ESCRITURA DE CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A.

CUANTÍA USD $ 4.600.00.-------

En la ciudad de Guayaquil, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy once de Marzo del Dos mil diez, ante mí: Doctora Norma Thompson Barahona, Notaria Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, comparece a la celebración de la presente escritura el señor Carlos Bernitt Zevallos, en su calidad de Gerente, de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A., y además por estar debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el veinticuatro de Febrero del dos mil diez, según lo justifica con los documentos que se agregan como habilitante a esta escritura, y manifiesta ser casado, ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, portador de sus documentos de Ley, a quién de conocer doy fe.- Bien instruido en la naturaleza y efectos legales de la presente escritura, a cuyo otorgamiento procede con amplia y entera libertad, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad ya enunciada, con la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar expone: Que tiene a bien elevar a escritura pública, el contenido de la presente minuta cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO: Sírvase insertar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una en la que conste la presente Conversión, Aumento de Capital Social y Reforma del Estatuto Social de INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A., al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA: OTORGANTES.- Comparece al

otorgamiento de la presente Escritura Pública el señor Carlos Bernitt Zevallos, en su calidad de Gerente de INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veinticuatro de Febrero del dos mil diez; SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Guayaquil, el veintinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veinticinco de Abril de mil novecientos noventa y uno. B) La compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A., reformo sus Estatutos y aumento su Capital Social, mediante escritura pública celebrado ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veintiséis de Octubre del dos mil; C) La Junta General Universal de Accionistas celebrada el veinticuatro de Febrero del dos mil diez, resolvió: Realizar la Conversión de Sucres a dólares, Aumento de Capital de (USD $4.600,00) cuatro mil seiscientos dólares de Estados Unidos de América, Fijación del Capital Autorizado y su consecuente Reforma de Estatutos y autorizar al Gerente para que proceda a suscribir la respectiva Escritura Pública, en los términos contenidos en el Acta de la Junta mencionada que se adjunta a la presente como documento habilitante. TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos el señor Carlos Bernitt Zevallos en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A. debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas celebrada el veinticuatro de Febrero del dos mil diez, declara: A) Convertir el capital social de diez millones de sucres a cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América; Aumentar el capital social en la suma de CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A. CELEBRADA EL DIA VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ.

En la ciudad de Guayaquil, el veinticuatro de Febrero del dos mil diez, a las nueve horas, en la oficina de la compañía ubicada en las calles Junin 114, Edificio Torres del Río piso 7 oficina 10, con la concurrencia de los accionistas siguientes: **María Elena Susana Arroyo García,** propietaria de mil novecientos noventa y ocho acciones ordinarias y nominativas del valor de cinco mil sucres cada una de ellas acciones; La compañía IZUCORP S.A. legalmente representado por el señor Economista Carlos Bernitt Zevallos, en calidad de Gerente General, propietario de una acción ordinaria y nominativa del valor de cinco mil sucres cada una de ellas y la Compañía MARIAELENA DE INVERSIONES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. legalmente representado por Carlos Bernitt Zevallos, en calidad de Presidente, propietario de una acción ordinarias y nominativas del valor de cinco mil sucres cada una de ellas; cada una y pagadas en su totalidad con derecho a 2.000 votos.

Preside la sesión el señor Abogado José Lazo Alvarez en calidad de Presidente Ad- Hoc, y actúa como secretario de la Junta el Gerente el señor Carlos Bernitt Zevallos.

Los socios concurrentes representan la totalidad del capital social de la compañía que es de diez millones de sucres, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta universal y en la que se deberá tratar y resolver sobre los puntos del orden del día:

1. Conversión.
2. Aumento del Capital Suscrito y Fijación del Capital Autorizado.
3. Reforma de Estatutos.
4. Autorización al Gerente de la compañía para formalizar los acuerdos y resoluciones que adopte la junta general.

El secretario informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual el Presidente Ad – Hoc de la Junta declara legalmente instalada la Junta y abierta las deliberaciones.

Por secretaría se procede a leer el primer punto del orden del día que dice:

1. Conversión.
Toma la palabra la Accionista Señora María Elena Arroyo e indica que dado que en nuestro País el dólar es nuestra moneda oficial solicita que se convierta el capital a (USD $400,00) cuatrocientos dólares de Estados Unidos de América, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de (USD $0.20) Veinte centavos de dólar cada una, a cual la Junta aprueba en unanimidad.

Luego se procede a leer el segundo punto del día que dice:
2.- Aumento de Capital suscrito y Fijación del Capital Autorizado.
Toma la palabra la Accionista María Elena Susana Arroyo García y manifiesta la necesidad de realizar un aumento significativo a la compañía y si es posible de llegar a un capital de cinco mil dólares, lo cual la Junta aprueba, por lo que para la suscripción de las acciones se procede a escuchar a los accionistas de la Compañía: los accionistas María Elena Arroyo García, la Compañía IZUCORP S.A. legalmente representado por el señor Carlos Bernitt Zevallos, en su calidad de Gerente General, y, la Compañía MARIAELENA DE INVERSIONES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A legalmente representado por el señor Carlos Bernitt Zevallos, en su calidad de Presidente, manifiestan que renuncian a su derecho de preferencia, a lo cual el señor Carlos Bernitt Zevallos, por sus propios derechos, manifiesta que desea suscribir las veintitrés mil acciones de (USD $0.20) Veinte centavos de dólar cada una, las mismas, luego de las deliberaciones del caso la Junta aprueba la suscripción de las nuevas acciones las mismas que son pagadas de contado, por lo cual se tienen que emitir las veintitrés mil nuevas acciones de cero. Veinte centavos de dólar cada una, además solicitan a la Junta se Fije el capital Autorizado a diez mil dólares a lo cual la Junta aprueba en unanimidad la fijación del capital autorizado a diez mil dólares de Estados Unidos de América.

4.- Reforma de Estatutos.
La Junta indica que luego del aumento de capital y la Fijación del Capital autorizado se debe de reformar el artículo sexto el cual dirá: El Capital social de la Compañía es de cinco mil dólares divididos en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de (USD $0.20) Veinte centavos de dólar cada una, y el capital autorizado será de diez mil dólares.

5.- Autorización al Gerente de la compañía para formalizar los acuerdos y resoluciones que adopte la junta general.

Toma la palabra el Presidente Ad- Hoc de la junta y manifiesta que es necesario autorizar al Gerente de la compañía para formalizar los acuerdos y resoluciones que se adopte en esta Junta General.

La junta resuelve por unanimidad de votos autorizar al Gerente para que realice todos los trámites legales para la perfecta validez de lo resuelto en esta junta; y, además que otorgue y suscriba la correspondiente escritura contentiva de Conversión, Aumento del capital social y fijación del capital autorizado y su consecuente Reforma de Estatutos, y su correspondiente inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

La Junta deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son:

a.- Lista de Asistentes y número de accionistas que representan; y,
b.- Copia certificada del acta por el Secretario de esta Junta.-

No habiendo otro asunto que tratar el Presidente Ad- Hoc de la Junta concede un momento de receso para la redacción de ésta, hecho lo cual se procede a dar lectura, la misma que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión firmando para constancia todos los socios, el Presidente Ad- Hoc y el suscrito Secretaria que certifica.

f) María Elena Arroyo García - Accionista; IZUCORP – Accionista; MARIAELENA DE INVERSIONES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. – Accionista; Carlos Bernitt Zevallos nuevo Accionista- Secretario de la Junta; Ab José Lazo Alvarez Presidente Ad- Hoc de la Junta;

Es una fiel copia de su original
Lo certifico

Guayaquil, Febrero 24 del 2010

CARLOS BERNITT ZEVALLOS
Secretario de la Junta

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0991199268001

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A.

NOMBRE COMERCIAL

FEC. CONSTITUCION: 15/01/1991
FEC. INICIO ACT.: 11/01/1991
FEC. INSCRIPCION: 27/04/1992
FEC. ACTUALIZACION 03/01/2002

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS, Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES Y EXPLOTACION DE ZONAS RESIDENCIALES PARA VIVIENDAS MOVILES.

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION BERNITT ZEVALLOS CARLOS ANIBAL

DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: SAMBORONDON Ciudadela: URB. LOS LAGOS Número: 5-41 Manzana: 01 Oficina: PB Carretero: VIA SAMBORONDON Telefono: 2805314

Delegación Asignada: \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* RENTA SOCIEDADES
* RETENCIONES EN LA FUENTE
* IVA SEMESTRAL

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: WCSALAZAR Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO 212 (ENTRE Fecha y hora: 03/01/2002 04:01:26

Cinthia Osorio Véliz
DELEGADA DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

03 ENE. 2002

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0991199268001

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 *ESTADO:* ABIERTO *FEC. INICIO ACT* 11/01/1991
NOMBRE COMERCIAL *FEC. CIERRE.:*
FEC. REINICIO::

Actividades económicas

* COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS, Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES Y EXPLOTACION DE ZONAS RESIDENCIALES PARA VIVIENDAS MOVILES.

