



**CONVERSION A DOLARES, AUMENTO  
DE CAPITAL, Y REFORMA DE  
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA JOJEIMSA S. A.  
FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO:  
US \$ 1.600,00  
AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO:  
US \$ 600,00**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy ocho de noviembre del dos mil, ante mi, doctor Piero Gastón Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del Cantón, comparece la señora INES ESPINOZA DE SANCHEZ, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, ejecutiva, por los derechos que representa en su calidad de GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, conforme lo acredita con el nombramiento y acta que acompaña para ser agregados al final de esta matriz. La compareciente es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruida en el objeto y resultados de esta Escritura de Conversión de la Moneda, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la Conversión de la Moneda, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos que se celebra al tenor de la siguiente cláusula: **CLAUSULA PRIMERA:** **INTERVINIENTE.** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura la señora INES ESPINOZA DE SANCHEZ, en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., la funcionaria está facultada por expresas disposiciones estatutarias, está

PIERO G. VINCENZINI  
NOTARIO  
GUAYAQUIL

legalmente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida Compañía celebrada el seis de agosto del dos mil, para celebrar el presente instrumento. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - a)

Por escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, el día veinte de julio de mil novecientos noventa y dos, ante el doctor Alberto Bobadilla Boderó, Notario Cuarto del Cantón, e inscrita en el Registro Mercantil el

día dos de septiembre de mil novecientos noventa y dos, se constituyó la Compañía **INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A.**, con un capital suscrito de

dos millones de sucres; b) Por escritura posterior la Compañía aumento su capital a cinco millones de sucres; c) La Junta General Extraordinaria

de Accionistas de **INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A.**, celebrada el seis de agosto del dos mil, resolvió:

1) Efectuar la conversión de la moneda expresada en el capital de la Compañía, de conformidad a lo estipulado en la Ley de Transformación Económica del Ecuador;

2) Aumentar el capital; 3) Reformar sus Estatutos Sociales; y, 4) autorizar al

Representante Legal para que otorgue la escritura correspondiente y cumpla con los trámites de ley para perfeccionar las resoluciones de la Junta General. **TERCERA: DECLARACIONES.** Presupuestos estos

antecedentes, la señora **INES ESPINOZA DE SANCHEZ**, en su calidad de Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A.**,

por expresa voluntad de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Compañía, reunida el día seis de agosto del dos mil y en

cumplimiento de lo acordado en ella declara: a) Que se efectúa la conversión de la moneda expresada en el capital de la Compañía; b)

Que se aumenta el capital de la Compañía; c) Que se reforman los Estatutos Sociales de la Compañía, con el texto y sentido determinado en

el Acta de Junta General mencionada. **CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.** - La Gerente señora Inés Espinoza de Sánchez,

declara bajo la gravedad del juramento que los pagos efectuados por el aumento de capital han sido efectivos y los valores pagados por la socia

Guayaquil, 8 de octubre de 1997



Señora  
INES ESPINOZA DE SANCHEZ  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A. celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegir a usted para el cargo de GERENTE de la Compañía por un periodo de cinco años.

Atento al Artículo Vigésimo Sexto del Estatuto Social, entre otras atribuciones, tendrá usted las siguientes: ejercer individualmente la Representación legal, judicial extrajudicialmente de la sociedad.

La Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 20 de julio de 1992 ante el Notario Titular Cuarto del Cantón Guayaquil, Dr. Alberto Bobadilla Bodero inscrita en el Registro de Mercantil el 2 de septiembre de 1992. Debidamente autorizada envío a usted esta nota de nombramiento para que se sirva proceder a la correspondiente inscripción. Atentamente,

PIERO G. AYBAY VINCENZINI  
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

