



DR. JORGE PINO VERNAZA



NUMERO:

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PLATAMAR S.A.-----

CUANTIA: US\$600.00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día diez de Septiembre del dos mil uno, ante mí, doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Undécimo del cantón Guayaquil, comparece la compañía **INMOBILIARIA PLATAMAR S.A.**, representada por el señor **XAVIER MARQUEZ DE LA PLATA JOUVIN**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ejecutivo, en su calidad de **GERENTE**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocerlo doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, 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:-----

Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de la cual conste el aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA PLATAMAR S.A.**, que se otorga de acuerdo con las cláusulas y declaraciones siguientes:-----



CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene el señor Xavier Márquez de la Plata Jouvín, en su calidad de Gerente, debidamente facultado por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el día veintiséis de junio del dos mil uno.-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Por escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala, el veintidós de agosto de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el veintitrés de septiembre del mismo año, se constituyó la compañía Inmobiliaria Platamar S.A., con domicilio en la ciudad de Guayaquil y con un capital de cinco millones de sucres. B) La Superintendencia de Compañías por medio de la Resolución número noventa y nueve punto uno punto uno punto tres punto cero cero ocho estableció que el monto mínimo del capital suscrito que deben tener las compañías anónimas es de VEINTE MILLONES DE SUCRES (S/.20'000.000) o su equivalente en dólares OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$800.00). C) La Ley de Transformación Económica del Ecuador y el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, establecen que las sociedades sujetas bajo su control y que mantienen en la actualidad expresado su capital en sucres, están obligados a convertirlos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, al tipo de cambio de VEINTICINCO MIL SUCRES (S/.25.000). D) La Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, celebrada el veintiséis de junio del dos mil uno, por unanimidad resolvió efectuar la conversión de





DR. JORGE PINO VERNAZA



0000 33

- 2 -

suces a dólares, el aumento del capital social y la reforma de los estatutos sociales de la compañía, entre otros temas conocidos y aprobados en dicha Junta.-----

CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, el señor Xavier Marquez de la Plata Jouvín, en su calidad de Gerente y debidamente facultado por la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiséis de junio del dos mil uno, declara: a) Que queda convertido a dólares de Estados Unidos de América el capital suscrito de Inmobiliaria Platamar S.A., y fijado en CUATRO DE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$0.04) el valor nominal de cada una de las acciones: b) Que queda aumentado en SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$600) el capital suscrito y pagado de Inmobiliaria Platamar S.A., para que éste alcance a la suma de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800); dividido en veinte mil (20000) acciones ordinarias y nominativas de CUATRO DE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA US\$0.04 cada una. El capital autorizado de la compañía queda fijado en UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,600). c) Que la totalidad de las nuevas acciones fueron suscritas y pagadas íntegramente el valor de cada una de ellas, mediante la compensación de créditos, de la manera que consta en el Acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas celebrada el veintiséis de junio del dos mil uno; y, que los accionistas son de nacionalidad



ecuatoriana y que la distribución de las acciones consta en el cuadro inserto en el Acta antes referida; d) Que queda reformado el Contrato Social y el Estatuto Social de Inmobiliaria Platamar S.A., en la forma detallada en el Acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas celebrada el veintiséis de junio del año dos mil uno; y e) Que el reemplazo de los actuales Libros de Acciones y Accionistas y Talonario de Acciones, su anulación y conservación, así como la emisión de Títulos de Acciones, una vez que haya concluido el presente trámite, se efectuará en la forma que también queda indicada en el Acta de Junta General antes citada. Bajo juramento, el Gerente de la compañía Inmobiliaria Platamar S.A., señor Xavier Márquez de la Plata Jouvín, declara que el aumento de capital suscrito de su representada se encuentra debidamente integrado y pagado en su totalidad el valor de todas y cada una de las nuevas acciones, de conformidad con el acta de Junta General, tantas veces citada.-----

CLAUSULA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-

Se acompaña como documentos habilitantes el nombramiento con el que legitima su intervención el señor Xavier Márquez de la Plata Jouvín; y, copia del Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas del veintiséis de junio del dos mil uno.-----

Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento y validez de la correspondiente escritura pública. Firmado.- Firma ilegible:

Abogado Fernando Cisneros Velásquez.- Registro número ocho mil seiscientos treinta y uno.- Hasta aquí la minuta y sus documentos

habilitantes que quedan elevados a Escritura Pública.-----



Guayaquil, 30 de septiembre de 1996 /

Dr. Jorge Pino V.
Notario XI
Notario XI

0103 04

XAVIER MARQUEZ DE LA PLATA JOUVIN /
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúpleme manifestarle que la Primera Junta General de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA PLATAMAR S.A." en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted como GERENTE por el período de cinco años.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la Compañía, le corresponde a usted ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

"INMOBILIARIA PLATAMAR S.A." se constituyó mediante Escritura Pública celebrada el 22 de agosto de 1996 ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 23 de septiembre de 1996.

Atentamente,

SR. XAVIER MARQUEZ DE LA PLATA VERNAZA
PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA

RAZON: Acepto desempeñar el cargo de GERENTE de la Compañía "INMOBILIARIA PLATAMAR S.A.", y declaro que me he posesionado en esta misma fecha. Guayaquil, septiembre 30 de 1996.

SR. XAVIER MARQUEZ DE LA PLATA JOUVIN

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 64425 Registro Mercantil No.
19040 Repertorio No. 30619
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil, Octubre 25 de 1996

DOY FE: QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

Guayaquil, 10 de Septiembre 2000

Dr. Jorge Pino Vernaza
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL



AB. HECTOR MIGUEL ALCINA
Registrador Mercantil del Cantón



**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA PLATAMAR S.A., CELEBRADA EL DIA 26 DE JUNIO DEL
2001.-**

En Guayaquil, a los veintiséis días del mes de junio del dos mil uno, a las quince horas treinta minutos (15h30), en las oficinas de la compañía INMOBILIARIA PLATAMAR S.A, se reúne la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA PLATAMAR S.A. con la asistencia de los siguientes accionistas: señor Xavier Márquez de la Plata Vernaza, por sus propios derechos, propietario de 2500 acciones; señor Francisco Márquez de la Plata Vernaza, por sus propios derechos propietario de 2500 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas, de S/.1000 cada una. Los accionistas presentes, que representan la totalidad del capital suscrito y pagado, deciden por unanimidad constituirse en Junta General Universal y Ordinaria de Accionistas, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías. Comparece además el señor Ramiro García Mackenzy, en su calidad de Comisario de la Compañía, con la finalidad de presentar su informe. Preside la sesión el señor Xavier Márquez de la Plata Vernaza como Presidente Ad-Hoc de la Junta y actúa como Secretario, el Gerente, señor Xavier Márquez de la Plata Jouvín. El Presidente Ad-Hoc dispone que por Secretaría se forme la lista de asistentes, quien certifica lo siguiente:

- 1) Que se ha elaborado la Lista de Asistentes con los concurrentes a la sesión y que los mismos constan en calidad de accionistas en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía con el número de acciones que se detallan en esta misma acta.
- 2) Que los asistentes antes indicados, como queda detallado, representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), encontrándose presente el 100% del capital de la compañía.
- 3) Que se ha convocado al Comisario en forma debida conforme la Ley de Compañías.

Toma la palabra el Presidente Ad-Hoc quien declara instalada la Junta General, Universal y Ordinaria de la compañía, conforme lo determina el artículo 238 de la Ley de Compañías, razón por la cual no ha existido convocatoria previa. A continuación se lee los puntos que integran el orden del día:

1. Conocer y aprobar el Informe del Gerente y del Informe del Comisario.
2. Conocer y aprobar los Estados Financieros de la compañía.
3. Conocer y aprobar la Conversión a Dólares del Capital Suscrito de la compañía y Fijación en dólares el nuevo valor nominal de las acciones.
4. Aumento del Capital Suscrito, Pagado y Autorizado
5. Reforma a los Estatutos Sociales.
6. Autorización al Representante Legal para que sustituya los actuales Libros de Acciones y Accionistas, y, emita Títulos de Acciones en dólares, con el nuevo valor nominal.

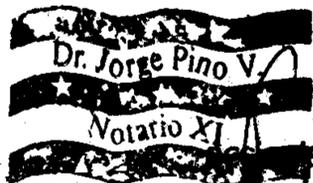
La Junta aprueba unánimemente los puntos del orden del día y procede de inmediato a conocerlos y resolver sobre ellos:

1. CONOCER Y APROBAR EL INFORME DEL GERENTE Y DEL COMISARIO.- El Secretario da lectura del informe del Gerente y a renglón seguido lee el informe del Comisario. Luego de la lectura la Junta resuelve por unanimidad de votos aprobar los informes presentados tanto por el Gerente General como por el Comisario.

2. CONOCER Y APROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑIA.- El Secretario procede a dar lectura del Balance General, determinando que la compañía no ha desarrollado actividad alguna que le permite obtener ingresos en el ejercicio económico del año 2000, no habiendo por tal motivo utilidad alguna a repetirse, sin perjuicio de ello los Balances Generales son sometidos a consideración del accionista.- Luego de unos minutos de deliberaciones, la Junta General resuelve por votación única y total de la accionista concurrente, aprobar el Balance General.

3. CONVERSIÓN A DÓLARES DEL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA Y FIJACIÓN EN DÓLARES DEL NUEVO VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES.- Toma la palabra el Presidente Ad-Hoc, señor Xavier Márquez de la Plata Vernaza, quien da a conocer





Estas presentes que por disposición de la Ley de Transformación Económica del Ecuador y el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas bajo su control y que mantienen en la actualidad expresado su capital en SUCRES, están obligados a convertirlo en DÓLARES de los Estados Unidos de Norteamérica, al tipo de cambio de S/. 25.000, por lo que se propone se proceda a convertir el capital actual suscrito de la compañía que sería de Doscientos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD\$200) y como consecuencia de esta conversión el valor nominal de las acciones también debe convertirse y expresarse en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, debiendo tener el valor nominal de USD\$ 0.04 cada una. El Presidente Ad-Hoc somete a votación este punto a la Junta, la misma que lo aprueba unánimemente para que se efectúe la conversión en la forma propuesta, por lo que el capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD\$ 200 (Doscientos Dólares de los Estados Unidos de América), dividido en 5000(cinco mil) acciones de USD\$ 0.04 (cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América) cada una; pasando de esta forma cada acción a tener de un valor nominal de S/. 1000 (Un Mil Suces) cada una a un valor de USD\$ 0.04 (Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América) cada una. Con lo cual la repartición accionarial es la siguiente:

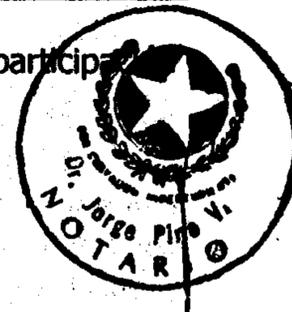
ACCIONISTA:	No. DE ACCIONES DE USD\$ 0.04 CADA UNA:
FRANCISCO MÁRQUEZ DE LA PLATA VERNAZA	2500
XAVIER MÁRQUEZ DE LA PLATA VERNAZA	2500

7. **AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.**- Toma la palabra el Presidente Ad-Hoc quien informa que la Superintendencia de Compañías por medio de la resolución No. 99.1.1.1.3.008, estableció que el monto mínimo del capital suscrito de las compañías anónimas es de S/. 20' 000.000 o su equivalente en dólares a USD\$ 800, por lo que es necesario aumentar el Capital Social en la suma de Seiscientos Dólares; añade el señor Presidente Ad_Hoc que conforme se desprende de los Balances aprobados, existe en la cuenta préstamo de accionistas o casa matriz, locales, la suma de US\$ 4.584.14, razón por la cual propone a la Junta que el aumento de capital se efectúe mediante la Compensación de Créditos, conforme lo establecen los artículos 182 y 183 de la Ley de Compañías, hasta por el monto del aumento de capital, esto es US\$ 600. La Junta, luego de deliberar este punto, resuelve unánimemente aprobar el aumento de capital por compensación de créditos hasta por la suma de US\$ 600, con la emisión de quince mil acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 (cuatro centavos dólar de los Estados Unidos de América) cada una, las mismas que son pagadas en la totalidad de su valor mediante la compensación de créditos, y, por consiguiente el nuevo capital social de la compañía ascenderá a OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en veinte mil acciones de US\$ 0.04 cada una de ellas. Se deja constancia de que todos los accionistas se acogen al derecho de preferencia establecido en el artículo 181 de la Ley de Compañías.

Las nuevas acciones ordinarias y nominativas se atribuyen y se pagan de la siguiente forma:

ACCIONISTA:	No. DE ACCIONES DE USD\$ 0.04 CADA UNA:
FRANCISCO MARQUEZ DE LA PLATA VERNAZA	7500
XAVIER MÁRQUEZ DE LA PLATA VERNAZA	7500

Con este aumento de capital, los accionistas de la compañía tienen la siguiente participación accionarial:

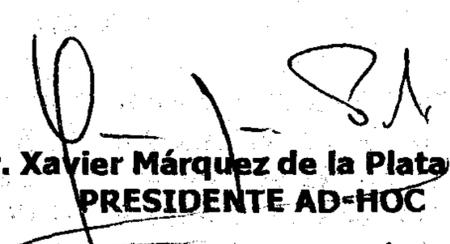


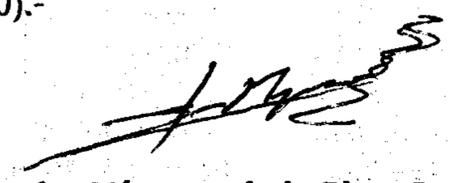
ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR PAGADO POR	TOTAL ACCIONES
	SUSCRITAS	REVALORIZACION DE ACTIVOS	USD\$0.04
FRANCISCO MÁRQUEZ DE LA PLATA	2500	7500	10000
XAVIER MÁRQUEZ DE LA PLATA	2500	7500	10000
TOTAL	5000	15000	20000

5. REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.- La junta resuelve por unanimidad Reformar el Estatuto Social, en función de lo resuelto previamente, en su artículo quinto el mismo que dirá: **"El capital autorizado es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. El capital suscrito y pagado es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas e indivisibles de un valor nominal de un US\$ 0.04 (Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América) cada una. Cada acción liberada de US\$ 0.04 dará derecho a voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado."**

6. AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL PARA QUE SUSTITUYA LOS ACTUALES LIBROS DE ACCIONES Y ACCIONISTAS Y EMITA TÍTULOS DE ACCIONES EN DÓLARES, CON EL NUEVO VALOR NOMINAL.- El Presidente Ad-Hoc manifiesta que una vez que la Junta ha aprobado el aumento de capital con la emisión de nuevas acciones, la conversión del capital a dólares y ha fijado el capital en la suma de Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América, corresponde a esta Junta, de conformidad con las Normas expedidas por la Superintendencia de Compañías, autorizar al Representante Legal de la compañía para que elabore los nuevos Libros de Acciones y Accionistas, así como a emitir los Títulos de Acciones en dólares, con el nuevo valor nominal, que sustituyan a los actuales. La Junta aprueba unánimemente autorizar al Gerente a efectuar todos los trámites y procesos necesarios para ejecutar lo resuelto por esta Junta, incluyendo la firma de la Escritura de Aumento de Capital respectiva.

Por no haber más asuntos de que tratar el Presidente Ad-Hoc de la sesión concede un momento de receso para la redacción del Acta respectiva.- Siendo las dieciséis horas (16h00), se reinstala la Junta, el secretario dio lectura al Acta respectiva la cual fue aprobada por la totalidad de votos de los accionistas presentes, firmando para constancia ella, con el señor Presidente Ad-Hoc y el Secretario que certifica, en unidad de acto.- Se dio por terminada la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos (16h30).-


Sr. Xavier Márquez de la Plata Vernaza
PRESIDENTE AD-HOC


Sr. Xavier Márquez de la Plata Jouvín
SECRETARIO


Sr. Francisco Márquez de la Plata Vernaza





DR. JORGE PINO VERNAZA



Quedan agregados a la presente escritura pública el Acta de Junta General de Accionistas y Nombramiento del representante legal de la compañía compareciente.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública al otorgante, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un sólo acto.-j

por INMOBILIARIA PLATAMAR S.A.

XAVIER MARQUEZ DE LA PLATA JOUVIN

GERENTE

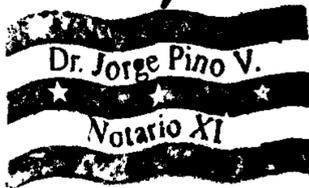
C.C. 090886949-8

R.U.C. 099 136 748 9001

EL NOTARIO

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA

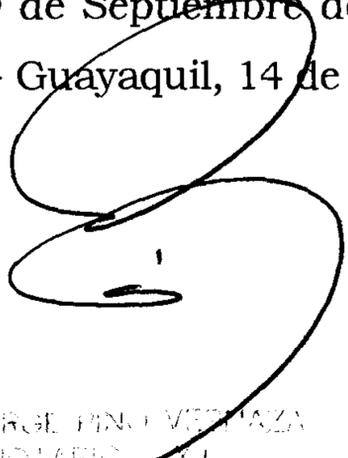
Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero este **QUINTO TESTIMONIO**, en cinco fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de septiembre del dos mil uno.-



DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL

Doy Fe: Que

en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 02-G-IJ-0001448, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 12 de Marzo del 2002, se tomó nota de esta Resolución de Aprobación de la Escritura de Conversión del Capital; del Capital Autorizado; del Aumento del Capital Suscrito; y, de la Reforma del Estatuto de la compañía **INMOBILIARIA PLATAMAR S.A.**, otorgada ante el infrascrito, el 10 de Septiembre del 2001, al margen de la matriz correspondiente.- Guayaquil, 14 de Marzo del 2002.-



DR. JORGE PINO VERTIZAZA
NOTARIO XI
CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO





Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

0238 07

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0001448, dictada el 12 de Marzo del 2.002, por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia 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 PLATAMAR S.A.**, de fojas 33.631 a 33.642, número 6.173 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 9.513 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 efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintiséis de Marzo del dos mil dos.-


AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRADORA MERCANTIL
ENCARGADA
CANTON GUAYAQUIL

TRAMITE: 67331
LEGAL: A. AGUILAR
AMANUENSE: S. CARRIEL
COMPUTO: L. ULLOA
ANOTACION/RAZON: P. BURGOS
REVISADO POR: 





I

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

2002 08

D O V F E : - Que en esta fecha y al margen de la matriz correspondiente en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto de la Resolución No. 02-G J 0001448 de fecha doce de marzo del dos mil dos de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil tomé 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 PLATAMAR S A** Guayaquil abril 2 del 2 002



Eduardo Falquez Ayala

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL