos de Leonhardt, propietaria de cinco mil acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de mil sucres cada una; y representa el capital suscrito y pagado de la Compañía, y resuelve constituirse por unanimidad en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías; una vez, que la accionista fue convocada por la Junta en forma individual, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.-Conocer y resolver sobre la conversión de las acciones y del capital social de la compañía de Sucres a Dólares y aumento del valor nominal de las acciones a un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.-
- 2.-Conocer y resolver sobre el Aumento del capital suscrito de la compañía INMOBILIARIA COVENPAR S. A., forma de pago, y fijar el Capital Autorizado.-
- 3.-Conocer y Resolver sobre la Reforma del estatuto social.-
- 4.-Conocer y Resolver sobre la autorización al Gerente de la compañía para que en su calidad de representante legal proceda a suscribir la escritura respectiva de conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, fijar el Capital Autorizado, Aumento de Capital, y Reforma de Estatutos sociales.-

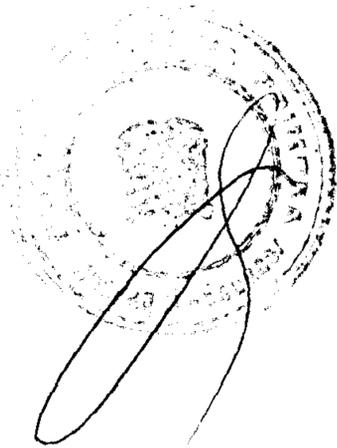
Preside la sesión, la señora María Alvarez de Rivadeneira, en su calidad de Presidente ad-hoc y actúa como Secretaria-Gerente la señora Ana Elena Arcos de Leonhardt y procede a constatar el quórum existente, previa la elaboración de la lista de asistentes, quien determina que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Cumplidas con todas las formalidades de ley, la señora Presidente ad-hoc, declara legalmente instalada la sesión de Junta General Extraordinaria Universal, y por Secretaria se procede a tratar los puntos de la agenda: PRIMERO: Conocer y resolver sobre la conversión de las acciones y del capital social de la compañía de Sucres a Dólares de los Estados Unidos de América, cada una.- Al respecto la señora Presidente ad-hoc manifiesta que es necesario para el desarrollo de los negocios sociales, la conversión del capital social de sucres a dolares, para lo

cual se deberá cumplir con la Resolución No. 00.Q.I.J.008 de fecha 24 de abril del 2.000, emitida por la Superintendencia de Compañías, en la que se dispone que el capital y la contabilidad deberán expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. Luego de la explicación del administrador, y no habiendo objeción alguna a lo tratado, la accionista aprueba por unanimidad de votos que representa el capital suscrito, convertir el capital social de la compañía de sucres a dólares, y aumentar el valor nominal de las acciones a UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, representado en doscientas acciones de un valor nominal de UN DÓLAR cada una.- La Junta pasa a tratar el siguiente punto: SEGUNDO: Conocer y resolver sobre el Aumento del capital suscrito de la compañía, forma de pago, y fijar el capital autorizado.- La señora Presidente ad-hoc, manifiesta que es necesario para el desarrollo de los negocios sociales aumentar el Capital social de la compañía a OCHOCIENTOS Dolares los Estados Unidos de América, mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una; Al efecto la accionista Ana Elena Arcos de Leonhardt por sus propios derechos declara que haciendo uso del derecho preferente, suscribe la totalidad de las acciones, esto es seiscientas nuevas acciones de un valor nominal de un dólar cada una, manifestando que el pago de las nuevas acciones en su totalidad lo hará en numerario; así mismo la Junta determina que es conveniente en fijar el capital autorizado, a efectos de que en el futuro sea de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES de Estados Unidos de América; moción que es aprobada por unanimidad de votos que representa el capital presente.- La señora Presidente ad-hoc, hace uso de la palabra y expresa que se debe pasar a conocer el siguiente punto.- TERCERO: Conocer y Resolver sobre la Reforma del estatuto social.- Luego de la lectura y revisión del texto se resuelve aprobar por unanimidad de votos que representa el capital suscrito, la Reforma del Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de la compañía, el mismo que dirá: "ARTICULO CUARTO.- El Capital Autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, y el Capital Suscrito es de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. Las acciones estarán numeradas desde la cero cero cero uno al ochocientos inclusive. Cada acción de un dólar, que estuviere

totalmente pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General. Las acciones no liberadas tendrán derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley". - Por Secretaría se procede a dar lectura al siguiente punto de la agenda: CUARTO: Conocer y Resolver sobre la autorización a la Gerente compañía para que en su calidad de representante legal proceda a suscribir la escritura pública respectiva de conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, fijar el Capital Autorizado, Aumento de Capital y Reforma de estatutos sociales.- La única accionista resuelve aprobar por unanimidad del total de votos que representa del capital suscrito, y concede la autorización al Gerente para que otorgue y suscriba la escritura pública de conversión de capital de sucres a dólares, Fijar el nuevo capital autorizado, Aumento de capital, y del valor nominal de las acciones, así como la Reforma del estatuto social y realice todas las gestiones atinentes de lo acordado.- En estas circunstancias y no habiendo otro punto que tratar, la señora Presidente ad-hoc, concede un momento de receso para la redacción del acta correspondiente a esta Junta.- Redactada se reinstala la sesión con la asistencia de la única accionista que representa todo el capital suscrito y pagado; y por Secretaria se procede a dar lectura de la presente acta, la misma que es aprobada sin modificaciones y por unanimidad de votos del capital suscrito y pagado concurrente a la reunión. Para constancia la suscriben los miembros asistentes a la Junta, con lo que se declara concluida la sesión, siendo las diecisiete horas treinta minutos. FDO.-)María Alvarez de Rivadeneira, Presidente ad-hoc; Ana Elena Arcos de Leonhardt, Gerente-Secretaria de la Junta; Ana Elena Arcos de Leonhardt.- CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA AGREGADO EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COVENPAR S.A. Y AL CUAL ME REMITO EN CASO NECESARIO.- Guayaquil, 15 de diciembre del 2000-

Ana Elena Arcos de Leonhardt

Ana Elena Arcos de Leonhardt
Gerente-Secretaria



Guayaquil, 10 de julio del 2001

000 06

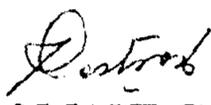
Señora
ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente cúmpleme informarle que la Junta General Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A. en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirla GERENTE de la misma por un período de cinco años, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma. (Nombramiento anterior otorgado el 19 de Junio de 1996 e inscrito el 5 de julio del mismo año).

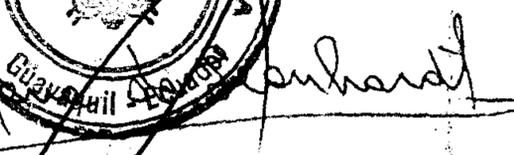
En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación legal y extrajudicial de la Compañía, en forma individual, así como los demás deberes y atribuciones señalados en la Ley y en el Estatuto Social constante en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía, otorgado ante el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau el cuatro de Octubre de mil novecientos noventa e inscrito en el Registro Mercantil del mismo Cantón el siete de Noviembre del mismo año.

Muy atentamente,


AB. ROMANI CASTRO Z.
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COVENPAR S.A. PARA EL CUAL HE SIDO REELEGIDA.

Guayaquil, 10 de julio del 2001


ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT
GERENTE

En la presente fecha queda inscrito este

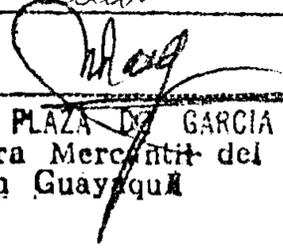
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 80.477 Registro Mercantil No.

18.901 Repertorio No. 25.898

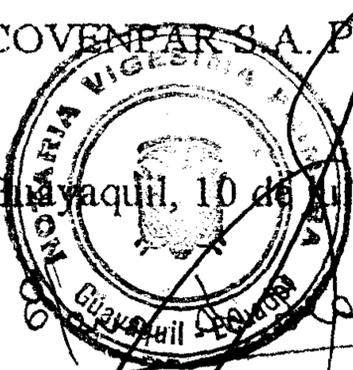
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 31 de Julio del 2001


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
Registradora Mercantil del
Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
\$: 8,47





DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 necesarios para la perfecta validez y firmeza de este
2 instrumento.- f) Ilegible.- Abogada Romani Castro Zalamea.-
3 Registro número cuatro mil ciento noventa y cuatro.-
4 Guayaquil".- (Hasta aquí la minuta).- Es copia, la misma
5 que queda elevada a Escritura Pública para que surtan
6 todos sus efectos legales.- Se agregan documentos de ley.-
7 Leída esta escritura de principio a fin por mi el Notario en
8 alta voz a la otorgante, quien la aprueba en todas sus
9 partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo
10 el Notario. Doy fe.

11

12

13

Elena de Leonhardt

14

ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT

15

Ced. U. No. 090604544-8

16

INMOBILIARIA COVENPAR S.A.

17

R.U.C.No. 0991099549001

18

EL NOTARIO

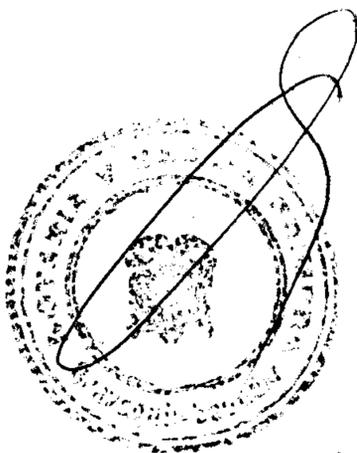
19

20

21

DR. MARCOS DIAZ CASQUETE

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiere esta CUARTA COPIA, que selle y
firme a la misma fecha de su otorgamiento.-

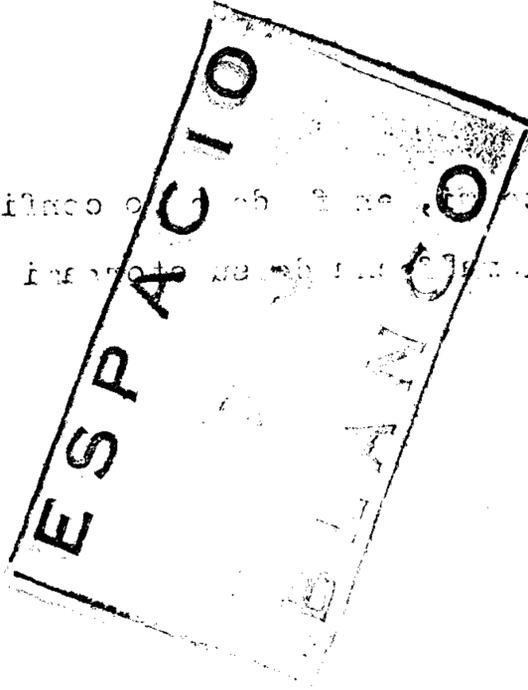


[Firma]
DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 02-G-DIC-0002051, dictada por Intendente de Compañías, el 2 de abril del 2002; se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de la CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COVENPAR S.A, otorgada ante mí, el 30 de Mayo del 2001.- Guayaquil, veintinueve de Abril del dos mil dos.-

DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil





Dra. Norma Plaza de García

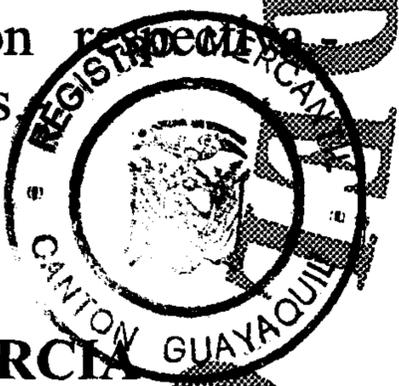
REGISTRADORA MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

000 08

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-DIC-0002051, dictada el 2 de Abril del 2.002, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la Conversión del capital, Capital autorizado, Aumento del capital Suscrito y Reforma del estatuto de la compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A., de fojas 69.378 a 69.389, número 10.709 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.206 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 la inscripción respectiva. Guayaquil, treinta de Mayo del dos mil dos.

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL



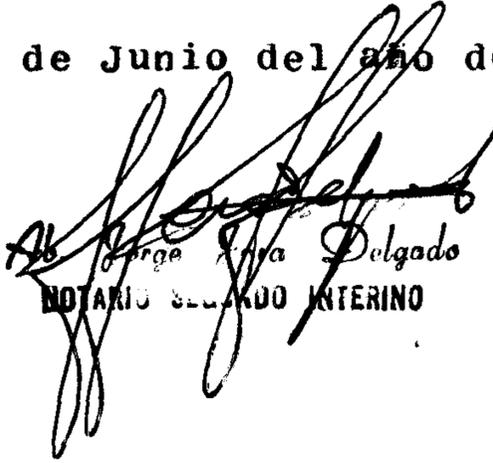
**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL.**

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
\$: 13,89

ORDEN: 15942
LEGAL: JO4RGE GARCES
AMANUENSE: FABIOLA CASTILLO
COMPUTO: FABIOLA CASTILLO
ANOTACION/RAZON: GRACE QUINDE
REVISADO POR: *u*

DOY

FE:Que tomé nota de la Resolución No.02-G-DIC-000
2051 del dos de abril del dos mil dos, del Intenden-
te de Compañías, al margen de la matriz de la escritu-
ra pública de Constitución de la Compañía Inmobiliaria
COVENPAR S.A., otorgada ante el Notario doctor Jorge Ja-
ra Grau, el cuatro de Octubre de mil novecientos noventa
ta. Guayaquil, siete de Junio del año dos mil dos.


Jorge Jara Delgado
NOTARIO SEGUNDO INTERINO