*Jennifer D. Sánchez*  
Jennifer Sánchez Espinoza  
Presidente de la Sesión

Acepto el nombramiento conferido a mi favor.-  
Guayaquil, 8 de octubre de 1997

*Inés Espinoza de Sánchez*  
Inés Espinoza de Sánchez



En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente  
Folio(s) 76582 Registro Mercantil No. 21267  
Repertorio No. 33.255  
Se archiven los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.  
Guayaquil 8 de Octubre de 1997

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

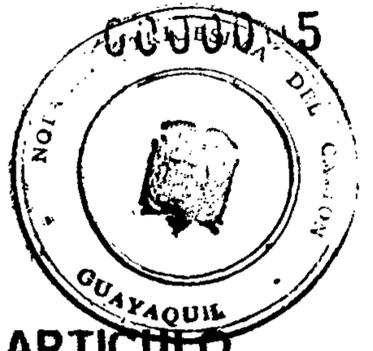


**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., CELEBRADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL DIA 6 de AGOSTO DEL 2000**

En la ciudad de Guayaquil, a los seis días del mes de agosto del dos mil, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., en las oficinas de la misma, ubicada en Rumichaca 1323 y Ballén. Al tenor de lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente se constituye esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas. Se encuentran presentes los accionistas de la Compañía a saber: señora Inés Espinoza de Sánchez, propietaria de 4.996 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; señores Jennifer Sánchez Espinoza, Pedro Monge Peñaloza, Patricia Monge Peñaloza y Delia Peñaloza Flores, propietarios cada uno de los nombrados de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una. Asume la presidencia de la Junta la Presidenta de la Compañía señorita Jennifer Sánchez Espinoza, la Gerente Inés Espinoza de Sánchez, asume la secretaría de la Junta y procede a formar la lista de los asistentes con la determinación de las acciones que representan, el valor pagado por ellos y los votos que le corresponden. Acto seguido la Secretaria informa que a esta Junta han asistido los accionistas que representan la totalidad del capital social de la Compañía que asciende a la suma de cinco millones de sucres y que se ha elaborado los listados de ley. En razón de que existe el quórum legal y estatutario, la Presidenta declara instalada la sesión y manifiesta que como esta Junta ha sido convocada personalmente y no por la prensa, deberán los señores accionistas conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día, declarando los accionistas que están conformes con los puntos a tratarse que son: 1) Conversión de la moneda expresada en el capital de la Compañía y cambio del valor de las acciones; 2) Aumento de Capital; 3) Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía, y 4) Autorización al Representante Legal de la Compañía, para que celebre la escritura pública correspondiente y cumpla el trámite de ley para hacer efectivas las decisiones de la Junta General. Siendo las 10H00, la Presidenta de la Junta señorita Jennifer Sánchez Espinoza, declara formalmente constituida la Junta General y dispone que se entre a tratar el orden del día. Acto seguido por secretaría se procede a leer el primer punto del orden del día que dice: 1) Conversión de la moneda expresada en el capital de la Compañía y cambio del valor de las acciones. La Presidenta de la Junta manifiesta que la ley para la Transformación Económica del Ecuador, expedida el 8 de marzo del 2000 y publicada en el Registro oficial # 34 del 13 del mismo mes y año, dispone que se reforme cualquier norma que obligue a las personas a expresar el capital en sucres y determina que el capital debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de América; además, el Superintendente de Compañías, acatando dicha ley ha dictado varias resoluciones expidiendo las normas de aplicación a las reformas a la

PIERO S. AYCAZ VINCENZINI  
NOTARIO 30 GUAYAQUIL

Ley de Compañías, introducidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, por lo que es necesario adecuar el capital de la Compañía a las normas vigentes, por tanto propone convertir el Capital Suscrito de la Compañía que actualmente es de cinco millones de sucres se convierta en Doscientos dólares de los Estados Unidos de América, y que aprovechando este cambio podemos cambiar el valor de las acciones a un valor de cuatro centavos de dólar cada una, esto es, que el capital actual suscrito de la Compañía estará representado por cinco mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, además que los títulos actuales deben anularse y emitirse nuevos títulos expresando la nueva moneda del capital, así como también en los demás libros sociales de la Compañía. La sala después de escuchar a la Presidenta delibera al respecto y por unanimidad de votos resuelve aceptar la moción presentada, por lo que desde hoy en adelante el capital deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América y que las acciones a emitirse se repartirán en el mismo porcentaje que tienen los accionistas en los actuales momentos, pero, con el nuevo valor. 2) Tratado el primer punto del orden del día la Gerente, manifiesta que es urgente y necesario aumentar el capital de la Compañía, tanto por razones económicas como por motivos legales. La Junta después de deliberar todos los pormenores y oír al respecto las explicaciones que doy la proponente de la moción, resolvió por unanimidad de votos lo siguiente: 1) aumentar el capital de la Compañía en la suma de Seiscientos dólares, que estará dividido en quince mil acciones, de un valor de cuatro centavos de dólar cada una; 2) aprobar que las seiscientas nuevas acciones se paguen en numerario; 3) que las nuevas acciones sean suscritas íntegramente por la señora Inés Espinoza de Sánchez, todas de un valor de cuatro centavos de dólar, ordinarias y nominativas. 4) Aprobar la renuncia al derecho de suscribir nuevas acciones en el presente aumento de capital, que han hecho los otros accionistas. Atento a las resoluciones tomadas, la accionista procede a suscribir como en efecto suscribe las quince mil nuevas acciones de un valor de cuatro centavos de dólar cada una. La accionista suscriptora del aumento procede al pago de ciento cincuenta dólares, que corresponden al pago del veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones por ella suscritas. La Junta General decide por unanimidad, aprobar la suscripción y forma de pago, resolviendo también por unanimidad que luego de ser aprobado el aumento de capital e inscrita la Escritura correspondiente en el Registro Mercantil, los valores pagados se transfieran a la cuenta Capital Social. La suscriptora se obliga a pagar el saldo del capital suscrito en el plazo de un año. La junta General por unanimidad también aprueba fijar para la Compañía un capital autorizado de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América. Consecuente con las anteriores decisiones, la Junta General, a pedido de la Gerente aprueba también por unanimidad el nuevo texto del Artículo



Quinto del Estatuto Social, el que dirá lo siguiente: " **ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL** - El capital autorizado de la Compañía es de Mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América y el capital suscrito es de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos de dólar cada una, de los Estados Unidos de América, numeradas del uno al veinte mil, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. Por cada acción liberada se emitirá igualmente un título numerado pudiendo el mismo título contener una o varias acciones". La Junta General por unanimidad ratifica que aprueba la reforma al Estatuto con el texto anterior. Por último la Junta General autoriza de manera amplia y suficiente a la Gerente de la Compañía para que celebre la correspondiente escritura pública. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria deja constancia que los documentos que deberá incorporarse al expediente son: a) Lista de asistentes y número de acciones que representan; b) Copia certificada del acta por la Secretaria de esta Junta. No habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual se reinstala la sesión y escuchada, es aprobada por unanimidad sin observaciones la presente acta. La Presidenta levanta la sesión a las 12 h00 de la misma fecha, después de comprobar que el acta ha sido firmada por los concurrentes. f) Inés Espinoza de Sánchez, accionista; Gerente de la Compañía y Secretaria de la Junta; f), Jennifer Sánchez Espinoza, Presidente de la sesión; accionista. f) Pedro Monge Peñaloza, Accionista; Patricia Monge Peñaloza, accionista; y f) Delia Peñaloza Flores, accionista.

PIERO G. AYERZA  
VINIENZINI  
NOTARIO en el CANTON  
GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que el texto que antecede consta en los libros de la Compañía y es fiel copia de su original.  
Guayaquil, 6 de agosto del 2000

*Inés Espinoza de Sánchez*  
Inés Espinoza de Sánchez  
Secretaria de la Junta General  
Gerente



se encuentran depositados en la caja de la Compañía. DOCUMENTOS.- Además de insertar el texto del acta correspondiente de la Junta General Extraordinaria de Accionistas a que se hace referencia en este instrumento, incorpore señor Notario el nombramiento debidamente inscrito de la Gerente de la Compañía con el que legitimo mi personería, así como también el documento del Registro Unico de Contribuyentes de la mencionada Compañía. Cumpla usted señor Notario, con los demás requisitos de Ley para la perfecta validez de este instrumento. Esta minuta está firmada por la Abogada Juanita Mendoza Tama, con registro profesional del Colegio de Abogados del Guayas número nueve mil setecientos ochenta.- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL. Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura el acta, nombramiento de representante legal y Registro Unico de Contribuyentes de la Compañía **INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A.**- Leida que fue la escritura de principio a fin, por mi, el Notario, en alta voz, a la compareciente, la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo.- DOY FE.

PIERO G. AYLLON  
NOTARIO 30 CANTON  
VINCENZI  
GUAYAQUIL

  
D. INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A.  
Inés Espinoza de Sánchez  
C.C. 0901098160  
RUC 0991245499001

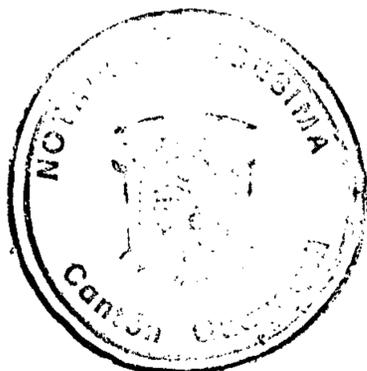


Se otorgó, ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE CONVERSION A DOLARES Y AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el día ocho de noviembre del dos mil.

PIERO S. AYEST VINCENZINI  
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL



RAZON: DOY FE: Que al margen de la matriz de la Escritura Pública de CONVERSION DE CAPITAL A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., otorgado ante mí el ocho de Noviembre del año dos mil, he tomado nota en cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución # 01-G-IJ-0003132, dictada por VICTOR ANCHUNDIA PLACES, INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL (E), de fecha veintiseis de Marzo del dos mil uno, mediante la cual se aprueba por la presente resolución, cuyos testimonios anteceden.-  
Guayaquil, Marzo doce del año dos mil uno.



Ab. Piero Ayest Vincenzini  
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL



Dra. Norma Plaza  
de García

REGISTRADORA  
MERCANTIL

0000008

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

**1.** - En cumplimiento de la ordenada en la Resolución N° 01-049-0003132, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), el 26 de Marzo del 2.001, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: Conversión del Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía **INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A.**; de fojas **32.384 a 32.394**, número **5.968** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **9.037** del Repertorio.- **2.** - Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura **3.** - Certifico: Que en esta fecha se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción, respectiva.- Guayaquil diecinueve de Marzo del dos mil dos.-

  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
Registradora Mercantil - Encargada  
del Cantón Guayaquil

ORDEN: 9037  
LEGAL: SILVIA COELLO  
AMANUENSE: MARITZA RODRIGUEZ  
COMPUTO: ALEXANDRA CORONEL  
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO  
ANOTACION- RAZON: LAURA ULLOA  
REVISADO POR: 



**RAZON:** El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de sus facultades legales, de que se encuentra investido DA FE, de que se ha tomado nota al margen de la matriz de fecha 20 de Julio de 1992, de lo dispuesto en la Resolución N° 01-G-IJ-0003132, del 26 de Marzo del 2001, expedida por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), que ha sido aprobada, la conversión del capital, el capital autorizado, el aumento del capital y la reforma del estatuto de la compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., conforme al contenido de la escritura pública que antecede.

Guayaquil, Marzo 28 del 2002



*[Handwritten signature]*  
**Dr. Alberto Bobadilla Bodero**  
**Notario Cuarto de Guayaquil**