



000000002

-1-

NUMERO:

CONVERSION DEL CAPITAL

SUSCRITO Y DEL VALOR

NOMINAL DE LAS ACCIONES

DE SUCRES A DOLARES DE

LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMERICA, EL AUMENTO DE

CAPITAL, FIJACION DE

CAPITAL AUTORIZADO, Y

REFORMA DE LOS ESTATUTOS

SOCIALES DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA MARIA ISABEL

S.A. "INMARISA".

CUANTIAS: Fijación del Capital Autorizado: US\$1600,00

Capital Suscrito: US\$600,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día trece de noviembre de dos mil, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón "Guayaquil," comparece La compañía **INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. "INMARISA"**, representada por el señor **PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, 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 Guayaquil, 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 **CONVERSION DEL CAPITAL SUSCRITO Y DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES DE SUCRES A DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, EL AUMENTO DE CAPITAL, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**, 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 : En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una por la cual conste la conversión del capital suscrito y del valor nominal de las acciones de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, el aumento de capital, fijación de capital autorizado y reforma de los estatutos sociales, la misma que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:-----

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública el señor **PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA**, por los derechos que representa de la compañía **INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. "INMARISA"**, en su calidad de Gerente General, tal como lo justifica con la copia de su nombramiento que debidamente inscrito se acompaña como documento habilitante, para que se inserte en la presente escritura pública.-----

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La compañía **INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. "INMARISA"** se constituyó con un capital suscrito de CINCO MILLONES DE SUCRES (\$1.5'000.000,00), dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil



EDUARDO FALQUEZ AYALA

000000003

-2-

suces cada una, numeradas del cero cero uno al cinco mil inclusive, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con un plazo de duración de cincuenta años, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el ocho de mayo de mil novecientos noventa y cinco, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el tres de julio de mil novecientos noventa y cinco; B) Que la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, en su literal h) del Artículo noventa y nueve, publicado en el Registro Oficial número treinta y cuatro del trece de marzo del dos mil, manifiesta que el capital y la contabilidad de las personas debe expresarse en Dólar de los Estados Unidos de América, disposición que alcanza a las sociedades que controla la Superintendencia de Compañías, dado que las sociedades son personas jurídicas de derecho privado y con oportunidad de las Normas de Aplicación de las Reformas a la ley de Compañías, introducidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Registro Oficial número cuarenta y seis del veintinueve de marzo del dos mil y las pertinentes Resoluciones número noventa y nueve uno uno tres cero cero ocho del primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve; 00.Q.I.J. cero cero tres del trece de marzo del dos mil; y, 00.Q.IJ.cero cero cinco del cuatro de abril del dos mil, dictadas por el Superintendente de Compañías, señor Doctor Xavier Muñoz Chavez, la Junta General de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. "INMARISA"**, celebrada el veintiuno de agosto del dos mil, resolvió por unanimidad de votos fijar la conversión expresa del capital suscrito de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América y convertir el valor nominal de las acciones en

un dólar de los Estados Unidos de América cada acción, aumentar el capital suscrito en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$600,00), mediante la emisión de seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, fijar el capital autorizado en la suma de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.600,00) y consecuentemente reformar el ARTICULO QUINTO de los Estatutos Sociales, habiéndose resuelto en la misma sesión por unanimidad de votos autorizar al Gerente General de la compañía o a quien lo subrogue legalmente para que realice todos los trámites y comparezca al otorgamiento y suscripción de la pertinente escritura pública.-----

TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos con suma claridad, el señor PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía **INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. "INMARISA"**, y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el veintiuno de agosto del dos mil; declara: UNO) Convertido el capital suscrito y pagado de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América y convertido el valor nominal de las acciones en un dólar de los Estados Unidos de América cada una; DOS) Elevado el capital suscrito de la compañía en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$600,00), mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,00) cada una, las mismas que fueron integramente suscritas y pagadas por el accionista, señor PEDRO ENRIQUE ROMERO



