Abogado
ián Castillo S.
Notario
mo Octavo
quil - Ecuador

AB. GERMAN CASTILLO
República del Ecuador

ESCRITURA NUMERO : 1.012/2000

CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES A DOLARES , AUMENTO DE CAPITAL , FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL INMOREIRA S. A.

CUANTIA : $ 132.84

En la ciudad de Guayaquil , Capital de la Provincia del Guayas , República del Ecuador , hoy día diecinueve de octubre del año dos mil , ante mi, abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ , Notario Décimo Octavo de este Cantón , comparece la compañía Predial Inmoreira S.A., representada por la señora Ingeniera Comercial Gladys Alexandra Moreira Espinoza , quien declara ser ecuatoriana , casada y domiciliada en esta ciudad , en su calidad de Gerente , según consta del nombramiento que se agrega ; la compareciente es mayor de edad , capaz para obligarse y contratar , a quien de conocerla doy fe .- Bien instruída en el objeto y resultados de esta escritura pública de Conversión de capital , Aumento de capital , Fijación de capital autorizado y Reforma de Estatutos , a cuyo otorgamiento concurre con amplia y entera libertad , para que la autorice me presenta la minuta que dice así : " Señor Notario : Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras a

rmby

su cargo una por la cual conste la pre-
sente de CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES
A DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE A-
MERICA , AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO ,FI
JACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA
DE ESTATUTOS SOCIALES de la , compañía PRE
DIAL INMOREIRA S. A., al tenor de las si
guientes cláusulas que determinan su natu
raleza y efectos : PRIMERA : OTORGANTE. Com
parece a la suscripción de la presente es
critura y hàce las declaraciones què en
ella se contienen la ingeniera comercial GLA
DYS ALEXANDRA MOREIRA ESPINOZA , por los
derechos que representa en calidad de GE-
RENTE de la compañía PREDIAL INMOREIRA S.
A., debidamente autorizada por la Junta
General de Accionistas celebrada el cuatro
de septiembre del dos mil. Acredita su in
tervención con la nota de su nombramiento
que acompaña como documento habilitante .
La compareciente es de nacionalidad ecuato-
riana , de estado civil casada , de profe -
sión ingeniera comercial , con domicilio y
residencia en esta ciudad . SEGUNDA : AN-
TECEDENTES : UNO) La compañía PREDIAL
INMOREIRA S. A. , se constituyó mediante es-
critura pública autorizada por el Notario
Vigésimo Primero de Guayaquil , abogado

00003

Abogado
ermán Castillo S.
Notario
ésimo Octavo
nyaquil - Ecuador

Marcos Díaz Casquete , el doce de septiembre de mil novecientos noventa y siete , inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil de fojas diecisiete mil doscientos cuarenta y uno a diecisiete mil doscientos setenta y cuatro , número dos mil ciento ochenta y uno del Registro Mercantil , Rubro Industriales y anotada bajo el número treinta y siete mil ciento seis del Repertorio , el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y siete , con un capital de Dieciséis Millones seiscientos ochenta mil sucres . DOS) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía reunida en sesión del cuatro de septiembre del dos mil , resolvió unánimemente : convertir el capital de la Compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América ; aumentar el capital suscrito , fijar el capital autorizado , y , reformar el estatuto social . TERCERA : DECLARACIONES .- Con los antecedentes expuestos la ingeniera comercial GLADYS ALEXANDRA MOREIRA , ESPINOZA, por los derechos que representa de la compañía PREDIAL INMOREIRA S. A., declara: UNO) Que el actual capital suscrito de la compañía que es de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES que-