Dirección establecimiento

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: SAMBORONDON Ciudadela: URB. LOS LAGOS Número: 5-41 Manzana: 01 Oficina: PB Carretera: VIA SAMBORONDON Telefono: 2305314

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

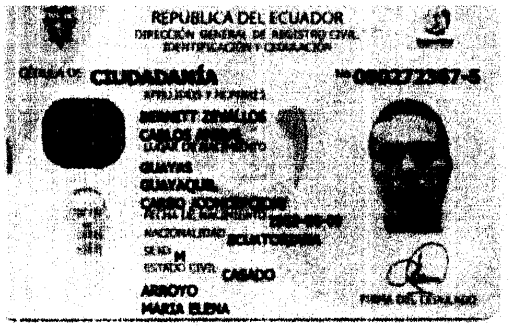
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

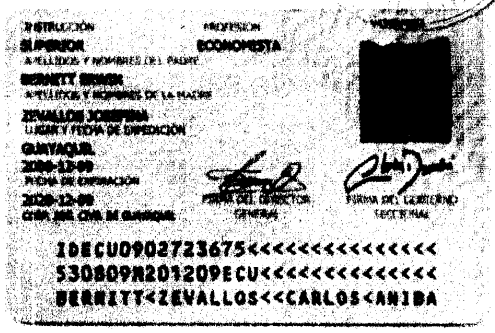
Usuario: WCSALAZAR Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO 212 (ENTRE Fecha y hora: 03/01/2002 04:01:26

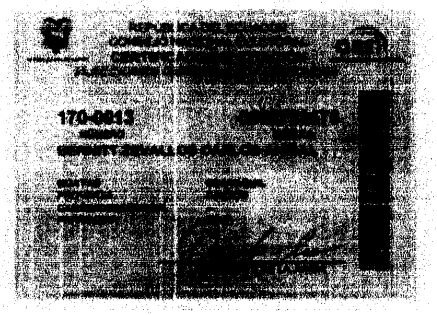
DIRECCION REGIONAL R.U.C. SERVICIO RENTAS INTERNAS

Cristina García Vélez
DELEGADA DEL SRI
Servicio de Rentas Internas

03 ENE. 2002


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BERNETT ZEVALLOS
CARLOS ANIBA
GUAYAS
GUAYAQUIL
CASADO
ARROYO
MARIA ELENA
FIRMA DEL TITULAR


SUPERIOR
ECONOMISTA
BERNETT ZEVALLOS
CARLOS ANIBA
GUAYAQUIL
2030-12-09
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZANTE
10ECUD90272367S<<<<<<<<<<<<<<<
5308O9M201209ECU<<<<<<<<<<<<<<
BERNETT<ZEVALLOS<<CARLOS<ANIBA


170-0813

INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A.

Guayaquil, 09 de Septiembre del 2009

Señora:
Carlos Bernitt Zevallos
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionista de la Compañía **INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A.**, reunida en su domicilio legal, ubicado en las calles Junín 114 y Malecón, Edificio Torres del Rio, 7mo. piso, el día 08 de Septiembre del 2009 a las once horas, tuvo el acierto de reelegirlo a Usted a su cargo de GERENTE, por el periodo de CINCO AÑOS, el mismo que comenzara a decurrir el 09 de septiembre del 2009, con las atribuciones establecidas en los Estatutos Sociales.

Los Estatutos Sociales de la compañía constan de la Escritura Pública otorgada ante el Notaria Primero del Cantón Guayaquil, el 29 de diciembre de 1.989, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil, el día 25 de abril de 1.991. Reformo sus Estatutos y aumento su Capital Social según Escritura Pública celebrada ante el Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero del Cantón de Guayaquil de fecha Agosto treinta del año 1.995, e inscrita el 26 de Octubre del 2000, en el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía actuando indistintamente.

Atentamente,

Angélica Carreño T.
SECRETARIA AD HOC

Guayaquil, 09 de Septiembre del 2009.

Acepto el cargo de **GERENTE**, para el cual he sido reelegido.

CARLOS ANIBAL BERNITT ZEVALLOS
Ced. Ciudadanía 090272367-5
Domicilio: Urb. Los Lagos – Solar 40-41

NUMERO DE REPERTORIO: 40.936
FECHA DE REPERTORIO: 09/sep/2009
HORA DE REPERTORIO: 09:45

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha once de Septiembre del dos mil nueve, queda inscrito el Nombramiento de **Gerente,** de la Compañía **INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A.,** a favor de **CARLOS ANIBAL BERNITT ZEVALLOS,** de fojas **89.577 a 89.579,** Registro Mercantil número **17.390.**

ORDEN: 40936

$ 11,31

REVISADO POR:

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD $4.600,00); mediante la emisión de veintitrés mil (23.000) nuevas acciones, ordinarias y nominativas de un valor de (USD $0,20) veinte centavos de dólar cada una de ellas; es decir la Compañía realiza un aumento de capital social hasta llegar a la suma de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD $5.000,00), dividido en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de (USD $0,20) veinte centavos de dólar cada una, y fijación del capital autorizado en (USD $10.000,00) diez mil dólares de Estados Unidos de América, tal consta en el Acta de Junta General extraordinaria de Accionistas, celebrada el veinticuatro de Febrero del dos mil diez, cuya copia certificada se agrega a la presente como documento habilitante; B) Que se reforma el artículo sexto de los Estatutos Sociales, de tal manera que en el futuro el texto del Artículo sexto dirá: El capital social es de cinco mil dólares divididos en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de (USD $0,20) Veinte centavos de dólar cada una de ellas, y el capital autorizado será de diez mil dólares de Estados Unidos de América. C) Bajo la gravedad del juramento declara que la integración del capital correspondiente al presente aumento de capital social que realizan los accionistas de la Compañía se encuentran legal y correctamente integrado de conformidad con los Libros de la Compañía y del Acta de Junta General universal de Accionistas, celebrada el veinticuatro de Febrero del dos mil diez.- Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este acto.- Usted señor Notario se dignará anteponer las cláusulas de estilo para la validez y eficacia de este instrumento. Firmado Abogado José Lazo Alvarez, Registró Número tres setecientos seis del Colegio de Abogados del Guayas. Hasta aquí la minuta que el compareciente aprueba y Yo el Notario elevo a escritura pública para que surta sus efectos legales consiguientes, leída que le fue al compareciente esta escritura

Dra. Rosa Thompson B.
Notaria Vigésima Octava

integramente por mí el Notario, dicho otorgante se afirma, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.

P. INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A

RUC No.: 0991199268001

X

CARLOS BERNITT ZEVALLOS

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

C.C. No.: 0902723675

C.V. No.:

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE C U A R T O TESTIMONIO CERTIFICADO, QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ.-

Dra. Norma Thompson B.
Notaria Vigésima Octava
Cantón - Guayaquil

1

RAZON: Doy fé que he tomado nota al margen de la matriz, la Aprobación de la Conversión, Capital Autorizado, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, de la Compañía denominada INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A., tal como lo dispone el Artículo Segundo de la Resolución número SC-IJ-DJC-G-100002788, suscrita por el Abogado Juan Antonio Brando Alvarez, Subdirector Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil con fecha 28 de Abril del 2010, Guayaquil, 30 de Abril del 2010.- La Notaria.-

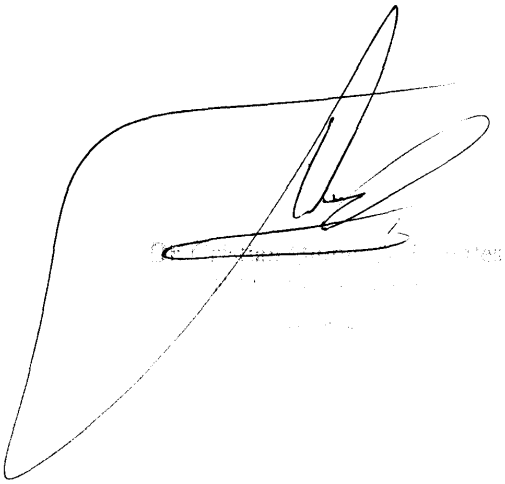
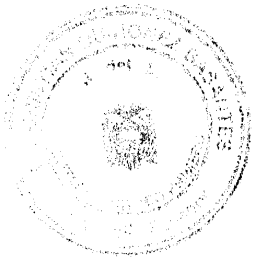
Dra. Norma Thompson B.
Notaria Vigésima Octava
Cantón - Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 22.351
FECHA DE REPERTORIO: 12/May/2010
HORA DE REPERTORIO: 16:15

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL 1-. Certifica: que con fecha doce de Mayo del dos mil diez en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución **N° SC-IJ-DJC-G-10-0002788,** dictada el **28 de Abril del 2010,** por el **Subdirector(a) Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, AB. JUAN ANTONIO BRANDO ALVAREZ,** queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la conversión del capital de sucres a dólares, capital autorizado, aumento del capital suscrito y la **Reforma de Estatutos,** de la compañía **INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A.,** de fojas **46.139 a 46.154,** Registro Mercantil número **8.641. 2.-** Se efectuaron **dos** anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 22351

$ 303.74
REVISADO POR: Ce

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

DILIGENCIA : Dr. Cristian Quiñónez Basantes , Notario Primero del Cantón Guayaquil (I).- Se tomo nota al margen de la matriz de la resolución # SC-IJ-DJC-G-100002788, de 28 de Abril de 2010, dictada por el Subdirector Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil , en la que resuelve aprobar el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA LAGOSUR S.A., según consta de la escritura otorgada ante la Dra. Norma Thompson, Notaria Vigésima Octava de Guayaquil , en la matriz de fecha 29 de Diciembre de 1989.- Guayaquil , 11 de Junio de 2010 .-