EDUARDO FALQUEZ AYALA

-3-

000000004

I

ESPINOZA, tal como lo expresa la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el veintiuno de agosto del dos mil; TRES) Fijado el capital autorizado de la compañía en la suma de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1600,00), hasta que la Junta General de Accionistas resuelva inscribir su aumento; y, CUATRO) Reformado el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales en los términos constante en el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. "INMARISA", celebrada el veintiuno de agosto del dos mil, la misma que forma parte integrante de la escritura publica.-----

CUARTA: DECLARACION.- YO, PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA, por los que represento de la compañía INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. "INMARISA", en mi calidad de Gerente General, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, dentro del trámite de conversión del capital suscrito de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, conversión del valor nominal de las acciones en un dólar de los Estados Unidos de América cada acción, aumento de capital, fijación del capital autorizado y reforma de los estatutos sociales de mil representada, declaro bajo juramento que existen los fondos suficientes que acreditan la cancelación del cien por ciento del aumento de capital en numerario, esto es, mediante el aporte de la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$600,00), según consta del Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el veintiuno de agosto del dos mil, cuya copia certificada forma parte integrante del presente instrumento. Dejo

constancia que el pago del aumento de capital se hace en numerario, conforme consta registrado en la contabilidad de la compañía.-----

Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez y perfeccionamiento de la pertinente escritura pública y de manera especial sírvase insertar la copia certificada del Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. "INMARISA" celebrada el veintiuno de agosto del dos mil, para que forme parte integrante de la escritura pública, dejándose constancia que se autoriza al señor Abogado Víctor Alvarado Vargas, para que efectuar los trámites necesarios hasta obtener su aprobación e inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.- firmado: ABOGADO VICTOR ALVARADO VARGAS.- Registro Número: seis mil doscientos cincuenta y ocho.-----

Queda agregado a la presente escritura pública: el nombramiento del representante legal de la Compañía INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. "INMARISA", 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, ésta la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.-

por la COMPAÑIA INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A.

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MARIA ISABEL S. A. "INMARISA" CELEBRADA EL 21 DE AGOSTO DEL 2.000.

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los veintiun días del mes de agosto del dos mil, a las 10H00, en el inmueble ubicado en la Urbanización Mirador del Norte, Manzana 1, Solar 3, Planta Baja, se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA MARIA ISABEL S. A. "INMARISA", a saber: PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA, por sus propios y personales derechos, como propietario de cinco mil acciones, por lo que en la presente sesión se encuentra reunido la totalidad del capital de la compañía, íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a la suma de CINCO MILLONES DE 00/100 SUCRES (S/5'000.000,00), dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de UN MIL 00/100 SUCRES (S/1.000,00) cada acción. Los asistentes aceptan por unanimidad celebrar la presente Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas al tenor de lo previsto en los Artículos 238 y 239 de la Sección Uno de la Codificación de la Ley de Compañías, para conocer el siguiente orden del día, sobre cuyos puntos están de acuerdo en tratar.- **PRIMERO:** Conocer y resolver sobre la conversión expresa del capital suscrito de la compañía de sucres a dólares y la conversión del valor nominal de las acciones en un Dólar de los Estados Unidos de América cada acción, de conformidad con las Normas de Aplicación de las Reformas a la Ley de Compañías, introducidas por la Ley para la Transformación Económica del Ecuador.- **SEGUNDO:** Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito, el monto del mismo, su suscripción y pago.- **TERCERO:** Conocer y resolver sobre la fijación del capital autorizado de la compañía.- **CUARTO:** Reforma del estatuto social de la compañía por motivo de la conversión de sucres a dólares del capital suscrito, la conversión del valor nominal de las acciones en un dólar de los Estados Unidos de América cada una y el presente aumento de capital en dólares.-
Preside la sesión la señora BLANCA JANET VERA MORAN DE ROMERO y actúa de Secretario el señor PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA, Presidenta y Gerente General de la compañía, respectivamente.- La Presidenta dispone que por Secretaría se constate el quórum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, la Presidenta declara instalada la sesión, a fin de tratar los puntos que la motivaron.- A continuación pasan a tratarse los puntos del orden del día.
PRIMERO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONVERSIÓN EXPRESA DEL CAPITAL SUSCRITO DE SUCRES A DÓLARES Y LA CONVERSIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES EN UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CADA ACCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE APLICACIÓN DE LAS REFORMAS A LA LEY DE COMPAÑÍAS, INTRODUCIDAS POR LA LEY PARA LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DEL ECUADOR.- Para el efecto toma la palabra el Gerente General y hace una relación detallada de las Normas de Aplicación de las Reformas a la Ley de Compañías, introducidas con

oportunidad de la expedición de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, publicada en el registro oficial número 46 del 29 de Marzo del 2.000 y las resoluciones números 00.Q.11.003 del 13 de Marzo del 2.000 y 00.Q.11.005 del 4 de Abril del 2.000 dictadas por el Superintendente de Compañías, señor Doctor Xavier Muñoz Chávez, luego manifiesta que como consecuencia de tales reformas deben las sociedades jurídicas hacer la conversión del capital suscrito y pagado de la compañía de sures en dólares de los Estados Unidos de América y por tal efecto legal deberá convertirse el valor nominal de las acciones en dólares de los Estados Unidos de América cada acción, lo que pone en consideración de la Junta.- La Junta General hace un análisis de la exposición del Gerente General y luego de las deliberaciones y consideraciones del caso resolvió por unanimidad de votos fijar la conversión del capital suscrito y pagado de la compañía de sures en dólares de los Estados Unidos de América, así como convertir el valor nominal de las acciones en un dólar de los Estados Unidos de América cada acción.-

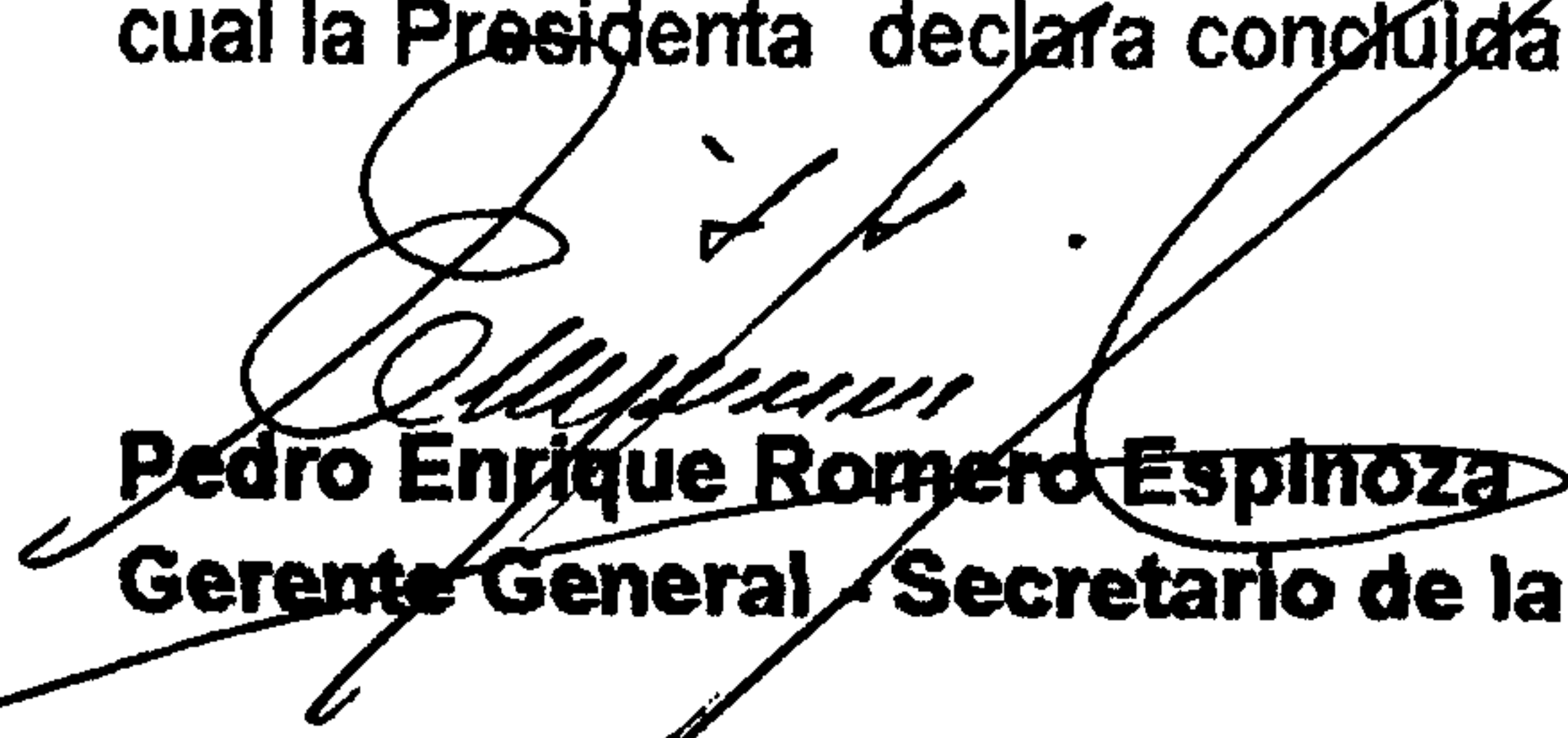
SEGUNDO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL, EL MONTO DEL MISMO, SU SUSCRIPCIÓN Y PAGO.- Para el efecto toma la palabra el Gerente General y manifiesta que por disposición de la Ley de Compañías, según consta de la Resolución número 99.1.1.1.3.008 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el registro oficial número 267 del 1 de Septiembre de 1.999 y, en vista de dar una mayor solvencia económica a la compañía es necesario aumentar el capital suscrito hasta el límite fijado, así como disponer su suscripción y pago, solicitando de esta Junta un pronunciamiento al respecto.- La Junta General luego de analizar la exposición del Gerente General y tomando en consideración lo dispuesto por la ley, la incidencia en los factores económicos y el volumen de los negocios de la empresa, resolvió por unanimidad de votos elevar el capital suscrito de la compañía en la suma de **SISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$600,00)**, mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada acción.- Posteriormente, el Gerente General manifiesta que de conformidad con el derecho preferente que la ley concede a los accionistas para suscribir nuevas acciones en proporción a las que actualmente poseen, las acciones del aumento de capital acordado podrán ser suscritas por los accionistas a prorrota de sus actuales acciones, a menos que uno o varios decidan renunciar, en todo o en parte, a su derecho de preferencia y por tal considerando de la ley, el aumento de capital será suscrito íntegramente y pagado en numerario por el accionista de la siguiente forma:

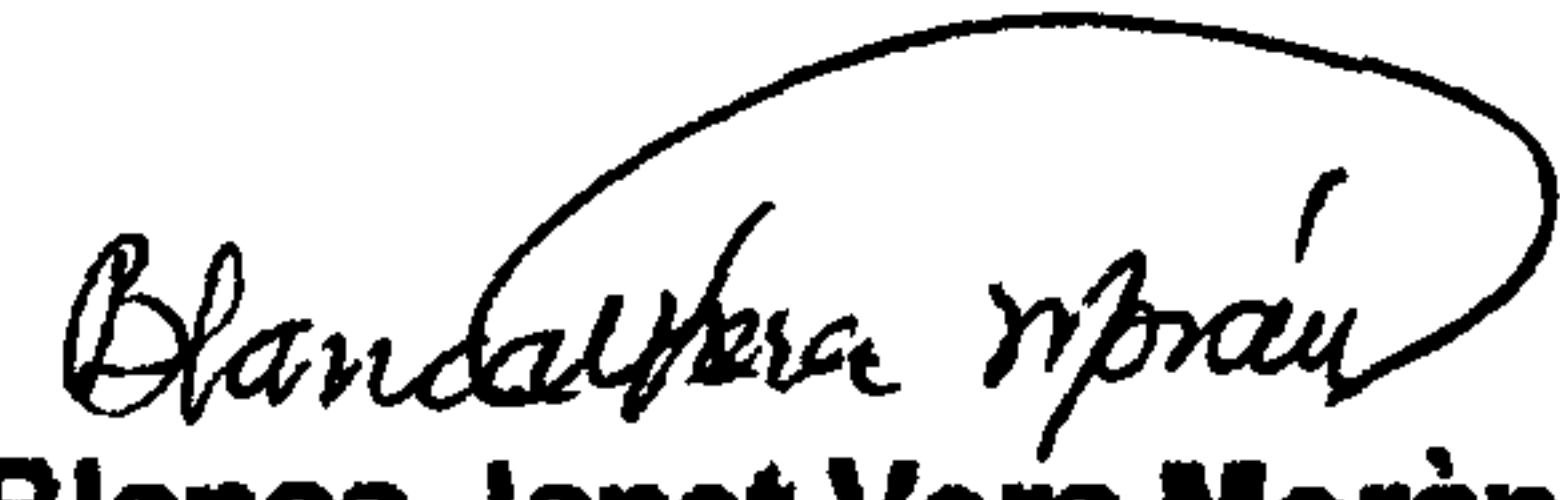
PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe y paga **SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$600,00)**, por la suscripción de seiscientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.-

