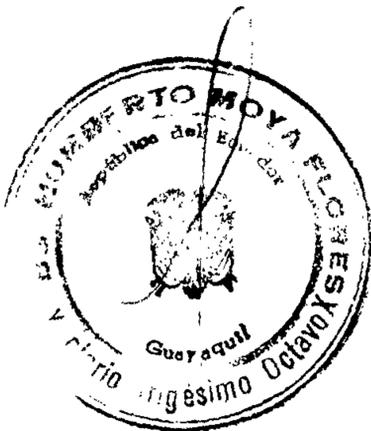


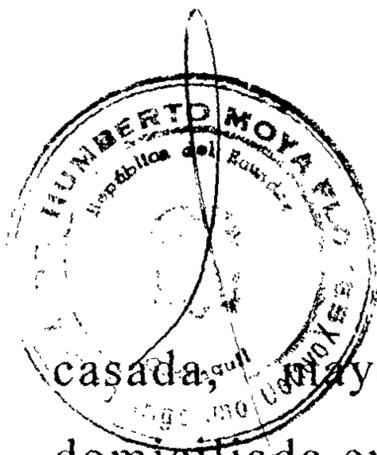
No. 064/2001 ESCRITURA DE
CONVERSIÓN, AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE IMPROINMUEBLES
S.A.; Y, DECLARACIÓN DE LOS
CÒNYUGES SEÑORES INGENIERO
FREDDY IGNACIO CASTILLO
JARAMILLO Y LUISA HERLINDA
ROMERO MEJÍA DE CASTILLO.-----
CUANTIA: USDS. 4,160.00.-----



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



En la Ciudad de Guayaquil, ~~Capital~~ de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día nueve de noviembre del año dos mil uno, ante mí Abogado HUMBERTO MOYA FLORES, Notario Trigésimo Octavo de este Cantón, comparecen a la celebración de ~~la~~ presente escritura pública, por una parte, la señora MARÍA LORENA CASTILLO DE MONGE, quien lo hace a nombre y como Representante Legal de IMPROINMUEBLES S.A., en su calidad de Gerente General de ésta, lo que acredita con el Nombramiento inscrito que se agregará en este instrumento como documento habilitante y además en cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía que representa, en Sesión celebrada el día veinticuatro de agosto del dos mil uno, tal como aparece en el Acta de dicha Sesión, cuya copia certificada también se incorporará en esta escritura para que forme parte integrante de la misma, quien declara ser

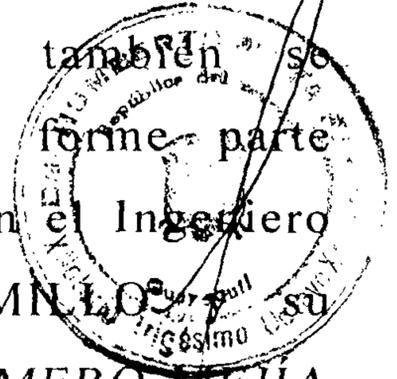


casada, mayor de edad, ecuatoriana, ejecutiva y domiciliada en esta ciudad de Guayaquil; y, por otra parte, los cónyuges señores Ingeniero FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO y LUISA HERLINDA ROMERO MEJÍA DE CASTILLO, quienes declaran ser casados, mayores de edad, ecuatorianos, ingeniero y ejecutiva respectivamente y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, capaces para contratar, a quienes conozco de lo que doy fe; y, procediendo con amplia libertad y bien instruídos de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de Conversión, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de IMPROINMUEBLES S.A., para su otorgamiento me presentaron la Minuta del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la que conste la Conversión, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de IMPROINMUEBLES S.A., que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura y formulan las declaraciones que en ella se expresan: la señora MARÍA LORENA CASTILLO DE MONGE, quien lo hace a nombre y como Representante Legal de IMPROINMUEBLES S.A., en su calidad de Gerente general de ésta, lo que acredita con el Nombramiento inscrito que se agregará en este instrumento como documento habilitante y además en cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía que



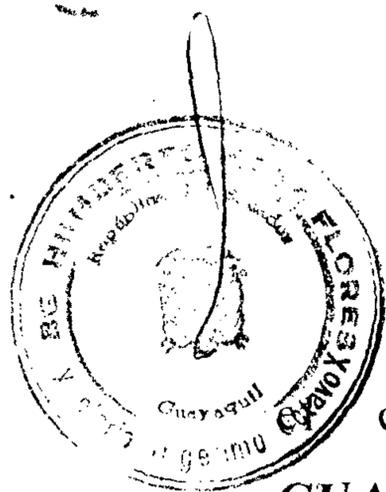
Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

representa, en Sesión celebrada el día veinticuatro de agosto del dos mil uno, tal como aparece en el Acta de dicha Sesión, cuya copia certificada también se incorporará en esta escritura para que forme parte integrante de la misma; comparece también el Ingeniero **FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMA** **LOS**



cónyuge, la señora **LUISA HERLINDA ROMERO MEJIA DE CASTILLO**, para otorgar su consentimiento para aportación y transferencia de dominio, según consta en las subsiguientes cláusulas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

A) La Compañía se constituyó con un capital social de Treinta y Siete Millones de Sucres, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Abogado Cesáreo Condo Chiriboga, el once de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, e inscrita con el número treinta y ocho del Registro Mercantil y anotada bajo el número seiscientos catorce del Repertorio, en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, el veintiuno de Mayo de mil novecientos noventa y nueve. **B)** La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el veinticuatro de Agosto del año dos mil uno, resolvió: **UNO)** Convertir el capital social de la Empresa a su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América; **DOS)** Anular los actuales Títulos y Acciones y emitir nuevos títulos, por su equivalente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; **TRES)** Anular el actual registro en el Libro de Acciones y Accionistas de la Empresa, y sustituirlo por

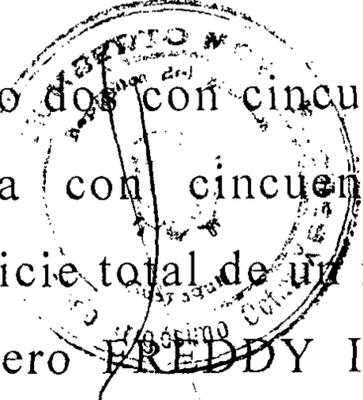


correspondiente registro, expresado en dólares; **CUATRO)** Aumentar el capital social; **CINCO)** Reformar los Estatutos Sociales. **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con tales antecedentes, la compareciente, señora **MARÍA LORENA CASTILLO DE MONGE**, en la calidad antes invocada y obrando de acuerdo a las resoluciones adoptadas por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **IMPROINMUEBLES S.A.**, celebrada el veinticuatro de Agosto del dos mil uno, declara bajo juramento: **PRIMERO:** Que la denominación de cada una de las actuales treinta y siete mil acciones que conforman el capital social de la Empresa, queda convertida a su equivalente en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, esto es cuatro centavos de dólar por cada acción, quedando el capital conformado por treinta y siete mil acciones de cuatro centavos de dólar cada una, con un total de **UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA U.S.DOLARES;** **SEGUNDO:** Que en consecuencia, se anulan los actuales Títulos numerados del cero uno al cero cero ocho, valorados en sucres y contentivos de treinta y siete mil acciones de un mil sucres cada una de ellas; y que en su lugar se emiten nuevos Títulos y Acciones a favor de sus actuales y legítimos propietarios, valorados en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; **TERCERO:** Que se anula al actual registro en el Libro de Acciones y Accionistas valorados en sucres, y que en su lugar se emite nuevo registro de acciones, expresado en Dólares de



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

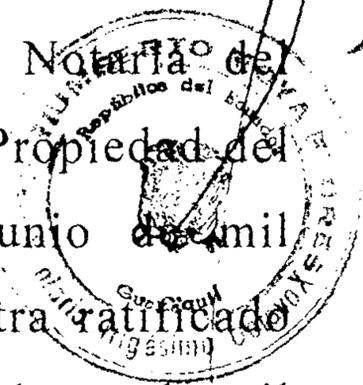
los Estados Unidos de Norteamérica; **CUARTO:** Que el capital social queda aumentado a la suma de CUATRO MIL CIENTO SESENTA U.S. DOLARES, el mismo que estará dividido en ciento cuatro mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una de ellas; **QUINTO:** Que las sesenta y siete mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, correspondientes al aumento de capital acordado, han sido suscritas íntegramente por el Ingeniero **FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO**, de nacionalidad ecuatoriana, según consta en el Acta de la referida Junta de Accionistas del veinticuatro de Agosto del dos mil uno; **SEXTO:** Que el pago por la totalidad del valor de las sesenta y siete mil nuevas acciones correspondientes a dicho aumento, mediante la presente Escritura Pública el Ingeniero **FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO**, debidamente autorizado por su cónyuge la señora **LUISA HERLINDA ROMERO MEJÍA DE CASTILLO**, lo efectúa mediante aporte del inmueble que a continuación se detalla: El señor **FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO** y su cónyuge señora **LUISA HERLINDA ROMERO MEJÍA DE CASTILLO**, son propietarios del solar número uno y edificación, ubicados en la manzana número mil noventa y dos – A del sector General Enríquez del Cantón La Libertad, Provincia del Guayas, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR EL NORTE:** Calle pública con veinte metros; **POR EL SUR:** Calle pública con cuarenta metros; **POR EL ESTE:** Solar



número dos con cincuenta metros; POR EL OESTE: Calle pública con cincuenta metros; todo lo cual da una superficie total de un mil quinientos metros cuadrados.- El Ingeniero ~~FREDDY~~ IGNACIO CASTILLO JARAMILLO adquirió la propiedad y dominio del solar descrito anteriormente, por compra a la Municipalidad del cantón Salinas, mediante Escritura Pública autorizada ante el Abogado Olmedo Feraud Crespo, Notario Público del Cantón Santa Elena, el veintiséis de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita de fojas dos mil ochocientos sesenta y cinco a fojas dos mil ochocientos sesenta y nueve, número quinientos cuarenta y dos del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número novecientos veintiocho del Repertorio, en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el veintinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro. La propiedad del solar descrito anteriormente ha sido reinscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón La Libertad, con el número mil ciento sesenta, el trece de Septiembre del año dos mil uno.- A su vez, la Ilustre Municipalidad del Cantón salinas, adquirió la propiedad de todos los terrenos que se encuentran dentro del perímetro del cantón del mismo nombre, en virtud de la adjudicación hecha a su favor en el Decreto Legislativo número ciento quince del veintidós de Diciembre de mil novecientos treinta y siete, publicado en el Registro Oficial número cincuenta y dos del veintisiete de los mismos mes y año, ratificado por la adjudicación hecha en el Decreto Supremo número cuarenta y nueve del veintiuno de Febrero



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



de mil novecientos treinta y ocho, publicado en el Registro Oficial número noventa y ocho de la misma fecha, que de orden judicial se haya protocolizada en la Notaría del Cantón Salinas e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha veinticuatro de Junio de mil novecientos cuarenta. Este decreto se encuentra ratificado según Decreto Legislativo del veintisiete de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve, promulgado en el Registro Oficial número ciento cuarenta y tres del veinticinco del marzo de mil novecientos sesenta y nueve. En tal virtud, el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, según lo establecido en la Ley de Régimen Municipal y en la Ordenanza sobre Arrendamiento, Enajenación y traspaso de Solares Municipales y sus Reformas, en Sesión del veintiocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, resolvió por unanimidad vender al Ingeniero FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO, el solar materia de la presente aportación.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Abogado Olmedo Feraud Crespo, Notario del Cantón Santa Elena el once de Junio de mil novecientos ochenta y tres, el señor Bolívar González hace entrega de edificación construída sobre el solar en referencia, lo cual consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el catorce de Junio de mil novecientos ochenta y tres y reinscrita bajo el número mil ciento sesenta y uno en el Registro de la Propiedad del cantón La Libertad, el trece de Septiembre del año dos mil uno, todo lo cual consta en el Certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del

Cantón La Libertad, Abogado Carlos Roberto Ramírez
Araujo, el catorce de Septiembre del dos mil uno, y cuyo
original se inserta en el presente instrumento.- Con estos
antecedentes, y mediante la presente escritura, el Ingeniero
FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO debidamente
autorizado por su cónyuge, aporta y transfiere, a favor de la
Compañía IMPROINMUEBLES S.A., el inmueble descrito
en la presente cláusula, sin reservarse para sí derechos de
ninguna clase. El aporte se lo realiza como cuerpo cierto.
Los accionistas de IMPROINMUEBLES S.A. han avaluado
el inmueble materia del presente aporte, en la cantidad total
de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA U.S. DÓLARES
(US\$ 2,680.00), por lo que el Ingeniero FREDDY
IGNACIO CASTILLO JARAMILLO, recibirá las sesenta y
siete mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro
centavos de dólar cada una de ellas, conforme se señala en
la cláusula quinta de este instrumento.- El Ingeniero
FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO y su
cónyuge declaran que son actuales y legítimos propietarios,
con posesión regular y pacífica del inmueble materia de este
aporte, y sobre el cual no pesa ningún tipo de gravamen,
prohibición de enajenar, embargo o limitación alguna de
dominio, obligándose por tanto al saneamiento por evicción
o por vicios redhibitorios, según lo dispone la ley, y faculta
a la representante legal de IMPROINMUEBLES S.A. para
efectuar las gestiones de inscripción y transferencia de
dominio del inmueble en el Registro de la Propiedad del
Cantón La Libertad.- **SÉPTIMO:** Que como consecuencia

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON LA LIBERTAD

0000 010



ABOGADO CARLOS ROBERTO RAMIREZ ARAUZO

A petición de parte interesada en forma legal

C E R T I F I C O : Que revisados los Registros de que se compone esta oficina de Inscripciones, según sus índices, aparece que el señor FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO, es propietario de edificación y solar número UNO de la Manzana número MIL NOVENTA Y DOS del Sector General Enriquez del Cantón La Libertad. - Los Linderos y dimensiones son : Por el Norte, calle pública con veinte metros ; Por el Sur, calle pública con cuarenta metros ; Por el Este, solar número dos con cincuenta metros ; Por el Oeste, calle pública con cincuenta metros, lo que dá una superficie total de MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS. - El actual propietario, el señor Freddy Castillo Jaramillo, adquirió el dominio del terreno, por compra a la Municipalidad del Cantón Salinas, mediante escritura pública autorizada ante el Ab. Olmedo Feraud Crespo, Notario del Cantón Santa Elena, de fecha veintiseis de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el veintinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro y reinscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón La Libertad, el trece de Septiembre del dos mil uno, con el número Mil ciento sesenta. - I la edificación por Entrega de Obra, que le hiciera el señor Bolívar González González, mediante escritura pública autorizada ante el Ab. Olmedo Feraud Crespo, Notario del Cantón Santa Elena, de fecha, once de Junio de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas, el catorce de Junio de mil novecientos ochenta y tres y reinscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón La Libertad, el trece de Septiembre del dos mil uno, con el Número Mil ciento sesenta y uno. - CERTIFICADO : Además, que el inmueble descrito en la actualidad, NO

sigue.....

continúa

se encuentra Hipotecado , Embargado , NI Prohibido de Enajenar o
gravar .- La Libertad, a los catorce días del mes de Septiem-
bre del dos mil uno .- Enmendado - FREDDY - Septiembre - SI-
Valen .-

Registrador de la Propiedad del
Cantón La Libertad

Roberto Ramirez Amigo





Ab. HUMBERTO LLOJA FLORES
NOTARIO

de la conversión del valor de las acciones y del aumento de capital que se ha acordado, queda reformado el Artículo Tercero de los estatutos Sociales de IMPROINMUEBLES S.A., en los términos constantes en el Acta de la atendida sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas del veinticuatro de Agosto del dos mil uno, que como ya se ha expresado y para los fines de ley consiguientes, se entenderá formar parte de esta Escritura. Agregue Usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de esta escritura e incorpore o agregue en la matriz, según corresponda, los documentos habilitantes y más documentos que acompañó.- Abogada María del Carmen Salazar.- Registro número Diez mil.- Guayaquil.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura pública, se agregan documentos de Ley.- Leída esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de actos, conmigo el Notario. Doy fe.-

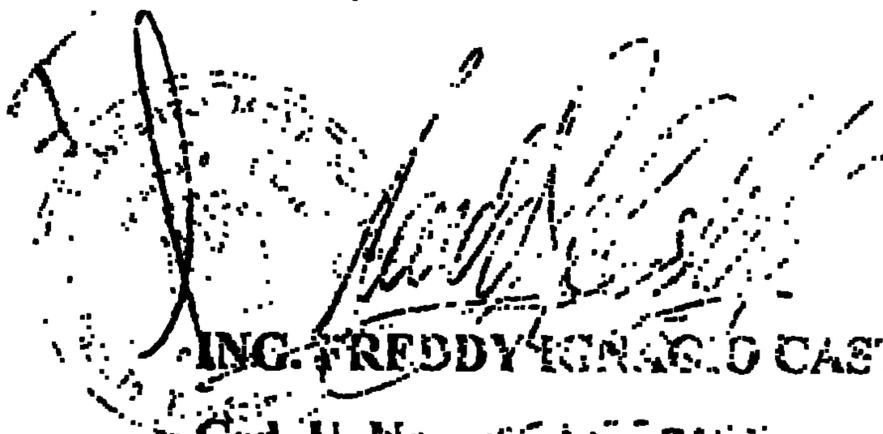
María Lorena Castillo
MARÍA LORENA CÁSTILLO DE MONGE

Ced. U. No. 0991514627001

Cert. Vot. 0160-192

IMPROINMUEBLES S.A.

RUC. 0991514627001


ING. FREDDY KINACELO CASTILLO GARCIA MLC

Ced. U. No. 094730000

Cert. Vot. 0013-100


LUISA HERLINDA ROMERO MEJÍA DE CASTILLO

Ced. U. No. 011905172-4

Cert. Vot. 0647-200

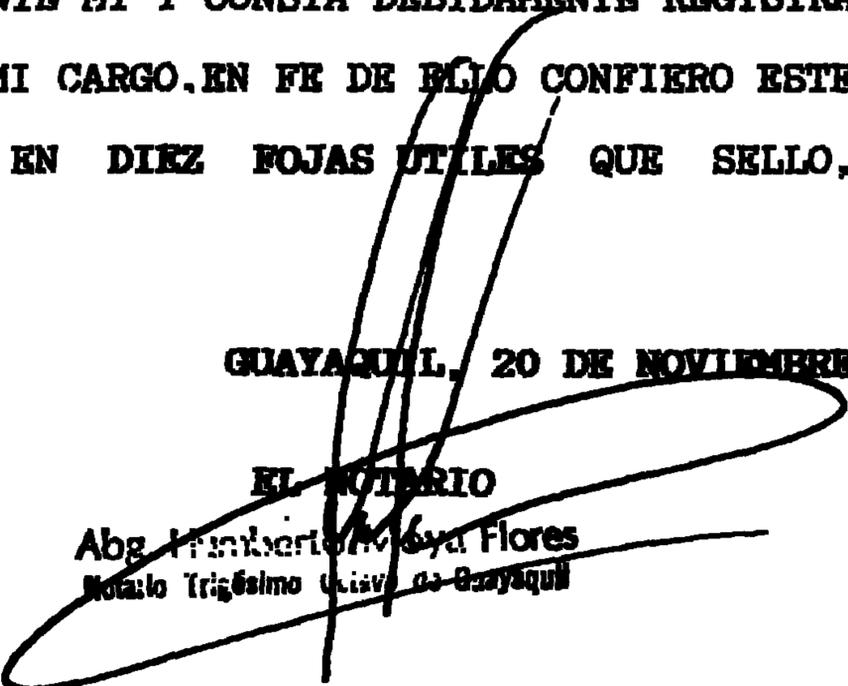
EL NOTARIO

AB. HUMBERTO MOYA FLORES

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO. EN FE DE LO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO EN DIEZ FOJAS UTILES QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO.

GUAYAQUIL, 20 DE NOVIEMBRE DEL 2.001

EL NOTARIO


Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Cuarto de Guayaquil

RAZON:

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL **ART. 2** DE LA RESOLUCION NUMERO **02-G-IJ-0001107** DE LA SUBDIRECTORA JURÍDICO DE COMPAÑÍAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL, AB. MARÍA ANAPHA JIMÉNEZ TORRES, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, DE FECHA **21 DE FEBRERO DE 2002**, POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONVERSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE **IMPROINMUEBLES S.A.**; Y, DECLARACIÓN DE LOS CÓNYUGES SEÑORES INGENIERO FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO Y LUISA HERLINDA ROMERO MEJÍA DE CASTILLO, LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL **09 DE NOVIEMBRE DE 2.001**.

GUAYAQUIL, 05 DE MARZO DE 2.002

EL NOTARIO

Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octava de Guayaquil

Queda inscrito el APORTE, que contiene esta escritura; y que hacen los cónyuges señor INGENIERO FREDDY IGNACIO CASTILLO JARAMILLO Y SEÑORA LUISA HERLINDA ROMERO MEJIA DE CASTILLO; a favor de la COMPAÑIA IMPROINMUEBLES S.A.; de conformidad con lo ordenado en la RESOLUCION No. 02-G-IJ-0001107 de la Subdirectora Jurídica de Compañías de la Intendencia de Compañías

... ..

Handwritten signature

Mina de Guaymas, Ab. Maria Anaphe Jimenez Torres, el vint-

tiempo de Febrero del dos mil dos y que antecede a de fe-

lio No. 2.114 a folio No. 2.174 vna y con el No.

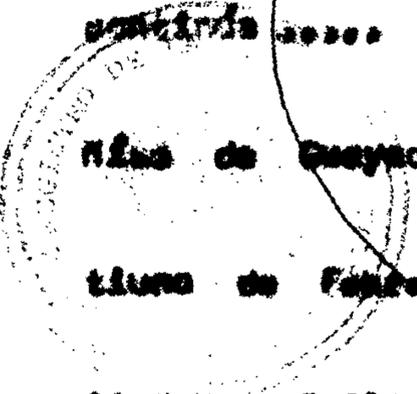
372 del Registro de Propiedad y y , notado bajo el

No. 135 del Reportorio "La Libertad" a las once -

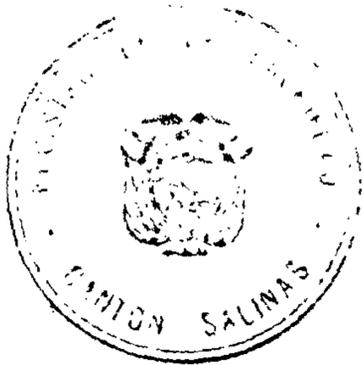
diez del mes de Marzo del dos mil dos "Emendado" -

Propiedad - Si Vale -

Large handwritten signature

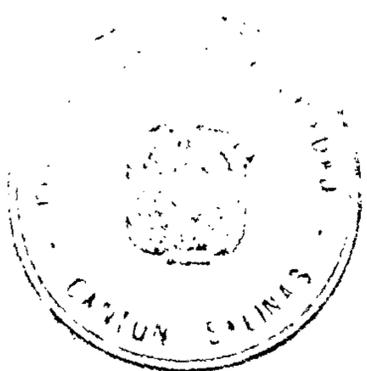


QUEDA INSCRITA LA ESCRITURA DE
CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA
IMPROBIMUEBLES S.A. CON EL NO 36 DE
REGISTRO MERCANTIL Y ANOTADO BAJO EL
NUMERO 072 DEL REPERTORIO SALINAS,
~~PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS.~~



Abg. Luis Colmont Patterson
Registrador de la Propiedad
SALINAS

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA SE
ARCHIVA UNA COPIA AUTENTICA DE ESTA
ESCRITURA EN CUMPLIMIENTO DE LA
DISPOSICION DEL DECRETO NO. 800
SALINAS, PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO
DOS MIL DOS.



Abg. Luis Colmont Patterson
Registrador de la Propiedad
SALINAS