



EDUARDO FALQUEZ AYALA

00000001

ESCRITURA:

CONVERSION DEL CAPITAL SUSCRITO DE
SUCRES A DOLARES AMERICANOS,
CONVERSION DEL VALOR NOMINAL DE
CADA UNA DE LAS ACCIONES,
AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO; y,
FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO
Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
GARMAN S.A. (INGARMASA) .-----

CAPITAL AUTORIZADO: \$ 2.000.00

C APITAL SUSCRITO: \$ 800.00.- ← 1.000

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día **trece de Noviembre del Dos mil**, ante mí Abogado **EDUARDO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo de éste cantón, comparece la señora **MARTHA MANGING CRUZ de GARCIA**, quien declara ser ecuatoriana, casada, Ingeniera Comercial, en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por tanto Representante Legal de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)**, según consta del nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se inserta en la presente Escritura Pública, con el carácter de habilitante. La compareciente es mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad, persona capaz para obligarse y contratar a quién por haberme presentado su respectivo documento de identificación de conocer doy fé, el mismo que comparece a celebrar ésta Escritura Pública de **CONVERSION DEL CAPITAL**

SUSCRITO DE SUCRES A DOLARES AMERICANOS, CONVERSION DEL VALOR NOMINAL DE CADA UNA DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO; y, FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA) sobre cuyo objeto y resultados está bien instruída, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: **"SEÑOR NOTARIO:-** Sírvasse autorizar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la **CONVERSION DEL CAPITAL SUSCRITO DE SUCRES A DOLARES AMERICANOS, CONVERSION DEL VALOR NOMINAL DE CADA UNA DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO; y, FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)** de conformidad con las cláusulas que a continuación se detallan:- **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES:-** Comparece, otorga y suscribe la presente Escritura Pública la señora Ingeniera **MARTHA MANGING CRUZ de GARCIA**, a nombre y en representación de la Compañía **INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del nombramiento y certificación correspondiente que se agrega e incorpora a la presente Escritura Pública como documento habilitante y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha **diez de Noviembre del**



EDUARDO FALQUEZ AYALA

00000002

Dos mil, Copia certificada del Acta de Junta General antes mencionada, se la agrega e incorpora a la presente Escritura como documento habilitante.- **CLAUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES:- a) Mediante Escritura Pública celebrada el ocho de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquéz Ayala, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el trece de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, se constituyó la compañía Anónima **INMOBILIARIA GARMAN S.A.(INGARMASA)**, con un Capital Suscrito de **CINCO MILLONES DE SUCRES** o su equivalente **DOSCIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América a **MIL DOLARES** de los Estados Unidos de América; **b)** En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)**, celebrada el diez de Noviembre del dos mil, se resolvió por unanimidad: **Uno.-** La Conversión del Capital Suscrito de la Compañía de sucres a dólares Americanos; **Dos.-** Convertir el valor nominal de cada una de las acciones; y, **Tres.-** Aumentar el Capital Suscrito de la Compañía por la suma de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, mediante la emisión de veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; fijar el **Capital Autorizado** de la Compañía en la suma de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. **Cuatro.-** Que como consecuencia del

Aumento de Capital, se reforma los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social y se autoriza al GERENTE GENERAL de la compañía para que otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Pública, en los términos establecidos en dicha Junta General que se agrega e incorpora a la presente Escritura como documento habilitante.-

CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES:- Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, la compareciente, señora MARTHA MANGING de GARCIA, por los derechos que representa de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** declara: **UNO:** Aprobar la conversión del Capital Suscrito de la Compañía de sucres a dólares y la respectiva conversión del valor nominal de las acciones. **DOS:** Fijar el **Capital Autorizado** de la Compañía en la suma de **Dos Mil** dólares de los Estados Unidos de América; **TRES:** Que el **Capital Suscrito** de la compañía ha sido aumentado en la cantidad de OCHOCIENTOS ^{1,000} DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA mediante la emisión de veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, de manera que el nuevo Capital Suscrito de la misma sea de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ✓ dividido en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, **CUATRO:** Que las veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de **cuatro centavos de dólar** de los Estados Unidos de América cada una de ellas, han sido

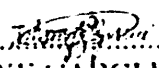


00000003

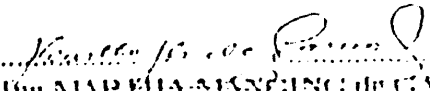
Do mis consideraciones.

Para su conocimiento y los demás fines que corresponda, me es grato comunicarle que la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA) llevada a efecto el día de hoy se procedió a reelegir a Usted GERENTE GENERAL de esta Compañía por el periodo de cinco años, de conformidad con lo que establecen los Estatutos Sociales otorgados ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, el día 8 de Agosto de 1995 la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 13 de Septiembre de 1995.

Usted tendrá la Representación legal, Judicial y extrajudicial de la compañía.


JOHNNY GARCIA MANGENCI
Presidente

Acepto Desempeñar el cargo de Gerente General de la Compañia INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA) para el cual he sido reelegido


Ing. MARIA MERCEDES GARCIA MANGENCI
GERENTE GENERAL
NACIONALIDAD: ECUATORIANO
C.I. # 0906727996
DIRECCION DOMICILIO: SANTA CECILIA S.A. M.Z.
Guayaquil, Octubre 10 del 2000

En la presente fecha queda inscrito así

Nombramiento de Gerente General
de la compañía Industria Agrícola S.A. (I.A.S.A.)

a favor de Katia Murrieta Wong

Folio (s) 25-263 Registro Mercantil No. -

21279 Repertorio No. 26689

Se archivan los comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-

Guayaquil, 1 de Noviembre de 1962

Dra. Katia Murrieta Wong
Registradora Mercantil Interina
del Cantón Guayaquil



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

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA) CELEBRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2000.

En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de Noviembre del dos mil, a las 12H00 en las oficinas de la Ingarmasa en el Condominio Panamericano, Ciudadela Santa Cecilia, Villa 14 Manzana Z, se celebró la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA) con la concurrencia de los siguientes accionistas de la Compañía:

1.- La señora Ingeniera **MARTHA MANGING CRUZ de GARCIA**, propietaria de **4.999** acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a **4.999** votos.

2.- El señor **JOHNNY GARCIA MACKENSIE**, propietario de **UNA** acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a **UN** voto.

Preside la sesión la señora Ingeniera **MARTHA MANGING CRUZ de GARCIA**, y actúa como Secretario de la Junta el señor Ingeniero **JOHNNY GARCIA MACKENSIE**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**. Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del Capital de la Compañía, que es de **CINCO MILLONES DE SUCRES** resuelven por unanimidad de votos constituirse en Junta General Universal Extraordinaria, de conformidad con lo dispuesto en el **Art. 238** de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que deberá tratar y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

1.- **CONVERSION DEL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA DE SUCRES A DOLARES AMERICANOS.**

2.- **CONVERSION DEL VALOR NOMINAL DE CADA UNA DE LAS ACCIONES;** y

3.- **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DE ESTATUTO.** La Secretaria informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual la Presidente declara legalmente instalada la Junta y abierta las deliberaciones.-

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

1.- **CONVERSION DEL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA DE SUCRES A DOLARES AMERICANOS.**- Toma la palabra la Presidenta de la Junta y manifiesta que con las últimas Reformas dadas a la Ley de Compañías es necesario convertir el Capital Suscrito que actualmente tiene en sucres a dólares Americanos. Luego de las deliberaciones sobre este punto, la Junta por unanimidad de votos. **RESOLVIO:** Aprobar la conversión del Capital Suscrito de la Compañía de sucres a dólares Americanos con el tipo de cambio de veinticinco mil sucres, por cada dólar de los Estados Unidos de América.

A continuación se pasa a tratar el segundo punto del orden del día que dice:

2.- **CONVERSION DEL VALOR NOMINAL DE CADA UNA DE LAS ACCIONES.** Toma la palabra la Presidenta y manifiesta a la Junta, que como consecuencia de haberse fijado el Capital Suscrito de la Compañía en dólares de los Estados Unidos de América, recomienda que el valor de cada una no sea un valor menor a **cuatro centavos de dólar** de los Estados Unidos de América, y como las acciones de la compañía actualmente tienen un valor de Un mil sucres cada una de ellas, o su equivalente a cuatro centavos de dólar propone que la Junta, convierta el valor nominal de cada una de las acciones de la Compañía a cuatro centavos de dólar. Luego de ciertas deliberaciones sobre el segundo punto del orden del día, la Junta de Accionistas por unanimidad de votos **RESOLVIO:** Aprobar la Conversión del valor nominal de cada una de las acciones de la Compañía, por lo que de aquí en adelante y en lo posterior las acciones de la compañía tendrán un valor nominal de **cuatro centavos de dólar** de los Estados Unidos de América.

A continuación se pasa a tratar el tercer y último punto del orden del día que dice:

3.- **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DE ESTATUTO.**- Toma la palabra la Presidenta de la Junta y manifiesta que a fin de dar cumplimiento a la Resolución firmada por el señor Superintendente de Compañías y en vista de dar una mayor solvencia económica a la compañía es necesario proceder a aumentar el Capital Suscrito en la suma de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

Luego de las deliberaciones al respecto la Junta General de Accionistas por unanimidad de votos. **RESOLVIO:** Aumentar el Capital Suscrito en la suma de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, para lo cual se emitirán veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de **cuatro centavos de dólar** de los Estados Unidos de América cada una de ellas, aumento que será suscrito íntegramente y pagado en numerario por las accionistas de la Compañía, de la siguiente manera:

1.- La señora Ingeniera **MARTHA MANGING CRUZ de GARCIA**, suscribe **19.996** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **cuatro centavos de dólar** de los Estados Unidos de América y paga la suma de **SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DOLAR** en efectivo.

2.- El señor **JOHNNY GARCIA MACKENSIE**, suscribe **4** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **cuatro centavos de dólar** de los Estados Unidos de América y paga la suma de **DIECISEIS CENTAVOS DE DOLAR** en efectivo.

Como consecuencia de este Aumento de Capital se reforman los **Artículos Quinto y Sexto** del Estatuto Social en los siguientes términos:

ARTICULO QUINTO.- El capital autorizado de la Compañía queda fijado en la cantidad de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el capital suscrito de la Compañía es de **MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de **cuatro centavos de dólar** de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.-

ARTICULO SEXTO.- Las acciones estarán numeradas del cero cero cero uno a la veinticinco mil y serán firmadas por la Presidente y Gerente General de la Compañía". Además esta Junta General de Accionistas por unanimidad de votos resolvió autorizar al Gerente General de la Compañía para que otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Pública contentiva del Aumento de Capital Suscrito, Fijación del Capital Autorizado y Reforma de Estatuto. Finalmente el Presidente manifiesta que de conformidad con el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son:

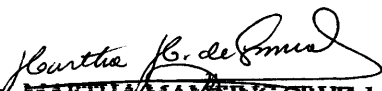
a.- Lista de Asistentes y número de acciones que representan; y,

b.- Copia certificada del acta por el Secretario de la Junta.

No habiendo otro asunto que tratar la Presidenta 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 siendo las **13H00** firmando para constancia todos los accionistas, la Presidenta y el suscrito Secretario que certifica.

f. Ing. Johnny García Mackensie. Presidente. f. Ing. Martha Manging Cruz de García. Gerente General- Secretario.

LO CERTIFICO: Es fiel copia de su original. Guayaquil, Noviembre diez del dos mil.


Ing. **MARTHA MANGING CRUZ de GARCIA**
Gerente General- Secretario.



EDUARDO FALQUEZ AYALA

00000005

suscritas y pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)**, celebrada el **diez de Noviembre del dos mil CINCO**: Que como consecuencia de lo anterior quedan reformados los **Artículos Quinto y Sexto** del Estatuto Social de la Compañía en la forma establecida en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha **diez de Noviembre del dos mil**.

CLAUSULA CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.- La señora **MARTHA MANGING de GARCIA**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)**, declara bajo juramento con pleno conocimiento de las penas impuestas por perjurio lo siguiente: **a)** Que el Aumento de **Capital suscrito** de la Compañía a **MIL DOLARES** de los Estados Unidos de América se encuentra integralmente suscrito y pagado en el cien por ciento de su valor y así consta en los registros contables de la Empresa; **b)** La fijación del **Capital Autorizado** en **DOS MIL** dólares de los Estados Unidos de América, la Reforma del Estatuto Social de la Compañía; y, la conversión del Capital Suscrito de la Compañía de sucres a dólares y la respectiva conversión del valor nominal de las acciones, se encuentran resueltos por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el **diez de Noviembre del dos mil**. Se deja constancia además que los actuales Accionistas de la compañía son de nacionalidad ecuatoriana. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas

de estilo necesaria para la plena validez de la presente Escritura. Firmado: **Doctor Xavier Serrano Noboa. Abogado.** Registro número cuatro mil ciento veintiuno.- Queda agregado a la presente Escritura Pública el nombramiento del representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)** Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes insertos y 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 ésta Escritura Pública, al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un sólo acto.-

Martha M. de Cruz

ING. MARTHA MANGING CRUZ de GARCIA
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA GARMAN S.A. (INGARMASA)

Ced. U. No. 0906227996

R. U. C. No. 0991329633001

EL NOTARIO

E. Falquez

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

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



E. Falquez

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



00000006

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en el Artículos SEGUNDO y CUARTO, de la Resolución No.01-GIJ-0002045; de fecha primero de marzo del dos mil uno, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la conversión del capital de la compañía, 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 GARMAN S.A. (INGARMASA)..- Guayaquil, marzo 7 del 2.001.-

*Supl*

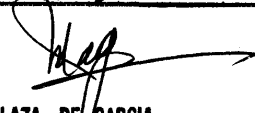
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-GIJ-0002045 dictada el 1 de Marzo del 2001 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la escritura, que contiene Conversión del Capital - Capital autorizado - aumento del Capital suscrito - Reforma del Estatuto de la Compañía Inmobiliaria German S.A. (Ingarmasa) de fojas 26184 / 26194, número 5933 del Registro Merantil anotada bajo el número 7698 del Repertorio.- 2.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, Marzo 19 del 2001

[Signature]

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON: En esta fecha se efectuó (aron) una anotación (es) del contenido
de esta Certificado, al margen de la(s) inscripción(es), respectiva(s). -
Guayaquil, Mayo 19 del 2021.


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