TERCERO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA.- El Gerente General hace una exposición de los alcances previstos en el Artículo 160 de la Codificación de la Ley de Compañías, por lo que solicita aprovechando tales disposiciones legales, tener un capital autorizado de la compañía que le permita en determinado momento elevar su capital suscrito sin necesidad de algunas solemnidades, por lo que sugiere se

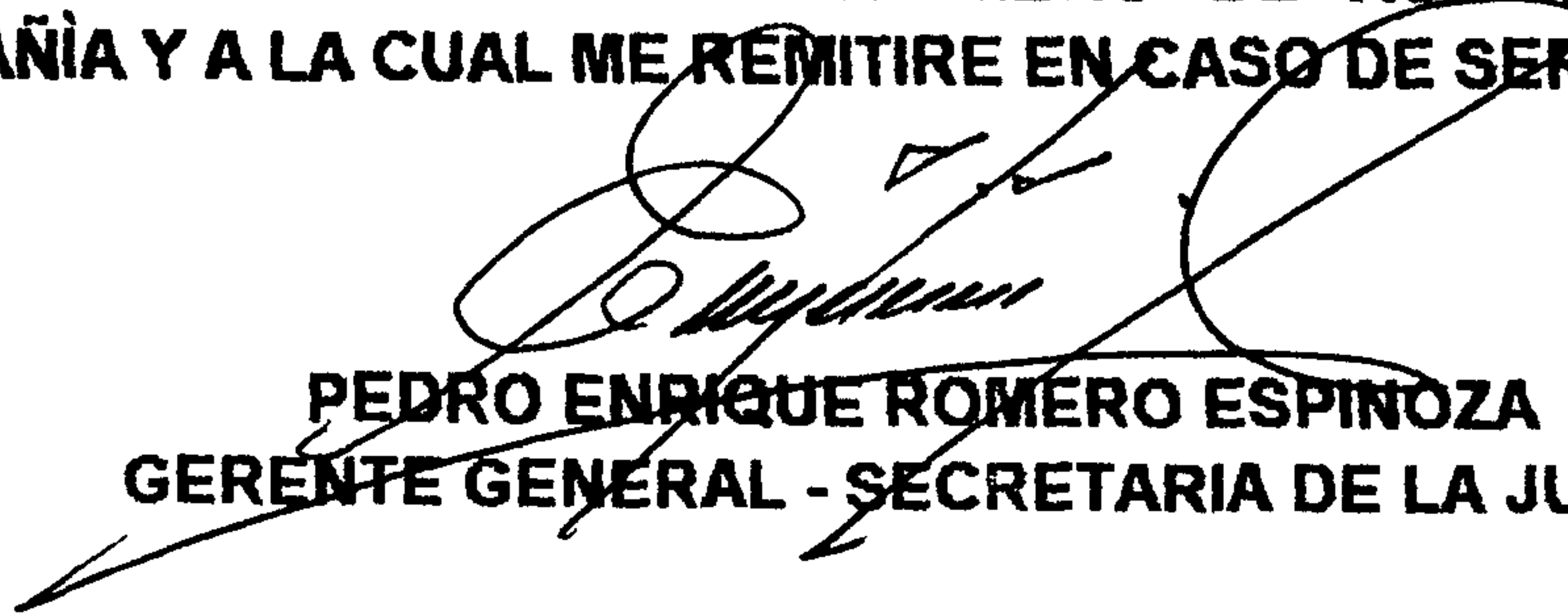
000000006

de el capital autorizado en la suma de UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1.600,00).- La Junta General luego de las deliberaciones y consideraciones del caso resolvió por unanimidad de votos, fijar el capital autorizado de la compañía INMOBILIARIA MARIA ISABEL S. A. "INMARISA" S. A. en la suma de UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES (\$1.600,00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.- CUARTO: REFORMAR EL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA POR MOTIVO DE LA CONVERSIÓN DE SUCRES A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL CAPITAL SUSCRITO, CONVERSIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES EN UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS CADA UNA Y DEL PRESENTE AUMENTO DE CAPITAL EN DÓLARES.- La Junta General como consecuencia de las resoluciones adoptadas, reforma el Artículo Quinto del Estatuto Social, el mismo que en el futuro dirá: "ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SUSCRITO Y ACCIONES.- El capital suscrito y pagado de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$800,00), dividido en OCHOCIENTAS (800) acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,00) cada una. El capital autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,600,00). El capital suscrito podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo con lo dispuesto en la Codificación de la Ley de Compañías. Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la ley y llevarán las firmas del Presidente y Gerente General de la compañía.".- No habiendo otro asunto y punto que tratar en el orden del día la Presidenta concede un receso para la redacción del acta, hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al acta, la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle es aprobada y suscrita por los asistentes, con lo cual la Presidenta declara concluida la sesión y la levanta a las 12h00.-


Pedro Enrique Romero Espinoza
Gerente General - Secretario de la Junta


Blanca Janet Vera Morán de R.
Presidente de la Junta

CERTIFICO: EL ACTA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA Y A LA CUAL ME REMITIRE EN CASO DE SER NECESARIO.


PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA
GERENTE GENERAL - SECRETARIA DE LA JUNTA

Guayaquil, 29 de Abril de 1.996

Señor
PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. INMARISA, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegirlo a Usted, **GERENTE GENERAL** de la misma, por el período de CINCO AÑOS, con los deberes y atribuciones constantes en el Estatuto Social de la compañía, entre las que figura ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin el concurso de ningún otro funcionario.

Los Estatutos Sociales de la compañía INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. INMARISA constan de la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el 8 de Mayo de 1.995, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 3 de Julio de 1.995.

En el ejercicio de su cargo Usted reemplazará al señor Marco Romero Espinoza, cuyo nombramiento fué inscrito el 3 de Julio de 1.995.

Felicitándolo por tan merecida elección, me suscribo.

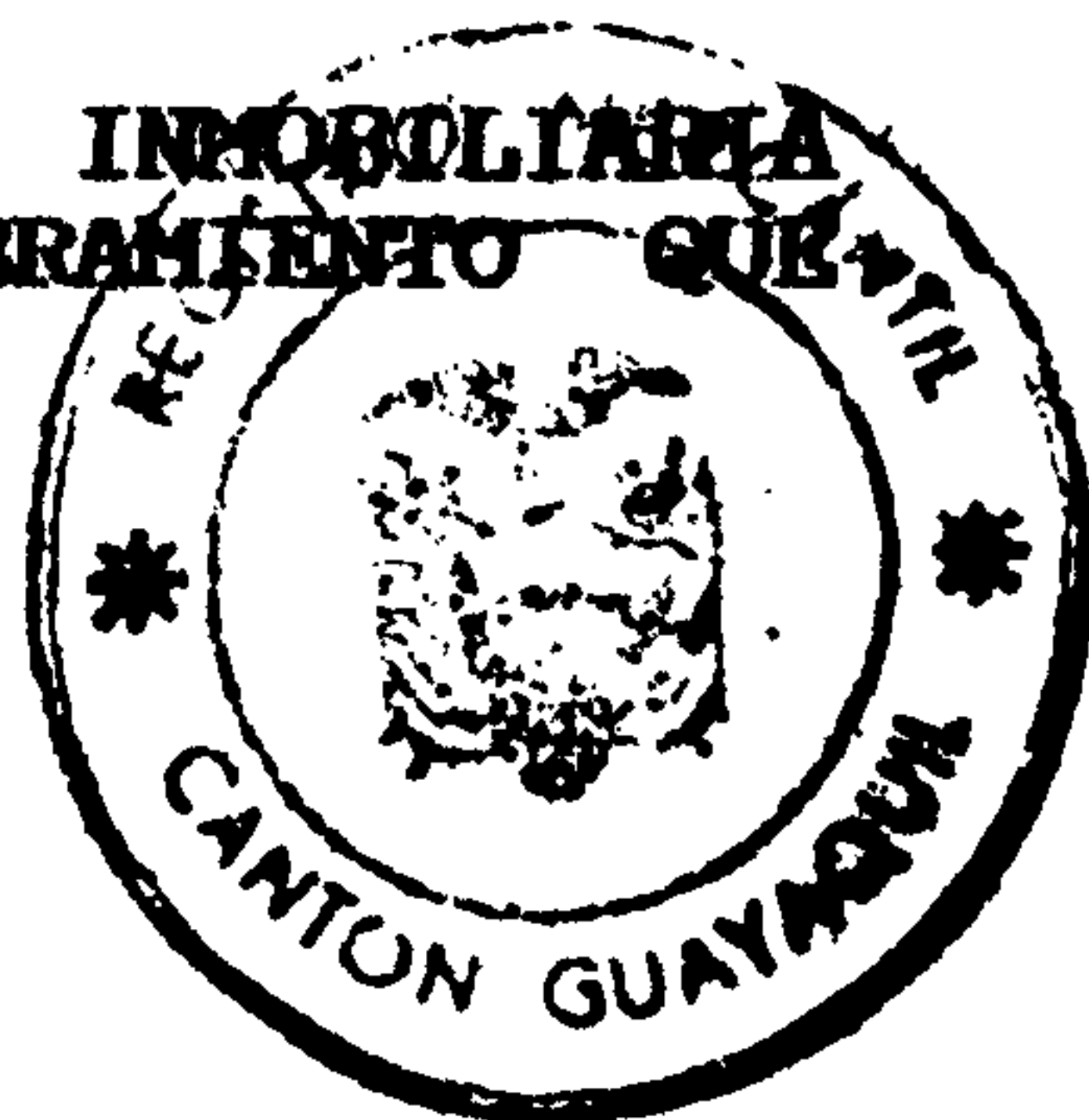
Atentamente,

Blanca Vera de Romero
Blanca Vera de Romero
Presidenta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. INMARISA, SEGUN CONSTA DEL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.

GUAYAQUIL, 29 DE ABRIL DE 1.996

Pedro Enrique Romero Espinoza
PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA



Se tomó r.t. de este Nombramiento a foja
40.696 del Registro Mercantil de 1995.
al margen de la inscripción respectiva.-
Guayaquil, 07 de Junio de 1.996.

En la presente fecha queda inscrito /este
Nombramiento de Gerente General
Folio () 30.403 Registro Mercantil No.
1 9525 Repertorio No. 15.742.
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.
Guayaquil, 07 de Junio de 1.996.

