



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



1 **CONVERSION DEL CAPITAL DE LA**  
2 **COMPANIA DE SUCRES A DOLARES,**  
3 **EL AUMENTO DEL VALOR NOMINAL**  
4 **DE LAS ACCIONES, FIJACION DEL**  
5 **CAPITAL AUTORIZADO, EL**  
6 **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA**  
7 **AL ESTATUTO SOCIAL DE LA**  
8 **COMPANIA FICUS-CIRCULO**  
9 **INMOBILIARIO S.A. FICIMSA . . . . .**

10 **(Por: US\$. 600.00. . . . .)** *30 incipit*

11 *En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del*  
12 *Guayas, República del Ecuador, el día treinta de Mayo del*  
13 *año dos mil uno, ante mí, Doctor MARCOS DIAZ CASQUETE,*  
14 *Abogado, Notario Vigésimo Primero de este Cantón,*  
15 *comparece la señora MARIA ALVAREZ DE RIVADENEIRA,*  
16 *casada, ejecutiva, por los derechos que representa en su*  
17 *calidad de Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General de la*  
18 *compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA; la*  
19 *compareciente de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,*  
20 *domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar*  
21 *a quien de conocer doy fe. Bien instruída en el objeto y*  
22 *resultado de esta escritura a la que procede con amplia y*  
23 *entera libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta*  
24 *del tenor siguiente: "SEÑOR NOTARIO.- En el libro de*  
25 *escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la*  
26 *que conste la conversión del capital de la compañía de*  
27 *sucres a dólares, el aumento del valor nominal de las*  
28 *acciones, fijación del capital autorizado, el aumento de*



1 capital y reforma al estatuto social de la compañía FICUS-  
2 CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA, constante en las  
3 siguientes cláusulas:- **PRIMERA: INTERVINIENTE.-**  
4 Comparece al otorgamiento de la presente escritura  
5 pública, la señora MARIA ALVAREZ DE RIVADENEIRA, por  
6 los derechos que representa en su calidad de  
7 Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General ✓ de la  
8 compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA, tal  
9 como lo acredita con la copia de su nombramiento que  
10 debidamente inscrito y vigente acompaña para que se  
11 agregue a este instrumento, quien interviene debidamente  
12 autorizada por la Junta General Extraordinaria y  
13 Universalde Accionistas de la compañía, celebrada el  
14 quince de Diciembre del año dos mil, según consta en la  
15 copia certificada del acta que también se incorpora como  
16 documento habilitante de esta escritura. **SEGUNDA:**  
17 **ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada el  
18 día once de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el  
19 Notario Abogado Marcos Díaz Casquete, se constituyó la  
20 compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA con  
21 un capital suscrito de cinco millones de sucres, e inscrita en  
22 el Registro Mercantil el veintitrés de abril de mil novecientos  
23 noventa y ocho; b) La Junta General Extraordinaria de  
24 Accionista de la compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO  
25 S.A. FICIMSA, en sesión celebrada el quince de diciembre  
26 del año dos mil con el voto unánime de la totalidad de su  
27 capital suscrito y pagado presente, resolvió lo siguiente:-  
28 Uno.- Realizar la conversión de sucres a dólares del capital



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 social de la compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A.  
2 FICIMSA, y también elevar el importe de las acciones al  
3 valor nominal de UN DOLAR de los Estados Unidos de  
4 América, cada una, mediante la anulación de las cinco mil  
5 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada  
6 una y la emisión de doscientas acciones ordinarias y  
7 nominativas de un dólar cada una.- Dos.- Aumentar el  
8 capital social de la compañía a la suma de OCHOCIENTOS  
9 dólares de los Estados Unidos de América, esto, un  
10 aumento en numerario de seiscientos dólares de los Estados  
11 Unidos de América, que hará la señora MARIA ALVAREZ  
12 DE RIVADENEIRA, por sus propios derechos, mediante la  
13 suscripción de seiscientas nuevas acciones ordinarias y  
14 nominativas de un dólar cada una, íntegramente suscritas y  
15 pagadas en la forma anotada en la referida acta de Junta  
16 General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada  
17 el quince de Diciembre del año dos mil.- Tres.- Fijar el  
18 capital autorizado de la compañía en la suma de UN MIL  
19 SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
20 AMERICA.- Cuatro.- Reforma el artículo Cuarto del Estatuto  
21 Social de la compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A.  
22 FICIMSA, en la forma indicada en el acta de Junta General  
23 Extraordinaria Universal de Accionistas cuya copia se  
24 acompaña.- Cinco.- Autorización conferida al representante  
25 legal, para el otorgamiento y suscripción del presente  
26 instrumento. **TERCERA: DECLARACIONES.**- En  
27 consecuencia, la señora MARIA ALVAREZ DE  
28 RIVADENEIRA, por los derechos que representa en su



1 calidad de ~~Vicepresidente~~ Ejecutivo-Gerente General de la  
2 compañía ~~FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA~~  
3 declara bajo juramento lo siguiente: Declaro que se ha  
4 realizado la conversión de sucres a dólares de los Estados  
5 Unidos de América del Capital Suscrito, así como la  
6 elevación del valor de las acciones a un dólar de Estados  
7 Unidos de América.- Declaro aumentado el capital suscrito  
8 de mi representada en la suma de SEISCIENTOS DOLARES  
9 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, es decir, hasta la  
10 suma de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS  
11 UNIDOS DE AMERICA, que estará representado mediante la  
12 emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y  
13 nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América  
14 cada una.- Declaro que queda fijado el capital autorizado  
15 de la compañía en la suma de UN MIL SEISCIENTOS  
16 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.-  
17 Declaro que la accionista suscriptora es de nacionalidad  
18 ecuatoriana.- Declaro que el aumento de capital que se  
19 encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente  
20 en los libros de la compañía. Declaro igualmente reformado  
21 el artículo Cuarto de los estatutos sociales de la compañía  
22 FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA, en los  
23 términos que constan en el Acta de Junta General  
24 Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el quince  
25 de Diciembre del año dos mil.- Agregue usted señor Notario,  
26 las demás cláusulas de estilo necesarias e incorpore los  
27 documentos habilitantes indicados, y los que sean  
28 necesarios para la perfecta validez y firmeza de este

DB  
2

Guayaquil, 15 de mayo de 1.998

Señora  
MARIA ALVAREZ DE RIVADENEIRA  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA, en sesión celebrada el día de hoy resolvió elegir a usted para el cargo de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL de la Compañía por el período de cinco años, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

En el ejercicio del cargo le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en forma individual, así como los demás deberes y atribuciones señalados en la Ley y en el Estatuto Social de la Compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA, constante en la escritura pública de Constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Primero, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 11 de marzo de 1.998 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 23 de abril de 1.998.

Sírvase firmar al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,

  
AB. ROMANI CASTRO Z.  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

ACEPTO el nombramiento de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL de la compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA, para el cual he sido elegida.

Guayaquil, 15 de mayo de 1.998

  
MARIA ALVAREZ DE RIVADENEIRA  
C.C. No.090525571-7

Córdova No.1005 y Fco.de P. Icaza  
4to. piso.



En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo General

Folle(s) 38-146 Registro Mercantil No.

9.735 Repertorio No. 14.913

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 18 de Mayo de 1998

[Signature]  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

ASISTENTE  
AL VICEPRESIDENTE  
EJECUTIVO GENERAL

El presente nombramiento se otorga en virtud de la facultad conferida al Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil por el artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Función Registral y del artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Función Registral, en sesión celebrada el día 18 de Mayo de 1998, en la cual se eligió a usted para el cargo de Vicepresidente Ejecutivo General de la Compañía General de Inversión y Comercio S.A. PUCMA, en el período de tiempo que se indica a continuación a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

El presente nombramiento se otorga en virtud de la facultad conferida al Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil por el artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Función Registral y del artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Función Registral, en sesión celebrada el día 18 de Mayo de 1998, en la cual se eligió a usted para el cargo de Vicepresidente Ejecutivo General de la Compañía General de Inversión y Comercio S.A. PUCMA, en el período de tiempo que se indica a continuación a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

ASISTENTE  
AL VICEPRESIDENTE  
EJECUTIVO GENERAL

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA CELEBRADA EL QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL .-**

En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil, a las nueve horas, en el local social de la compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA ubicada en la calle Córdova No. 1036 y Francisco de P. Ycaza, están presentes los accionistas señora María Alvarez de Rivadeneira, propietaria de dos mil quinientas acciones; y abogado Francisco Ferretti Parra, propietario de dos mil quinientas acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, que conforma el capital suscrito y pagado de la Compañía, y resuelve constituirse por unanimidad en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías; una vez, que la accionista fue convocada por la Junta en forma individual, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Conocer y resolver sobre la conversión de las acciones y del capital social de la compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA. de Sucres a Dólares y aumento del valor nominal de las acciones a un dólar de los Estados Unidos de América, cada una;
2. Conocer y resolver sobre el Aumento del capital social de la compañía, forma de pago, y fijar el nuevo capital autorizado;
3. Conocer y Resolver sobre la Reforma del estatuto social;
4. Conocer y Resolver sobre la autorización al Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General de la compañía para que en su calidad de representante legal proceda a suscribir la escritura respectiva de conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, y aumento de capital y reforma de estatutos sociales.

Preside la sesión, el señor Francisco Ferretti Parra, en su calidad de Presidente Ejecutivo y actúa como Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General. Secretaria la señora María Alvarez de Rivadeneira, y procede a constatar el quórum existente, previa la elaboración de la lista de asistentes, quien determina que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Cumplidas con todas las formalidades de ley, el señor Presidente declara legalmente instalada la sesión de Junta General Extraordinaria Universal, y por Secretaria se procede a tratar los puntos de la agenda: PRIMERO: Conocer y resolver sobre la conversión de las acciones y del capital social de la compañía FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA, de Sucres a Dólares y aumento del valor nominal de las acciones a un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.- Al respecto el señor Presidente



manifiesta que es necesario para el desarrollo de los negocios sociales, la conversión del capital social de sucres a dolares, para lo cual se deberá cumplir con la Resolución No. 00.Q.I.J.008 de fecha 24 de abril del 2.000, emitida por la Superintendencia de Compañías, en la que se dispone que el capital y la contabilidad deberán expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. Luego de la explicación del administrador, y no habiendo objeción alguna a lo tratado, los accionistas aprueban por unanimidad de votos que representa el capital suscrito, convertir el capital social de la compañía de sucres a dólares, y aumentar el valor nominal de las acciones a UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, representado en DOSCIENTAS ACCIONES, de un valor nominal de UN DÓLAR cada una. La Junta pasa a tratar el siguiente punto: SEGUNDO: Conocer y resolver sobre el Aumento del capital social de la compañía, forma de pago, y fijar el nuevo capital autorizado.- El señor Presidente, manifiesta que es necesario para el desarrollo de los negocios sociales aumentar el Capital suscrito de la compañía a OCHOCIENTOS DOLARES de Estados Unidos de América, mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una. Al efecto la accionista María Alvarez de Rivadeneira, declara que haciendo uso del derecho preferente, suscribe trescientas acciones, y Ab. Francisco Ferretti Parra, suscribe trescientas acciones de un valor nominal de un dólar cada una, manifestando que el pago de las nuevas acciones en su totalidad lo harán en numerario; asimismo es conveniente en fijar el Capital Autorizado, a efectos de que en el futuro sea de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES de Estados Unidos de América; moción que es aprobada por la Junta por unanimidad de votos que representa el capital suscrito presente.- El señor Presidente, hace uso de la palabra y expresa que se debe pasar a conocer el siguiente punto.- TERCERO: Conocer y Resolver sobre la Reforma del estatuto social.- Luego de la lectura y revisión del texto se resuelve aprobar por unanimidad de votos que representa el capital suscrito, la Reforma del artículo cuarto de los Estatutos Sociales de la compañía, el mismo que dirá:

"ARTICULO CUARTO.- El Capital Autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América y, el Capital Suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. Las acciones estarán numeradas desde la cero cero cero uno al ochocientos inclusive. Cada acción de un dólar, que estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General."- CUARTO: Conocer y Resolver sobre la autorización a la Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General de la

compañía para que en su calidad de representante legal proceda a suscribir la escritura pública respectiva de conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento de capital y reforma de estatutos sociales. Los accionistas resuelven aprobar por unanimidad del total de votos que representan del capital suscrito, y conceden la autorización al Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General para que otorgue y suscriba la escritura pública de conversión de capital de sucres a dólares, aumento de capital, del valor nominal de las acciones y reforma del estatuto social y realice todas las gestiones atinentes de lo acordado.

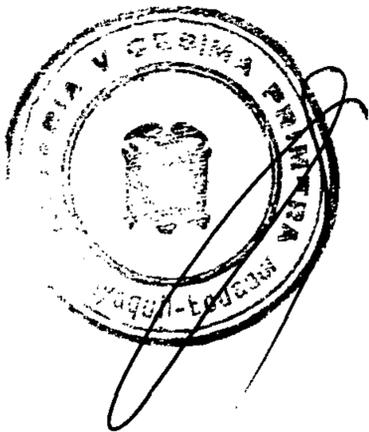
En estas circunstancias y no habiendo otro punto que tratar, el señor Presidente, concede un momento de receso para la redacción del acta correspondiente a esta Junta.- Redactada se reinstala la sesión con la asistencia de los accionistas que representan todo el capital suscrito y pagado; y por Secretaria se procede a dar lectura de la presente acta, la misma que es aprobada sin modificaciones y por unanimidad de votos del capital suscrito y pagado concurrente a la reunión. Para constancia la suscriben los miembros asistentes a la Junta, con lo que se declara concluida la sesión, siendo las nueve horas treinta minutos.-

Fdo.) Francisco Ferretti Parra, Presidente Ejecutivo; FDO.) María Álvarez de Rivadeneira, Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General-Secretaria de la Junta; FDO.) María Álvarez de Rivadeneira, y Francisco Ferretti Parra, accionistas. - CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA AGREGADO EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA Y AL CUAL ME REMITO EN CASO NECESARIO.- Guayaquil, 15 de diciembre del 2000.

*M. Álvarez de Rivadeneira*

María Álvarez de Rivadeneira

Vicepresidente Ejecutivo- Gerente General-Secretaria



**NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA**



**DEL CANTON  
GUAYAQUIL**

**Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE**

1 instrumento.- f) Ilegible.- Abogada Romani Castro Zalamea.-  
2 Registro número cuatro mil ciento noventa y cuatro.-  
3 Guayaquil".- (Hasta aquí la minuta).- Es copia, la misma  
4 que queda elevada a Escritura Pública para que surtan  
5 todos sus efectos legales.- Se agregan documentos de ley.- 007

6 Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en.  
7 alta voz a la otorgante, quien la aprueba en todas sus  
8 partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo  
9 el Notario. Doy fe.

10

11

12

13

**MARIA ALVAREZ DE RIVADENEIRA**

14

Ced. U. No. 090525571-7

15

Cert.de Vot. No. 0005-171

16

**FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA**

17

R.U.C.No. 0991446869001

18

**EL NOTARIO**

19

20

21

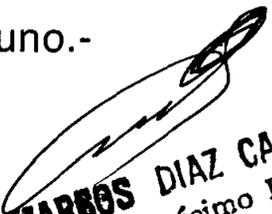
**DR. MARCOS DIAZ CASQUETE**

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA  
que sello rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamien-  
to.-

**DR. MARCOS DIAZ CASQUETE**  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil



DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo y Cuarto de la Resolución No. 01-G-IJ-0009542, dictada por Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 12 de Octubre del 2001, se tomó nota de la Aprobación, que contiene la Resolución antes mencionada, al margen de la matriz de la CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA FICUS - CIRCULO INMOBILIARIO S.A., FICIMSA., otorgada ante mí, el 30 de Mayo del 2001; y se tomó nota al Margen de la Matriz de la Constitución de la Compañía FICUS - CIRCULO INMOBILIARIO S.A., FICIMSA., otorgada ante mí, el 11 de Marzo de 1998.- Guayaquil, veintiocho de Diciembre del dos mil uno.-

  
**DR. MARCOS DIAZ CASQUETE**  
Notario Vigésimo Primo  
Cantón Guayaquil





Dra. Norma Plaza  
de García

REGISTRADORA  
MERCANTIL

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

000 008

**1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 01-G-IJ-0009542, dictada por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 12 de Octubre 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 FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA; de fojas 1.320 a 1.331, número 177, del Registro Industrial y anotada bajo el número 2.609 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, veinte y cinco de Enero del dos mil dos.-**

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

TRAMITE: 55721  
LEGAL: SILVIA SOELLO  
AMANUENSE: MARITZA RODRIGUEZ  
COMPUTO: MARIANELLA ALVARADO  
ANOTACION: RAZON: LAURA ULLOA  
REVISADO POR:

*llc.*

