



DR. JORGE PINO VERNAZA



8356 T

39000000

- 1 -

NUMERO:

CAMBIO DEL VALOR DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA.-----

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

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintitrés de Octubre de dos mil, ante mí, abogado **JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA**, Notario Suplente Undécimo del cantón Guayaquil, comparece la compañía **INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA**, representada por la señorita **DIANA CASTRO LEDESMA**, quien declara ser ecuatoriana, soltera, Ejecutiva, en su calidad de **GERENTE**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----

La compareciente es mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado su respectivo documento de identificación de conocer doy fe, la misma que comparece a celebrar esta Escritura de **CAMBIO DEL VALOR DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** sobre cuyo objeto y resultados está bien instruida, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO:-----



En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar

una por la cual conste el CAMBIO DEL VALOR DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DE ESTATUTOS, que se determina al tenor de las siguientes cláusulas:-----

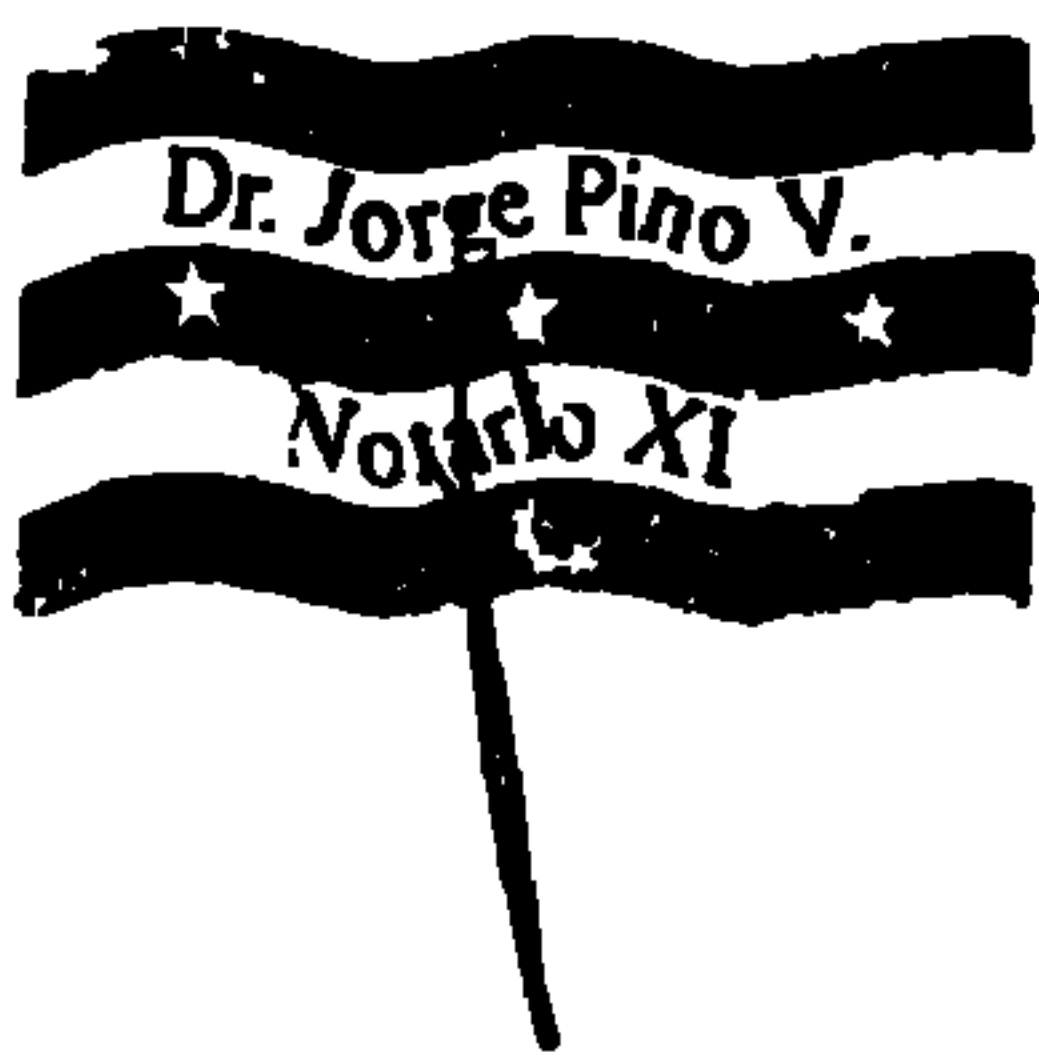
CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTE.- Otorga la presente escritura pública la señorita Diana Castro Ledesma, quien lo hace en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA, cuyo nombramiento se agrega a la correspondiente escritura pública y debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de su representada, celebrada el dieciséis de Octubre del dos mil.-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Primero del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, el diecinueve de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, se constituyó la Compañía INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA, con un capital suscrito de Cinco millones de sucres. La mencionada escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dos de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho. B) Que la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución número cero cero.Q.I.J.cero cero ocho del día veinticuatro de abril del dos mil, expidió normas de aplicación de las reformas a la Ley de Compañías, introducidas en la Ley para la transformación económica del Ecuador, mediante las cuales dispone que el capital de las Compañías debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. C) En la sesión de Junta General Universal de Accionistas celebrada el





DR. JORGE PINO VERNAZA



- 2 -

330000003

dieciséis de Octubre del dos mil, se resolvió por unanimidad de votos del capital pagado, cambiar el valor de las acciones, aumentar el capital suscrito de la misma en la suma de Seiscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para que esta gire con un capital de Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y Reformar el Estatuto, todo lo cual consta en el Acta de Junta General Universal de Accionistas, cuya copia certificada se agrega a la presente escritura pública para que sea parte integrante de ella.-----

CLAUSULA TERCERA: CAMBIO DEL VALOR DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.-

Con los antecedentes expuestos yo, señorita Diana Castro Ledesma, en mi calidad de Gerente y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA, plenamente facultada e instruida en este acto por la Junta General Universal de Accionistas de mi representada, celebrada dieciséis de Octubre del dos mil, declaro: **Uno.-** Que se cambia el valor de las acciones de un mil sucres, a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica. **Dos.-** Se aumenta el capital suscrito de mi representada, en **SEISCIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de Norteamérica, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, para que esta gire en adelante con un capital de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$800,00)** que se suscriben y se pagan en su totalidad, en numerario conforme consta del Acta de Junta General Universal de Accionistas, celebrada el dieciséis de



Octubre del dos mil. Tres.- Que el estatuto de la Compañía INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA, se reforma en el artículo Quinto, con el texto que consta en el Acta de Junta General Universal de Accionistas, a la que se ha hecho referencia y que se agrega a esta escritura pública. Cuatro.- Que la nacionalidad de los accionistas es ecuatoriana. Cinco.- Que yo señorita Diana Castro Ledesma, en mi calidad de representante legal de la Compañía declaro bajo juramento la exactitud y veracidad de la suscripción y pago del aumento de capital que se celebra mediante el presente instrumento, así como la existencia de las cantidades mencionadas en el patrimonio de la Compañía.

Agregue usted Señor Notario las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento. Agregue como documentos habilitantes los siguientes: Uno.- Nombramiento de representante legal de la Compañía INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA. Dos.- Copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas de la Compañía en donde se autorizó el Cambio de Valor de las acciones, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.- Firmado.- firma ilegible: Abogada Patricia Becerra de Reinoso.- Registro número cinco mil setecientos treinta.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, que quedan elevados a Escritura Pública.

Quedan agregados a la presente escritura pública la copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas y Nombramiento del representante legal de la compañía Inmobiliaria Villa Alemana S.A. Almaná.



Dr. Jorge Pino V.

Notario

6

2.-Aumentar el capital de la Compañía en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 600.00) mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, para que esta gire en adelante con un capital de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 800.00). Dichas acciones son suscritas en su totalidad, por la Srta. Diana Castro Ledesma, previa renuncia del Arq. José Xavier Castro Ledesma a su derecho de preferencia en la suscripción del aumento de capital, de la siguiente forma:

a) La Srta. Diana Castro Ledesma , de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito y pagado en numerario, 15.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una de ellas, esto es la suma de US \$ 600,00 (SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) , previo a la celebración de la escritura pública de aumento.

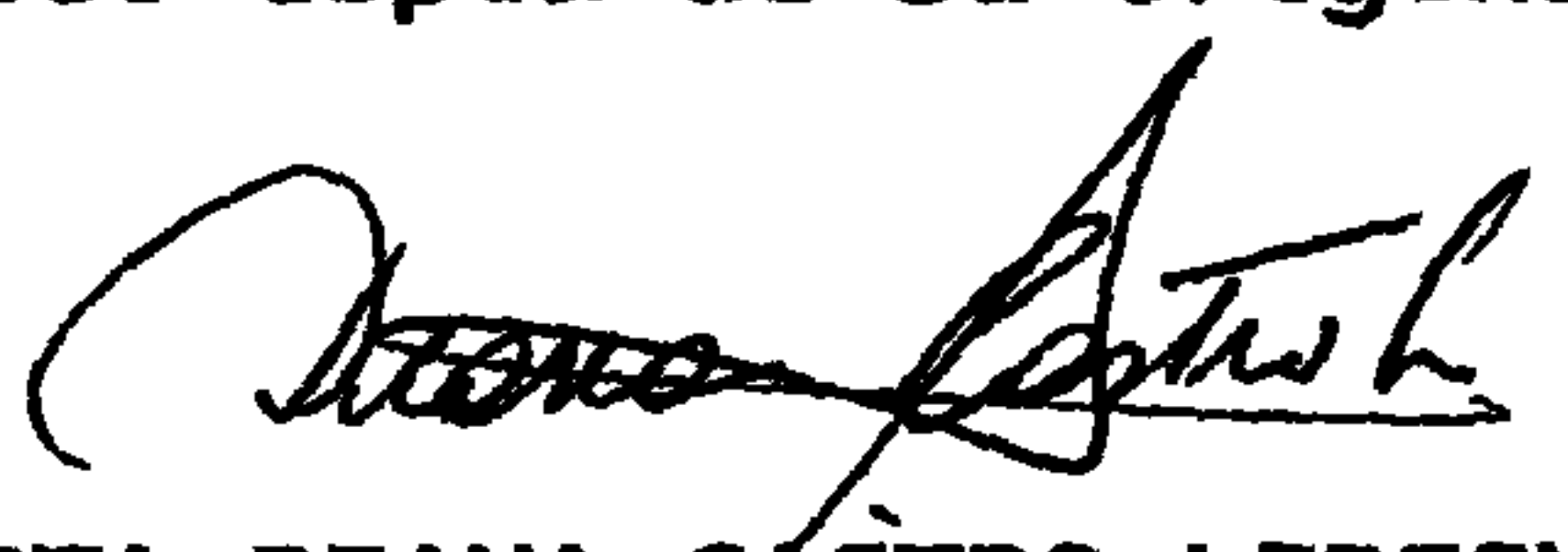
3.-Se reforma el ARTICULO QUINTO DEL ESTATUTO, el mismo que en lo sucesivo dirá: ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.-El capital de la Compañía asciende a OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA representado por Veinte Mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar (US \$ 0.04) cada una. Cada acción liberada da derecho a un voto en la Junta General, a participar en las utilidades de la Compañía en proporción a su valor pagado, y a los demás derechos que confiere la ley a los accionistas.

4.-Se autoriza a la Gerente de la Compañía para que a nombre de la misma otorgue la Escritura Pública de Cambio



de Valor de las Acciones de Sucres a Dólares, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.

No habiendo otro asunto que tratar se concede un receso para la elaboración del acta, la misma que una vez elaborada, fue leída a los asistentes los cuales la aprobaron en todas y cada una de sus partes unánimemente, firmando en consecuencia en unidad de acto. F) Srta. Diana Castro Ledesma F) Arq. José Xavier Castro Ledesma. F) INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA. Arq. José Xavier Castro Ledesma. Presidente Ad-Hoc de la Junta. Srta. Diana Castro Ledesma. Gerente-Secretaria de la Junta. Es fiel copia de su original. Lo Certifico.


SRTA. DIANA CASTRO LEDESMA
GERENTE-SECRETARIA DE LA JUNTA



ESPACIO EN BLANCO

Dr. Jorge Pino V.

INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA

Notario XI Dr. Jorge Pino V.

Guayaquil, 11 de Diciembre de 1998.

SEÑORITA
DIANA CASTRO LEDESMA
CIUDAD

330000034

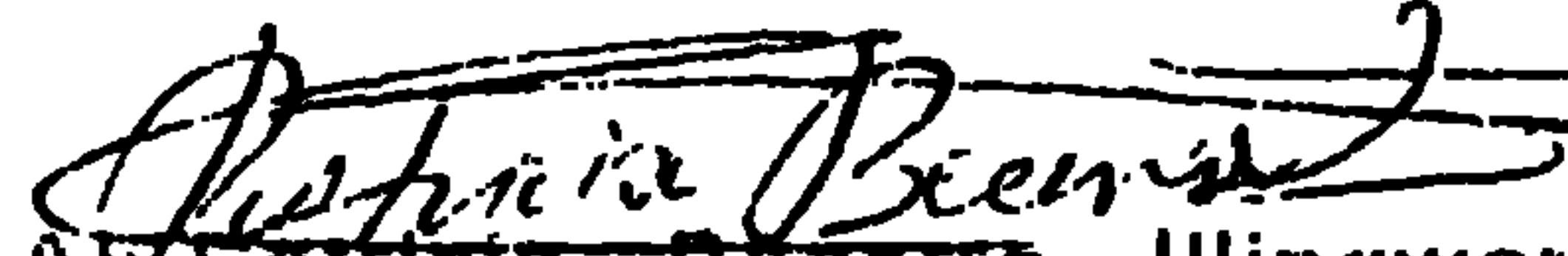
De mis consideraciones :

Cumpleme informarle que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía Anónima INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirla a Ud. GERENTE de la misma, por el plazo de cinco años.

De conformidad con el ARTICULO VIGESIMO CUARTO del Estatuto de la Compañía INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA Ud. ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La Compañía INMOBILIARIA VILLA ALEMNA S.A. ALMANA, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Décimo Primero del Cantón Guayaquil, el 19 de Octubre de 1.998 y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 2 de Diciembre de 1.998.

Atentamente,


Ab. Patricia Becerra Illingworth
Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

RAZON : Acepto el cargo
fecha Ul-Supra


SRTA. DIANA CASTRO LEDESMA
Ecuatoriana
CI // 0908892516.
Calle Segunda No. 713 y Ficus .Ciudadela Urdesa.

REGISTRO MERCANTIL DE
CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
\$1.60.00

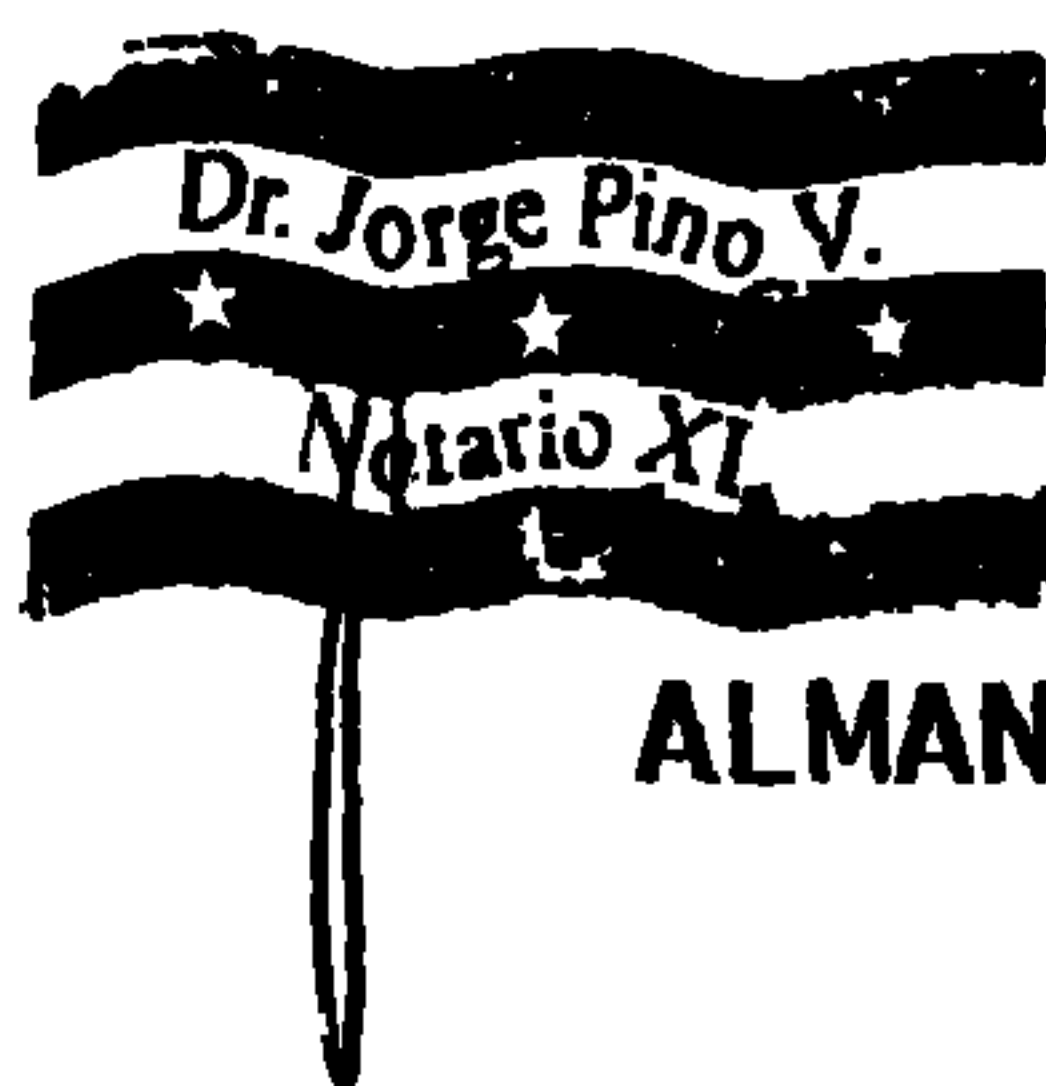


DOY FE: QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL.
Guayaquil, 23 de Octubre /00-

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 94989 Registro Mercantil No.
24.852 Repertorio No. 37.481
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos..
Guayaquil, 15 de Diciembre de 1.998

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil





DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
COMPANIA INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A.
ALMANA CELEBRADA EL 16 DE OCTUBRE DEL 2.000

3000000005

En la ciudad de Guayaquil, a los 16 días del mes de Octubre del 2.000, a las 12h00 en el local de la Compañía ubicado en la calle Séptima y Av. Olmos, Condominio VQ-1, planta baja, oficina No.10, se reúnen los siguientes accionistas de la Compañía INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA:

1.-Srta. Diana Castro Ledesma , propietaria de 4.900 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una.

2.-Arq. José Xavier Castro Ledesma, propietario de 100 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una.

Se nombra a continuación un Presidente Ad-Hoc recayendo esta designación en el Arq. José Xavier Castro Ledesma y actúa como Secretaria la Gerente, Srta. Diana Castro Ledesma , quien con vista al libro de acciones y accionistas deja constancia de que se encuentra representado el capital de la Compañía, el mismo que se encuentra suscrito y pagado en su totalidad y que los accionistas han resuelto constituirse en Junta General Universal.

El Presidente Ad-Hoc declara instalada la sesión y solicita se cumpla por secretaría lo dispuesto en el art. 239 de la ley de Compañías. A continuación se pone a consideración los puntos del orden del día que son:

ORDEN DEL DIA:

1. Cambio de valor de las acciones de S/.1.000 a US \$ 0.04 y autorización para que se efectúe el canje de los títulos anteriores por los nuevos títulos de acciones, conforme a



nuevo cuadro distributivo, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No.00.Q.I.J.008, dictada por el Superintendente de Compañías.

2.-Aumento de Capital en la suma de SEISCIENTOS DOLARES (\$ 600,00) para que gire en lo sucesivo con un capital de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$ 800,00)

3.-Reforma del artículo quinto del estatuto denominado Del Capital.

La Junta, luego de la revisión de los puntos antes mencionados y de las correspondientes deliberaciones resuelve lo siguiente:

RESOLUCIONES

1.- Aprobar, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No.00.Q.I.J.008 el cambio de valor de las acciones de S/.1.000 cada una a US \$ 0.04 cada una y autorizar que se efectúe el canje de los títulos anteriores por los nuevos títulos de acciones, conforme el siguiente cuadro distributivo:

ACCIONISTA	No.de Acciones	Valor de Cada Acción
Srta. Diana Castro Ledesma	4.900	US \$ 0.04
Arq. José Xavier Castro Ledesma	100	US \$ 0.04
TOTAL	5.000	





DR. JORGE PINO VERNAZA



Esta hoja corresponde a la Escritura de Cambio del Valor de las Acciones, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía Inmobiliaria Villa Alemana S.A. Alemana.-

- 3 -

00000007

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

por INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA

DIANA CASTRO LEDESMA

GERENTE

C.C. 0908872516

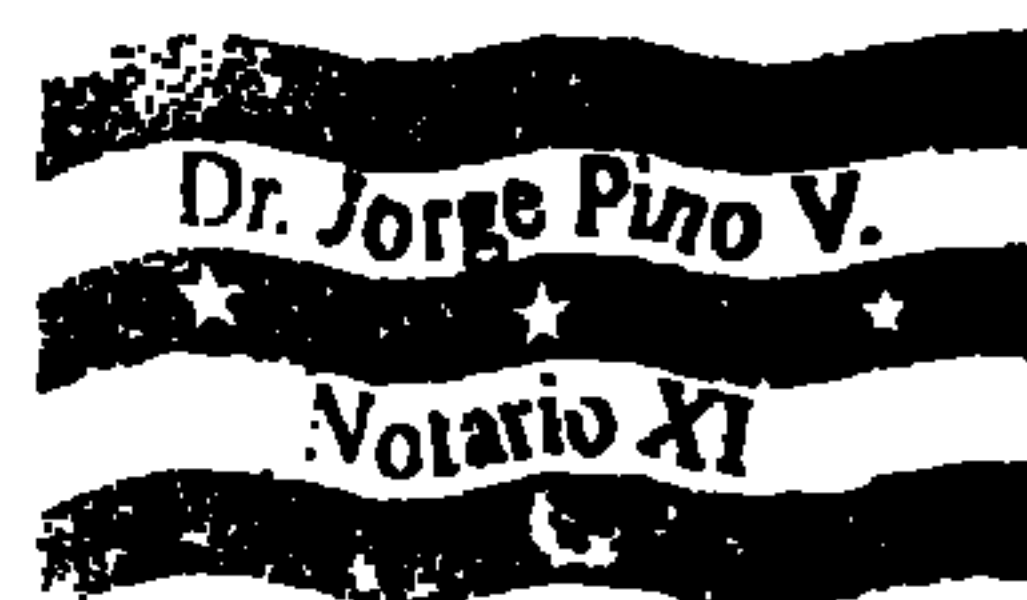
CERT. VOT. 0165-276

R.U.C. 099 147376 9001

EL NOTARIO SUPLENTE

ABOGADO JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA

Se otorgó ante el Abogado Joaquín Febres-Cordero Molina, Notario Suplente Undécimo, y en fe de ello confiero este **TERCER TESTIMONIO**, en seis fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los seis días del mes de Noviembre de dos mil.-



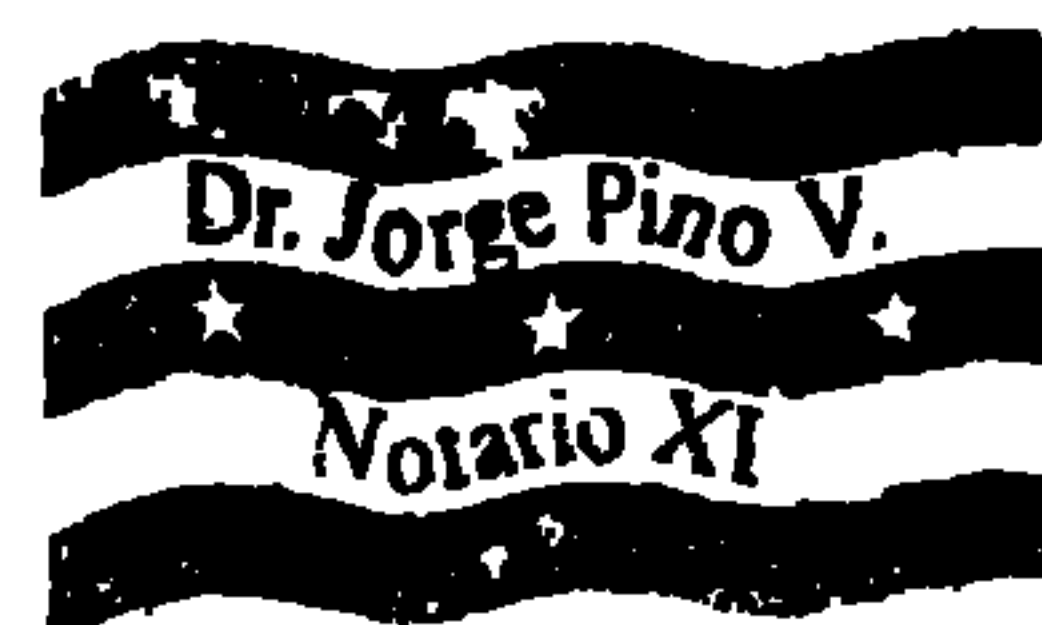
DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL



DR. JORGE PINO VERNAZA



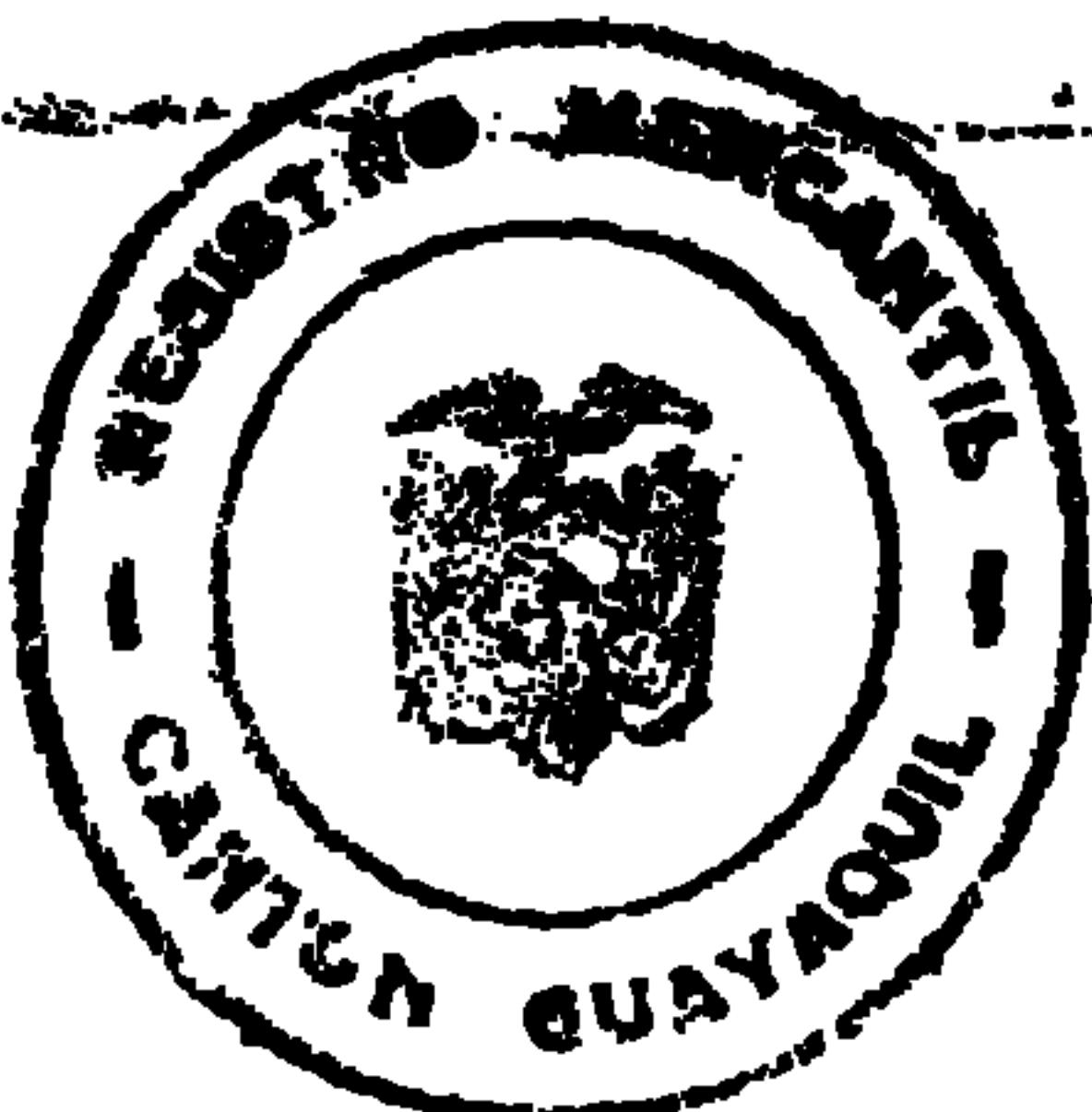
DOY FE: Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto de la Resolución Número 00-G-IJ-0007480, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 5 de Diciembre de 2000, se tomó nota de la Aprobación de la Conversión del Capital; del Aumento de Capital Suscrito; y, de la Reforma del Estatuto de la compañía INMOBILIARIA VILLA ALEMANA S.A. ALMANA, que contiene dicha resolución al margen de la matriz correspondiente.- Guayaquil, 15 de Diciembre de dos mil.-



DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL

1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 0-G-IJ-0007480, dictada el 5 de Diciembre del 2000 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la escritura, que contiene la Conversión del Capital, aumento de capital suscrito y Reforma de Estatutos, de la Compañía Inmobiliaria Villa Alemana S.A., de folios 12917 a 12927, número 3034 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3853 del Repertorio.- 2.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura. Guayaquil 7 de Febrero del 2001

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, 7 de Febrero del 2.001



DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