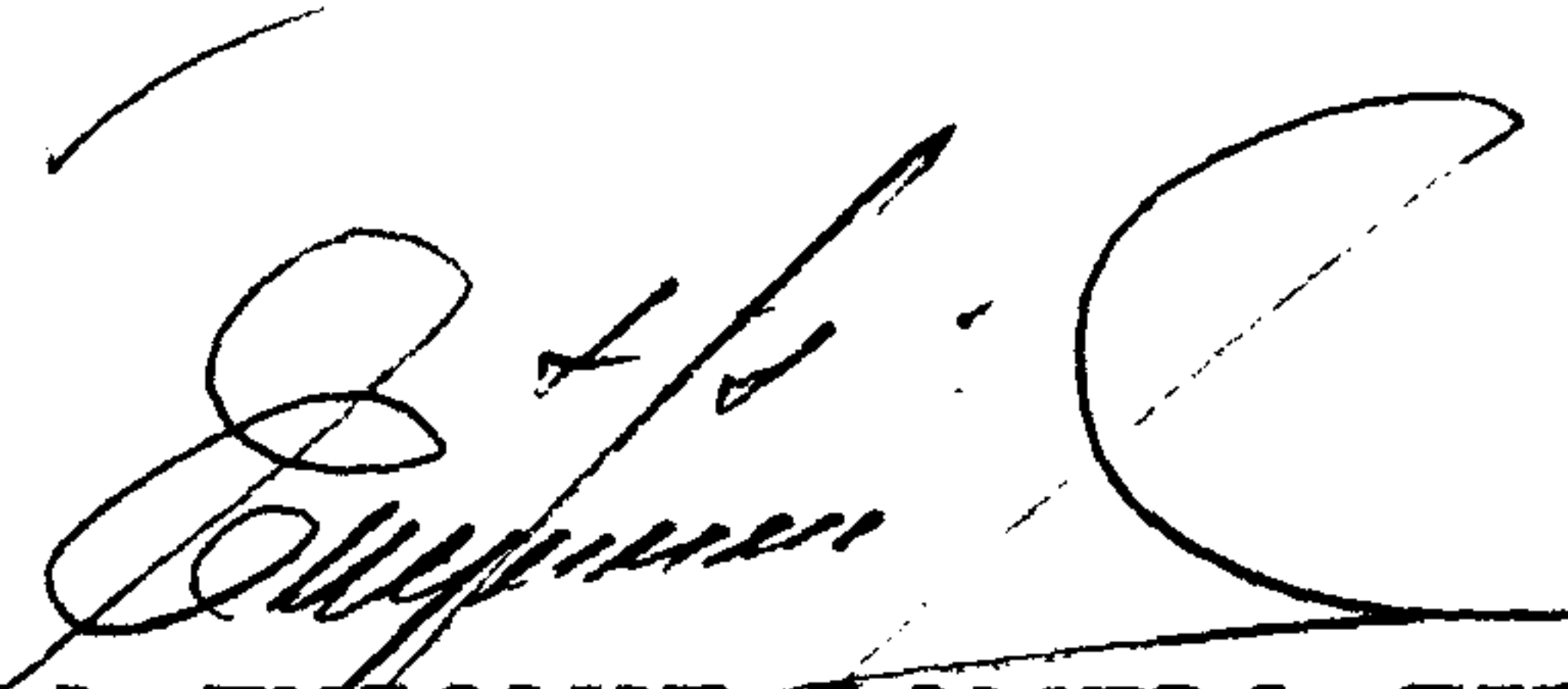


MR. EDUARDO FALQUEZ AYALA

0000000007

-4-

"INMARISA",


PEDRO ENRIQUE ROMERO ESPINOZA

GERENTE GENERAL

C.C.070101995-2

R.U.C.0991325522001

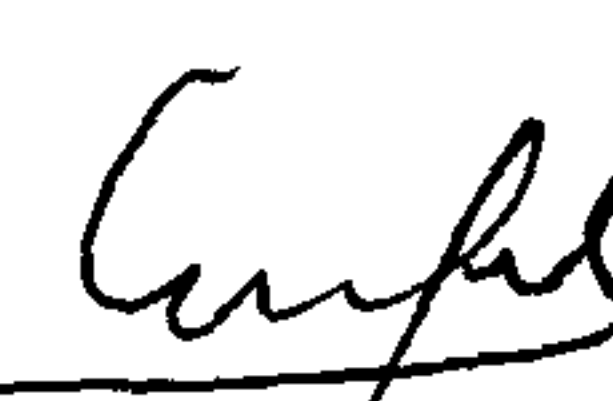
EL NOTARIO,



ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO , en seis fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los siete días del mes de diciembre de dos mil.-




Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

I

DOY FE: - que en esta fecha y, al margen de las matrices correspondientes, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos SEGUNDO y CUARTO de la Resolución No. 01 G DIC 0006324, de fecha nueve de Julio del dos mil uno de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil coné nota de la APROBACION de la conversión del capital, de sucres a **dólares** de los Estados Unidos de América /capital autorizado/ aumento de capital suscrito /y la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. I M M A R I S A**... Guayaquil Agosto 16 del 2.001. /




Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL