



NOTARIA 13ra.
GUAYAQUIL
VIRGILIO JARRIN ACUNZO
Abogado

CONVERSIÓN DEL CAPI-
TAL DE SUCRES A DÓLA-
RES DE LOS ESTADOS UNI-
DOS DE AMÉRICA, AUMENTO
DE CAPITAL AUTORIZADO,
SUSCRITO Y PAGADO, ELE-
VACIÓN DEL VALOR NOMI-
NAL DE LAS ACCIONES Y
REFORMA DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPA-
ÑÍA KETA, BIENES RAI-
CES S.A..- CUANTÍA:
USD\$600,00 (CAPITAL SUS-
CRITO USD\$800,00) (CAPI-

TAL AUTORIZADO USD\$1.600,00).- En la ciu-
dad de Guayaquil, República del Ecua-
dor a los **catorce** días del mes de
Septiembre del año dos mil uno, ante
mí, **ABOGADO VIRGILIO JARRÍN ACUNZO**, Nota-
rio Público Décimo Tercero Interino de
este Cantón, comparece el señor **CARLOS
GOLDSTEIN VALDEZ**, de estado civil sol-
tero, de profesión ejecutivo, a nom-
bre y en representación de la compa-
ñía **KETA, BIENES RAICES S.A.**, en su
calidad de Presidente y por lo tanto
como su Representante Legal, conforme
lo acredita con la copia de su Nom-

B-4337
Mis Doc.
Mafer

bramiento debidamente aceptado, inscrito y en plena vigencia que me presenta y que se agregará como documento habilitante al final de esta escritura; quien además interviene con la debida autorización de la Junta General Universal de Accionistas de dicha empresa en sesión celebrada el día catorce de mayo del dos mil uno, según consta del Acta cuya copia certificada me exhibe para que se incorpore como documento habilitante al final de esta matriz; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quien de conocerlo personalmente doy fe; bien instruido sobre el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **CONVERSIÓN DEL CAPITAL DE SUCRES A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO, ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**, a la que procede como

ya queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una en la que conste la conversión del capital de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento de capital autorizado, suscrito y pagado, elevación del valor nominal de las acciones y reforma del estatuto social, al tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIEN-**
TE.- Comparece y otorga la presente escritura pública de la compañía **KETA, BIENES RAICES S.A.,** el señor Carlos Goldstein Valdez, en calidad de Presidente y Representante Legal de la misma, según consta del nombramiento inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil, que se agrega a la presente como documento habilitante.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Por escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo de Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el doce de noviembre de mil novecientos noventa y sie-



NOTARIA 13ra.
GUAYAQUIL
VIRGILIO JARRIN ACUNZO
Abogado

te, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete, se constituyó la Compañía **KETA, BIENES RAICES S.A.**, con un capital autorizado de diez millones de sucres (S/.10'000.000,00) y un capital suscrito de cinco millones de sucres (S/.5'000.000,00) ; b) La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía KETA, BIENES RAICES S.A., en su sesión celebrada el catorce de mayo del dos mil uno, acordó por unanimidad absoluta convertir el capital y el valor de las acciones a dólares de los Estados Unidos de América, en cumplimiento de las reformas introducidas por la Ley de Transformación Económica del Ecuador que deben ser cumplidas por las sociedades controladas por la Superintendencia de Compañías. Además, resolvió aumentar el valor nominal de las acciones, aumentar el capital suscrito y autorizado y reformar el estatuto social. Adicionalmente, se autorizó al representante legal de la compañía a perfeccionar legalmente las

resoluciones tomadas en dicha sesión.-
TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos y en respetuoso acatamiento de lo dispuesto por la Junta General de Accionistas de KETA, BIENES RAICES S.A., en su sesión celebrada el catorce de mayo del dos mil uno, que en copia se agrega a esta escritura pública como documento habilitante, el Presidente, señor Carlos Goldstein Valdez, declara: **UNO)** Que queda convertido a dólares de los Estados Unidos de América el importe del capital de la compañía de (S/.5'000.000,00) cinco millones de sucres a (USD\$200,00) doscientos dólares de los Estados Unidos de América, así como el valor nominal de las acciones de un mil sucres (S/.1.000,00) a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (USD\$0.04); **DOS)** Que se aumenta el valor nominal de las Acciones de (USD\$0.04) cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América a un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$1,00), por lo tanto, el capital autorizado de la compañía se divide en cuatrocientas (400) acciones ordinarias y nomina-



NOTARIA 13ra.
GUAYAQUIL
VIRGILIO JARRIN ACUNZO
Abogado

tivas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$1,00) cada una y, por consiguiente, el capital suscrito se encuentra dividido en doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$1,00) cada una; **TRES**) Que queda aumentado el capital suscrito de la compañía en seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$600,00), esto es hasta la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$800,00), mediante la suscripción de seiscientas (600) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$1,00) cada una; **CUATRO**) Que queda aumentado el capital autorizado de la compañía a la suma de (USD\$1.600,00) mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América; y, **CINCO**) Que queda reformado el artículo quinto del estatuto social de la compañía, cuyo texto consta aprobado en el acta de Junta General mencionada anteriormente.- **CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- El señor Carlos Goldstein Valdez, por los derechos que

00000005

Guayaquil, 16 de diciembre de 1997

Señor Don
Carlos Goldstein Valdez
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, cumplo con comunicarle que, la junta general de accionistas de KETA, BIENES RAÍCES S.A., en sesión extraordinaria celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo **PRESIDENTE** de la compañía para un período estatutario de cinco (5) años.

Como Presidente de la compañía, le corresponderán, entre sus funciones, la administración y representación legal - judicial y extrajudicial - de la compañía de manera individual, con las atribuciones y limitaciones establecidas para dicho cargo en la Ley y en el estatuto social de la compañía.

KETA, BIENES RAÍCES S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario trigésimo de Guayaquil, Ab. Plero Aycart Vincenzini, el 12 de noviembre de 1997, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 16 de diciembre de 1997.

Atentamente,

Isabel Gómez Bejarano
Ab. Isabel Gómez Bejarano de Ycaza
SECRETARIA DE LA JUNTA

RAZON: Acepto el nombramiento de **PRESIDENTE** de la compañía KETA, BIENES RAÍCES S.A. que antecede.- Guayaquil, 16 de diciembre de 1997.-

Carlos Goldstein Valdez

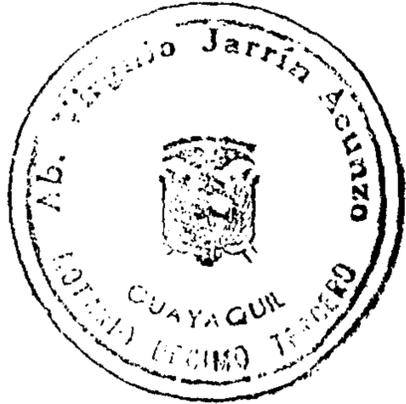
Carlos Goldstein Valdez
Nacionalidad: ecuatoriana
C.C.1704371812
Rosa Borja de Ycaza #101 y Nicolás Augusto González

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Presidente
Folio(s) 1.240 Registro Mercantil No.
277 Repertorio No. 437
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.
Guayaquil, 1 de Enero de 1998

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador del Consejo Superior
del Comercio Guayaquil

[Handwritten mark]

En conformidad con el numeral 5 del artículo 10 de la Ley
Notarial reformada por Decreto Supremo número 2388 de
marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No 584
del 12 de abril de 1978, DOY FE que la fotocopia prece-
dente que consta de MUCHAS fojas, es exacta al
documento original que también se me exhibió. -Cuenta:
Indeterminada. -Guayaquil, Septiembre 14
del 2004. -



Virginia Jarrín Acunzo
Ab. Virginia Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "KETA BIENES RAICES S.A.", CELEBRADA EL 14 DE MAYO DEL 2001.-

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de mayo del dos mil uno, en la oficina de la compañía ubicada en las calles Rosa Borja de Ycaza #101 y Nicolás Augusto González, siendo las catorce horas, treinta minutos, se reunieron las siguientes personas: a) Carlos Goldstein Valdez, por sus propios derechos, como propietario de 2.500 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 (un mil sucres) cada una; y, b) Enriqueta Valdez Fuentes, por sus propios derechos, como propietaria de 2.500 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 (un mil sucres) cada una.

Actúa de Presidente de la junta el señor Carlos Goldstein Valdez, Presidente de la compañía, y como Secretario, la señora Enriqueta Valdez Fuentes, Gerente General de la misma, quien al constatar que se encuentran presentes la totalidad de los accionistas, elabora la lista de asistentes. Amparados por lo que prescribe el art. 238 de la Ley de Compañías, los presentes deciden por unanimidad constituirse y celebrar esta junta general extraordinaria y universal de accionistas, pues representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía y acuerdan conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre las reformas introducidas a la Ley de Compañías por la Ley de Transformación Económica del Ecuador, referido a la conversión del capital y del valor de las acciones a dólares de los Estados Unidos de América;
- 2.- Conocer y resolver sobre el aumento de valor nominal de las acciones;
- 3.- Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito de la compañía;
- 4.- Conocer y resolver sobre el aumento del capital autorizado de la compañía; y,
- 5.- Conocer y resolver sobre la reforma del artículo quinto del estatuto social de la compañía."

Inmediatamente, el señor Carlos Goldstein Valdez, toma la palabra y pasa a tratar el primer punto del orden del día. Expresa que la Ley de Transformación Económica del Ecuador introdujo reformas a la Ley de Compañías con la finalidad de implementar la conversión de los capitales de las sociedades que se encontraban expresados en sucres a dólares de los Estados Unidos de América. Estas reformas fueron reglamentadas por la Superintendencia de Compañías mediante la expedición de las Normas de Aplicación de las reformas a la Ley de Compañías introducidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador. Por estas razones propone que los miembros de esta junta general de accionistas, aprueben la conversión de sucres a dólares de los importes del capital de la compañía y del valor nominal de las acciones, así como de la contabilidad de la compañía, de tal forma, que la sociedad continuará subsistiendo con los mismos activos y pasivos expresados en su patrimonio, pero transformados a dólares. Luego de deliberar al respecto, los accionistas, de manera unánime, resuelven convertir, como en efecto convierten, el importe del capital de la compañía de S/.5'000.000 a US\$200 (doscientos dólares de los Estados Unidos de América). Asimismo, resuelven por unanimidad, reexpresar el valor nominal de las acciones en que se divide el capital de S/.1.000 a US\$0,04.

A continuación el señor Carlos Goldstein Valdez, propone pasar a conocer el segundo punto del orden día. Manifiesta que debería elevarse el valor nominal de las acciones de US\$0,04 a US\$1 y, por consiguiente, reformar la cantidad de acciones en que se haya dividido el capital de la compañía, manteniendo, en lo posible, los porcentajes que son de propiedad de cada uno de los accionistas. De tal forma, que el capital autorizado sea de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00, de las cuales se encuentran suscritas doscientas acciones de un valor nominal de un dólar cada una, cuya distribución será la siguiente: a.- Carlos Goldstein Valdez es propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; b.- La señora Enriqueta Valdez Fuentes, es propietaria de 100 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Los accionistas instruyen al representante legal de la compañía de la obligación de sustituir los títulos representativos de las acciones, el libro talonario de dichos títulos y el libro de acciones y

accionistas, hechos que deberán ser realizados una vez concluidos los trámites que en esta sesión se acuerden.

A continuación se pasa a tratar el tercer punto del orden del día, para lo que nuevamente el Presidente, toma la palabra, y manifiesta que como consecuencia de la conversión recientemente aprobada y luego de revisar la contabilidad de la compañía es necesario aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de US \$600.00, de tal forma, que quede aumentado hasta un monto de US\$800.00, mediante la suscripción de seiscientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas, de un dólar, las mismas que serían íntegramente suscritas y pagadas en numerario por los accionistas. ~~Dicha moción es aprobada~~ por unanimidad por los accionistas de la compañía.

Como consecuencia del aumento de capital recién aprobado, los accionistas presentes resuelven hacer uso de su derecho de preferencia y por unanimidad resuelven que la totalidad de las 600 nuevas acciones sean suscritas por ellos, en proporción a las acciones que actualmente tienen, de tal forma que la suscripción será la siguiente: a.- El señor Carlos Goldstein Valdez, suscribe 300 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, las mismas que son pagadas en su totalidad en numerario; b.- La señora Enriqueta Valdez Fuentes suscribe 300 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, las mismas que son pagadas en su totalidad, en numerario.

Inmediatamente, se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día, para lo que la señora Enriqueta Valdez Fuentes toma la palabra y expresa que como consecuencia del aumento de capital suscrito y pagado recientemente aprobados, es imperativo aumentar el capital autorizado de la compañía hasta la suma de US \$1,600.00, mediante la emisión de un mil doscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un dólar cada una. Moción que es aprobada por unanimidad por los accionistas de la compañía.

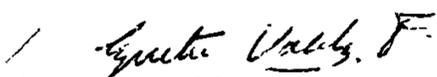
De inmediato, la Junta pasa a tratar el último punto del orden del día. El señor Carlos Goldstein Valdez, hace uso de la palabra y expresa que como consecuencia de lo resuelto en la presente Junta, hay que reformar el artículo quinto del estatuto social de la compañía, de la siguiente manera: **"ARTICULO QUINTO.- El capital autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en un mil seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero uno a la un mil seiscientas inclusive. Podrá aumentarse el capital autorizado previa resolución de la Junta General de Accionistas y cumpliendo con las formalidades previstas en la Ley."** Los accionistas por unanimidad resuelven aprobar la reforma del artículo quinto del estatuto social planteada por el Presidente de la compañía.

Finalmente, a fin de poder perfeccionar legalmente todo lo resuelto en la presente junta general, los accionistas resuelven autorizar al señor Carlos Goldstein Valdez, representante legal de la compañía, para que realice todas las gestiones que fueren necesarias para concluir los trámites acordados en esta junta.

Tratados y resueltos todos los puntos del orden del día, el Presidente concede un receso a fin de que se proceda a dar lectura al acta, luego de lo cual es aprobada por unanimidad sin modificación alguna. Siendo las dieciséis horas, el Presidente declara terminada la junta general y dispone que los concurrentes firmen el acta para su validez, como en efecto la firman como constancia de su aprobación a todos los puntos del orden del día.

f) Carlos Goldstein Valdez - **PRESIDENTE**; f) Enriqueta Valdez Fuentes - **GERENTE GENERAL**.

CERTIFICO : Que la presente acta es fiel copia de su original que reposa en el libro de actas correspondiente.- Guayaquil, mayo 14 del 2001.


Enriqueta Valdez Fuentes
GERENTE GENERAL



NOTARIA 13ra.
GUAYAQUIL
VIRGILIO JARRIN ACUNZO
Abogado

representa de KETA, BIENES RAICES S.A., en su calidad de Presidente, declara bajo juramento que el aumento de capital acordado en la Junta General de Accionistas sostenida el (14) catorce de mayo del dos mil uno (2001), se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los accionistas, en numerario, en uso de la facultad que concede la ley a los accionistas en el artículo ciento ochenta y tres (183) de la Ley de Compañías. El detalle de la suscripción y pago consta en la copia certificada del acta de Junta General que se agrega como habilitante.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN.**- El señor Carlos Goldstein Valdez, en su calidad de Presidente de la compañía KETA, BIENES RAICES S.A., declara que autoriza a la abogada Isabel Gómez de Ycaza, para que realice las gestiones necesarias para la aprobación y perfeccionamiento de este instrumento. Agregue e inserte usted señor Notario, los documentos habilitantes y demás cláusulas de estilo necesarias para la validez legal del presente instrumento.- (firmado) Isabel Gómez Bejarano Abogada.- Registro número siete mil

ochenta y cinco Guayaquil". (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Queda agregado a mi Registro el Nombramiento del Representante Legal de la compañía **KETA, BIENES RAICES S.A.**, y la copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas de dicha empresa.- El otorgante me presentó sus respectivos documentos de identificación personal.- Leída que le fue la presente escritura, de principio a fin y en alta voz por mí el Notario, al interviniente; éste la aprobó en todas y cada una de sus partes, se afirmó, ratificó y firma, en unidad de acto y conmigo el Notario de todo lo cual **DOY FE.** - ENMENDADO: Ycaza.-VALE.

p) Compañía **KETA BIENES RAICES S.A.**

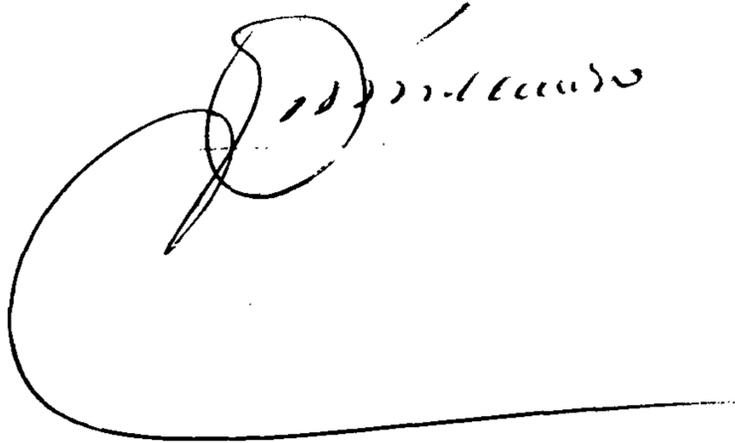
f) **SR. CARLOS GOLDSTEIN VALDEZ**
PRESIDENTE

C.C. # 170437181-2

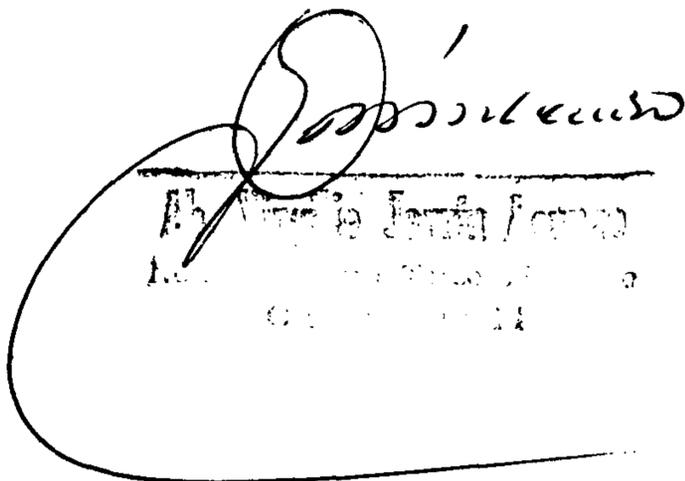
C.V. # 0022992

RUC # 0991425780001,

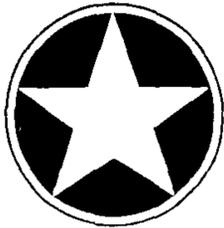
Otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES A DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO, ELEVACION DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA KETA, BIENES RAICES S.A., que firmo y sello en siete fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los dieciseis días del mes de octubre del año dos mil uno.-



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo Segundo de la Resolución # 01-G-IJ-0010392; de fecha 13 de Noviembre del 2001, emitida por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz de la escritura pública de que antecede.-
Guayaquil, 15 de Noviembre del 2001.-



Ab. María la Jovita / ...
15 de Noviembre del 2001



Dra. Norma Plaza
de García
**REGISTRADORA
MERCANTIL**

000000009

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-IJ-0010392**, dictada por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 13 de Noviembre del 2.001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Conversión del Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía **KETA, BIENES RAICES S.A.**; de fojas **127.717 a 127.730**, número **29.661**, del Registro Mercantil y anotada bajo el número **41.239** 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, veintisiete de Noviembre del dos mil uno.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL**

TRAMITE: 49399
LEGAL: Angel Aguilar
AMANUENSE: Fabiola Castillo
COMPUTO: Cecilia Uvidio
ANOTACION- RAZON: Lanner Cobeña
REVISADO POR:



Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

000000010

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y en cumplimiento a lo que dispone el Artículo Cuarto, de la Resolución No. 01-G-IJ 0010392, dada y firmada el 13 de Noviembre de 2001, por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, he tomado Nota de la escritura de CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES A DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO, ELEVACION DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, celebrada el catorce de Septiembre del año dos mil uno ante el Notario Décimo Tercero Interino del Cantón Guayaquil Abogado Virgilio Jarrín Acunzo, al margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA KETA, BIENES RAICES S.A., celebrada ante mí el 12 de Noviembre de 1997.- Guayaquil, 11 de Diciembre de 2001.-