da convertido a SEISCIENTOS SESENTA Y
SIETE DOLARES, VEINTE CENTAVOS DE DOLAR
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en
la forma que consta en el Acta de
Junta General Extraordinaria de Accio-
nistas celebrada el cuatro de septiem-
bre del dos mil. DOS) Que queda
aumentado el capital suscrito de la
compañía en la suma de CIENTO TREIN-
TA Y DOS DOLARES OCHENTA Y CUATRO CENTA
VOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMERICA, de tal modo que sumado
al capital anterior, gire con un ca-
pital suscrito de OCHOCIENTOS DOLARES,
CUATRO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTA
DOS UNIDOS DE AMERICA. TRES) Que el
aumento de capital suscrito se lo rea
liza por la suscripción de TRES MIL
TRESCIENTAS VEINTIUN ACCIONES ordinarias y
nominativas de CUATRO CENTAVOS DE DOLAR
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada
una de ellas, íntegramente suscritas y pa
gadas, en la forma y por los accionis
tas, que se determina en el acta
de Junta General Extraordinaria de Ac
cionistas celebrada el cuatro de sep
tiembre del dos mil, que se acompaña
como documento habilitante. - CUATRO) Que

COPIA 00004

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PREDIAL INMOREIRA S.A. CELEBRADA EL 4 DE SEPTIEMBRE DEL 2.000.

En Guayaquil a los cuatro días del mes de septiembre del dos mil, a las diez horas, en el inmueble situado en la villa ocho de la Manzana Uno, de la Ciudadela "Acuarela del Río", se reúnen los accionistas de la compañía PREDIAL INMOREIRA.S.A: economista FLAVIO VINICIO MOREIRA ESPINOZA suscriptor y propietario de SIETE MIL OCHENTA acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES 00/100 (S/ 1.000,oo) cada una; FLAVIO MOREIRA CARRANZA, como suscriptor y propietario de CUATRO MIL OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES 00/100 (S/1.000,oo) cada una y, EDISON XAVIER MOREIRA ESPINOZA como suscriptor y propietario de CUATRO MIL OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES 00/100 (S/ 1.000,oo) cada una, en que se encuentra dividido el Capital suscrito de la compañía. Actúan como Presidente y Secretario los Titulares el economista FLAVIO VINICIO MOREIRA ESPINOZA y la ingeniera comercial GLADYS ALEXANDRA MOREIRA ESPINOZA en su orden. El Presidente solicita que por Secretaría se constante el quórum existente y se elabore la lista de los asistentes de conformidad a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías, cumplido lo cual manifiesta el Secretario que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, por lo que de existir voluntad unánime , bien se podría celebrar esta Junta General Extraordinaria de Accionistas y con la misma unanimidad conocer y resolver el siguiente **Orden del Día: 1)** Conocer y resolver sobre la conversión del capital de la compañía, de sucres a dólares de los Estados Unidos de América; **2)** Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito de la Compañía, su suscripción y forma de pago y la adopción del sistema de capital autorizado y suscrito, fijándose el monto del primero; y, **3)** Conocer y resolver sobre la consecuente reforma de los Estatutos Sociales de la compañía. Acto seguido los asistentes acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas y como la misma unanimidad conocer y resolver sobre el Orden del Día antes indicado. Así, el Presidente declara instalada la sesión de Junta General y se entra a tratar el **primer punto del Orden del Día**, para lo cual el accionista Flavio Moreira Carranza expone que en vista de que la LEY PARA LA TRANSFORMACION ECONÓMICA DEL ECUADOR publicada en el Registro Oficial número 34 del trece de marzo del presente año, establece que en adelante se deben expresar todos los valores referentes al capital de las compañías y a las acciones en que éste se divida., en dólares de los Estados Unidos de América y que el señor

Superintendente de Compañías mediante Resolución ha dictado las normas a seguirse en estos casos, es necesario que la compañía PREDIAL INMOREIRA.S.A., proceda a la conversión de su capital y de las acciones en que éste se divide, de sucres a dólares de los Estados Unidos de América; por lo tanto el capital de DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES 00/100 (S/ 16'680.000,oo) debe convertirse a SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES, VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 667.20) y consecuentemente las DIECISEIS MIL SEISCIENTAS OCHENTA ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS de UN MIL SUCRES 00/100 (S/ 1.000,oo) cada una, en que se divide el capital suscrito de la compañía serán reemplazadas por DIECISEIS MIL SEISCIENTAS OCHENTA ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 0.04) cada una; que igualmente, como consecuencia de esta conversión se anulen los actuales Títulos de las Acciones y sean reemplazados por los nuevos, que expresen el capital y el valor de tales acciones en dólares de los Estados Unidos de América debiendo los accionistas recibir los siguientes Títulos de Acciones: FLAVIO VINICIO MOREIRA CARRANZA, un Título de Acción por CIENTO NOVENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 192.oo) contentivo de CUATRO MIL OCHOCIENTAS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS (4.800) de Cuatro Centavos de Dólar de los Estados Unidos de América, cada una; EDISON XAVIER MOREIRA ESPINOZA, un Título de Acción por CIENTO NOVENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 192.oo) contentivo de CUATRO MIL OCHOCIENTAS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS (4.800) de Cuatro Centavos de Dólar de los Estados Unidos de América, cada una; y, el economista FLAVIO VINICIO MOREIRA ESPINOZA, un Título de Acción por DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES, VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 283.20), contentivo de SIETE MIL OCHENTA ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS (7.080) de Cuatro Centavos de Dólar de los Estado Unidos de América, cada una. La Junta General luego de escuchar la moción presentada, **resuelve** aprobarla por unanimidad, sin abstenciones ni votos en blanco, disponiendo que el representante legal proceda en la forma indicada.- Inmediatamente se trata del **segundo punto del Orden del Día**, esto es sobre el aumento de capital suscrito de la compañía, su suscripción y forma de pago y la adopción del sistema de capital autorizado y suscrito, fijándose el monto del capital autorizado. Para el efecto , toma la palabra el economista Flavio Vinicio Moreira Espinoza y manifiesta que conforme a las reformas legales es necesario efectuar el aumento del capital suscrito de la compañía, de Seiscientos Sesenta y Siete dólares, veinte centavos de dólar de los Estados Unidos (US $ 667.20) a Ochocientos dólares, Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos

(US $ 800.04), mediante la emisión de TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIUN ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS (3.321) de Cuatro Centavos de dólar de los Estados unidos de América, cada una, así como proceder a la fijación del Capital Autorizado en UN MIL SEISCIENTOS DOLARES, OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 1.600,08). Propone, que el pago de esta suscripción se haga en numerario en el veinticinco por ciento (25%) y el saldo restante igualmente en numerario, a dos año plazo. La Junta General luego de escuchar la moción presentada, **resuelve** por unanimidad, sin abstenciones ni votos en blanco, aumentar el capital suscrito de la compañía de SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES, VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 667.20) a OCHOCIENTOS DOLARES, CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 800.04), mediante la emisión de TRES MIL TRESCIENTAS VEINTIUN ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS (3.321) de Cuatro Centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una. La suscripción será con respeto del derecho de preferencia que corresponde a cada accionista suscriptor, de la siguiente manera: el señor FLAVIO VINICIO MOREIRA CARRANZ, suscribe NOVECIENTAS CINCUENTA Y SEIS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS (956) de Cuatro Centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una; el señor EDISON XAVIER MOREIRA CARRANZA, por la interpuesta persona de su Apoderado General, suscribe NOVECIENTAS CINCUENTA Y SEIS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS (956) de Cuatro Centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una; y, el señor economista FLAVIO VINICIO MOREIRA ESPINOZA, suscribe UN MIL CUATROCIENTOS NUEVE ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS (1.409) de Cuatro Centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una. Todos los accionistas suscriptores pagarán, en numerario el valor de veinticinco por ciento del valor nominal de las acciones por ellos suscritas, antes del otorgamiento de la escritura pública de aumento de capital y el saldo lo pagarán igualmente en numerario, en el plazo de dos años contado a partir de la inscripción, en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, de la escritura de dicho aumento de capital. Por lo expuesto la Junta **resuelve** por unanimidad, sin votos en blanco y sin abstenciones aprobar la forma de suscripción y pago, ya explicada. Así mismo en vista de que el capital suscrito con el presente aumento llega a OCHOCIENTOS DOLARES, CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 800.04), se **resuelve** por unanimidad sin votos en blanco ni abstenciones, la fijación del capital autorizado en el monto de UN MIL SEISCIENTYOS DOLARES, OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 1.600.08), monto hasta el cual pueden efectuarse en el futuro los sucesivos aumentos de capital suscrito, sin necesidad de las formalidades previstas en el artículo 33 de la

00905

Ley de Compañías. Acto seguido , se trata del **tercer punto del Orden del Día,** esto es sobre la reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía. Para el efecto el señor economista Flavio Vinicio Moreira Espinoza manifiesta que en concordancia con las resoluciones que anteceden, debe reformarse el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales que trata sobre el Capital, por lo que sugiere el siguiente texto: ***"ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES, CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América, dividido en VEINTE MIL UN acciones ordinarias y nominativas de Cuatro centavos de dólar de Estados Unidos de América, cada una. La compañía cuenta con un capital autorizado que se fija en el monto de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES, OCHO CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América. La Junta General podrá resolver los aumentos de capital suscrito hasta el monto del capital autorizado, ajustándose a todas las disposiciones pertinentes."*** La Junta General luego de escuchar y deliberar sobre la moción planteada, **resuelve** por unanimidad sin abstenciones ni votos en blanco, aprobar el texto del artículo reformado, tal como se lo ha planteado. Una vez que han sido tratados todos los puntos del Orden del Día, la Presidenta concede un receso para la redacción del Acta correspondiente a esta Sesión. Reinstalada la Sesión con las mismas personas cuyos nombres constan en la Lista de Asistentes, el Secretario, da lectura al texto del Acta, la cual es aprobada por unanimidad, con lo cual la Presidenta declara concluída la Sesión, siendo las once horas treinta minutos del día de su instalación. Firman para constancia todos los asistentes a la Sesión, en unidad de acto, con el Presidente y Secretaria que certifica. f) EDISON X. MOREIRA ESPINOZA.- f) FLAVIO V. MOREIRA CARRANZA.- f) ECON. FLAVIO V. MOREIRA E. -PRESIDENTE.- f) ING. COM. GLADYS A. MOREIRA E. -GERENTE-SECRETARIA."----------

CERTIFICO: Que es fiel copia de su original que consta en el Libro de Actas de Sesiones de Juntas Generales de Accionistas de la compañía PREDIAL INMOREIRA S.A., al cual me remito en caso necesario. Guayaquil, 4 de septiembre de 2.000.

ING. COM. GLADYS ALEXANDRA MOREIRA E.
GERENTE-SECRETARIA

00006

Guayaquil, 29 de Diciembre de 1997

Señorita Ingeniera Comercial
GLADYS ALEXANDRA MOREIRA ESPINOZA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía PREDIAL INMOREIRA S.A., en sesión celebrada el día 29 de Diciembre del presente año, resolvió elegirla a usted GERENTE de la Compañía, por un período de CINCO años.

Como GERENTE usted tendrá la administración activa de los negocios sociales y la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

PREDIAL INMOREIRA S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 12 de Septiembre de 1997 ante el Notario Vigésimo Primero Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE se inscribió en el Registro Mercantil de este Cantón el 23 de Diciembre de 1997 bajo el No. 2181 del Registro Mercantil, rubro de Industriales y anotada bajo el No. 37106 del Repertorio.

Sírvase Ud. dejar constancia de su aceptación al pie de la presente comunicación.

Atentamente,

FLAVIO VINICIO MOREIRA CARRANZA
SECRETARIO AD-HOC
Céd.Ident. 0900038027 Nacionalidad Ecuatoriana
Dirección : Gómez Rendón 3902 y la 16ava.

Guayaquil, 29 de Diciembre de 1997

RAZON: Acepto el cargo de Gerente para lo cual he sido designado según comunicación que antecede.

Ing.Com. GLADYS ALEXANDRA MOREIRA ESPINOZA
Céd.Ident. 0910939586 Nacionalidad Ecuatoriana
Dirección : Gómez Rendón 3902 y la 16ava.

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente

Folio(s) 89.070 Registro Mercantil No. 29.133 Repertorio No. 39.791

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 31 de Diciembre de 1.997

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL

00007

Abogado
ermán Castillo S.
Notario
cimo Octavo
yaquil - Ecuador

se fija el capital autorizado de la compañía , hasta el cual podrán realizarse los sucesivos aumentos de capital suscrito , en el valor de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES , OCHO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS. DE AMERICA . CINCO) Que los estatutos sociales de la compañía han sido reformados en la forma que consta en la referida Acta de Junta General Extraordinaria . SEIS) Que los accionistas suscriptores del capital son de nacionalidad ecuatoriana . SIETE) Que declara bajo juramento, que el aumento de capital suscrito , de la compañía, así resuelto está correctamente integrado , conforme consta en la referida Acta de Junta General Extraordinaria y que los asientos contables igualmente se ajustan a la Ley y están debidamente realizados . CUARTA : DOCUMENTOS HABILITANTES : Se acompañan a la presente escritura , los siguientes documentos habilitantes , para que formen parte integrante de la misma : UNO) El nombramiento de representante legal debidamente inscrito y en actual vigencia ; y , DOS) Copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del cuatro de

septiembre del dos mil. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas que consulten la validez y perfeccionamiento de la presente escritura . firmado) Abogado Fernando Vaca Cortez . Registro cuatro mil cuatrocientos noventa y cinco " . La otorgante ratifica en todas sus partes la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales . Se agrega el nombramiento de Gerente y el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Predial Inmoreira S.A. Leída que fue esta escritura pública , por mi el Notario en alta voz, de principio a fin a la compareciente , ésta la aprueba y la suscribe conmigo en unidad de acto. Doy fe.-

1) C.C. 0910939586
C.V. 0515-047
Ing. Gladys Alexandra Moreira Espinoza
R.U.C. 0990857350001

00008

Abogado
Germán Castillo S.
Notario
Décimo Octavo
Guayaquil - Ecuador

Se otorgó ante mi; en fe de ello, confiero este QUINTO TESTIMONIO, en siete fojas fotocopias, rubricadas por mi el Notario, que sello y firmo en las mismas ciudad y fecha de su otorgamiento. Esta copia corresponde a la escritura 1.012/2000 de Conversión de capital de sucres a dólares, Aumento de Capital, Fijación de capital autorizado y Reforma de estatutos de la compañía Predial Inmoreira S.A.

Guayaquil

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota almargen de la matriz de la escritura pública del diecinueve de Octubre del dos mil, de la Resolución Nº 00-G-IJ-0007581, expedida el once de Diciembre del dos mil, mediante la cual el señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, (E), aprobó la Conversión del Capital, Aumento de Capital, el Capital Autorizado y Reforma del Estatuto de la Compañía, que contiene la presente copia.- Guayaquil, catorce de Diciembre del dos mil.- EL NOTARIO.-

Ab. Germán Castillo Suárez
NOTARIO DECIMO OCTAVO
Guayaquil

1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 006-II-007581, dictada el 11 de Diciembre del 2000 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil,(8)queda inscrita la escritura, que contiene La Conversión del Capital, Fijación de Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatutos. de la Compañía Predial Inmoreira S.A. de fojas 20044 a 20056, número 2668 del Registro Industrial y anotada bajo el número 33467 del Repertorio.- 2.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, 29 de Diciembre del 2000

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON: En esta fecha se efectuó (aron) una anotación(es), del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).- Guayaquil, 29 de Diciembre del 2000

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL