



DR. EDUARDO FALQUEZ AYALA

- 1 -

N U M E R O :

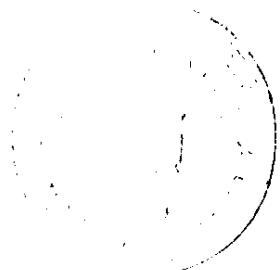
CAMBIO DEL VALOR
NOMINAL DE LAS ACCIONES,
AUMENTO DE CAPITAL
AUTORIZADO Y CAPITAL
SUSCRITO Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA
KRONDI S.A.:

C U A N T I A : CAPITAL AUTORIZADO : US\$1.200.4---

CAPITAL SUSCRITO : US\$600.4-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, ~~hoy diez de noviembre del dos mil,~~
ante mí, abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ
AYALA, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil,
comparece: la compañía INMOBILIARIA KRONDI S.A.,
representada por la señora MARIA TERESA DI PUGLIA
DE KRONFLE, quien declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva,
en su calidad de GERENTE de la misma, según consta de la
copia del nombramiento que se adjunta a la presente escritura
pública, con el carácter de habilitante.-----

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 pública de CAMBIO DEL VALOR
NOMINAL DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE
CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO Y REFORMA



DEL ESTATUTO sobre cuyo objeto y resultados está bien instruída, 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, en la que conste el Cambio del Valor Nominal de las Acciones, Aumento de Capital Autorizado y Suscrito y Reforma de Estatutos que otorga la compañía **INMOBILIARIA KRONDI S.A.**, con arreglo a las cláusulas y declaraciones siguientes :-----

CLAUSULA PRIMERA.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura la señora MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE, en su calidad de **Gerente** de la Compañía **INMOBILIARIA KRONDI S.A.**, según consta del nombramiento que se agrega e incorpora a la presente escritura pública como documento habilitante y debidamente autorizada para el efecto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha ocho de noviembre del dos mil. Copia certificada del Acta de Junta General antes mencionada, se la agrega e incorpora a la presente escritura como documento habilitante.-----

CLAUSULA SEGUNDA : ANTECEDENTES.- A.- Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Titular Primero del cantón Guayaquil, doctor Carlos Quiñónez Velásquez, ✓ el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y seis e ✓ inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de febrero de mil novecientos setenta y siete ✓ se constituyó la Compañía **INMOBILIARIA KRONDI S.A.**, con un capital de TRES MILLONES CIENTO MIL SUCRES, dividido en tres



EDUARDO FALQUEZ AYALA

00000.2

-2-

mil cien acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas; B.- Mediante escritura pública autorizada por el Notario Titular Quinto del cantón Guayaquil, abogado Cesario L. Condo Chiriboga, el dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y cinco, aprobada por la Resolución número noventa y cinco-dos-uno-uno-cero cero cero seis mil quinientos once de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cinco, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, se procedió a aumentar el capital suscrito de la compañía a la suma de Cinco Millones de Sucres y se fijó el Capital Autorizado en Diez Millones de Sucres. C.- En la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el ocho de noviembre del dos mil, se aprobó por unanimidad el cambio del valor nominal de las acciones de un mil sucres a cuatro centavos de dólar, se autorizó para que se efectúe el canje de los títulos anteriores por los nuevos títulos de acciones de acuerdo al nuevo cuadro distributivo. Se conoció y resolvió sobre el Aumento de Capital Autorizado y Suscrito de la Compañía, su suscripción y forma de pago. Se reformó el artículo Cuatro de los Estatutos; y, se autorizó a la Gerente de la compañía, para que otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Pública, en los términos establecidos en dicha Junta General que se agrega e incorpora a la presente Escritura Pública como documento habilitante.-----

CLAUSULA TERCERA.- DECLARACIONES.-

Establecidos los antecedentes mencionados, la señora

MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE, por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA KRONDI S.A.**, en su calidad de **GERENTE**, declara :
UNO.- Se cambia el valor de las acciones de un mil sucres a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América y se autoriza para que se efectúe el canje de los títulos anteriores por los nuevos títulos de acciones de acuerdo al nuevo cuadro distributivo.- **DOS.-** Se Aumenta el Capital Autorizado de la compañía a la suma de Un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América y el Capital Suscrito de la compañía a la suma de Ochocientos dólares de los Estados Unidos, con el aporte en numerario de Seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, que se suscriben y pagan en la forma que consta del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA KRONDI S.A.** del ocho de noviembre del dos mil. **TRES.-** Queda reformado el artículo Cuatro del Estatuto Social de la compañía, en la forma establecida en la antes mencionada Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha ocho de noviembre del dos mil.- Se deja constancia que los accionistas suscriptores señores **MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE**, **EDMUNDO KRONFLE ABBUD**, **MARIELLA KRONFLE DI PUGLIA**, **EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA** Y **GINO KRONFLE DI PUGLIA**, son de nacionalidad ecuatoriana.-----

CLAUSULA CUARTA :

DECLARACION



000003

ACTA DE LA SESION UNIVERSAL DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA KRONDI S.A., CELEBRADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL.-

En la ciudad de Guayaquil, a las 15 horas del día 8 de noviembre del 2000, en el local social de la compañía, ubicado en la calle Calicuchima número 100 entre Eloy Alfaro y La Ría, se reúnen los accionistas de la compañía INMOBILIARIA KRONDI S.A., señores: **MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE**, propietaria de 1300 acciones de un mil sucres cada una; **EDMUNDO KRONFLE ABBUD**, propietario de 1300 acciones de un mil sucres cada una; **GINO KRONFLE DI PUGLIA**, propietario de 800 acciones de un mil sucres cada una; **EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA**, propietario de 800 acciones de un mil sucres cada una; y, **MARIELLA KRONFLE DI PUGLIA**, propietaria de 800 acciones de un mil sucres cada una- En la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía anónima INMOBILIARIA KRONDI S.A., se encuentra reunido la totalidad del capital social de la compañía, íntegramente pagado que es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Preside la sesión el Sr. Edmundo Kronfle Abbud y actúa de Secretaria la Gerente Sra. María Teresa Di Puglia de Kronfle, el cual procede a efectuar el correspondiente registro de accionistas presentes en esta sesión, el mismo que queda autorizado con su firma y con la del Presidente de la Junta, dejando expresa constancia que el quorum se completó minutos antes de las 15 horas.- El Presidente dispone que por Secretaría se dé lectura al Orden del Día, lo cual se hace a continuación: **ORDEN DEL DIA.- PUNTO UNO.- CAMBIO DEL VALOR DE LAS**

ACCIONES DE UN MIL SUCRES A CUATRO CENTAVOS DE DOLAR; PUNTO DOS.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DEL CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO DE LA COMPAÑIA, SU SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO Y REFORMA DEL ARTICULO CUATRO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Los accionistas aceptan constituirse en

Junta Universal de acuerdo con el artículo 238 de la Ley de Compañías; y, también acepta tratar sobre el punto que forma parte del Orden del Día, pues se encuentra lo suficiente informado para hacerlo. El Presidente de la sesión declara instalada y abierta esta Junta Universal de Accionistas de la compañía y pasa a tratar los Puntos del Orden del Día.- **PUNTO UNO.-** De

conformidad con la Ley de Transformación Económica que rige actualmente en el país, nuestra moneda cambió del sucre a dólar, por lo que es imprescindible que apruebe la Junta el cambio del valor de las acciones de un mil sucres a cuatro centavos de dólar; por ser Ley, la Junta aprueba por unanimidad dicho cambio y se autoriza para que se efectúe el canje de los títulos anteriores por los nuevos títulos de acciones de acuerdo al nuevo cuadro distributivo.-

Posteriormente, se pasa a tratar el **PUNTO DOS** que dice:

CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DEL CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO DE LA COMPAÑIA, SU SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO Y REFORMA DEL ARTICULO CUATRO DEL ESTATUTO SOCIAL: Pasando al segundo

punto del orden del día, toma la palabra el Presidente y expone que, es necesario conocer y resolver sobre el Aumento de Capital Autorizado y Suscrito de la Compañía, el monto del mismo, suscripción, pago y consecuente Reforma del Estatuto Social, señalando a los accionistas que puede ejercer el derecho de preferencia para el presente



aumento. A continuación la Junta General resuelve por unanimidad Aumentar el Capital Autorizado de la compañía a la suma de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y Aumentar el Capital Suscrito de la Compañía a la suma de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, lo que dá SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- Los señores MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE, EDMUNDO KRONFLE ABBUD, GINO KRONFLE DI PUGLIA, EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA y MARIELLA KRONFLE DI PUGLIA, piden la palabra y manifiestan su deseo de suscribir las quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, las mismas que serán suscritas en su totalidad y pagadas en numerario de la siguiente manera: MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE suscribirá tres mil novecientas acciones de cuatro centavos de dólar cada una y entregará a la caja de la compañía TREINTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, comprometiéndose a pagar el otro 75% en el plazo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil de este cantón.- EDMUNDO KRONFLE ABBUD, suscribirá tres mil novecientas acciones de cuatro centavos de dólar cada una y entregará a la caja de la compañía TREINTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, comprometiéndose a pagar el otro 75% en el plazo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil de este cantón.- GINO KRONFLE DI PUGLIA, suscribirá dos mil cuatrocientas acciones de cuatro centavos de dólar cada una y entregará a la caja de la compañía VEINTICUATRO

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, comprometiéndose a pagar el otro 75% en el plazo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil de este cantón.- EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA, suscribirá dos mil cuatrocientas acciones de cuatro centavos de dólar cada una y entregará a la caja de la compañía VEINTICUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, comprometiéndose a pagar el otro 75% en el plazo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil de este cantón.- MARIELLA KRONFLE DI PUGLIA, suscribirá dos mil cuatrocientas acciones de cuatro centavos de dólar cada una y entregará a la caja de la compañía VEINTICUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, comprometiéndose a pagar el otro 75% en el plazo de dos años, contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil de este cantón.- La Junta General conforme con lo manifestado por los accionistas MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE, EDMUNDO KRONFLE ABBUD, GINO KRONFLE DI PUGLIA, EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA y MARIELLA KRONFLE DI PUGLIA, por unanimidad autoriza dicha suscripción y forma de pago.- La Junta deja constancia que la compañía quedará con la siguiente distribución en sus acciones: :

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
		US\$0.04
MARIA TERESA DE KRONFLE	5.200	208.00
EDMUNDO KRONFLE ABBUD	5.200	208.00
GINO KRONFLE DI PUGLIA	3.200	128.00
EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA	3.200	128.00
MARIELLA KRONFLE DI PUGLIA	3.200	128.00
T O T A L E S	20.000	800.00

d) En virtud del Aumento de Capital acordado, se reforma



el artículo CUATRO, las cuales dirán : **"ARTICULO CUATRO.-** El capital Autorizado de la compañía será de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y el capital Suscrito de la compañía será de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas, numeradas del cero cero uno al veinte mil, inclusive. Las acciones estarán representadas por títulos que podrían contener una o varias acciones, los mismos que deberán estar firmados por el Presidente y Gerente de la Sociedad."; e) Autorizar a la Gerente de la compañía para que otorgue la Escritura de Cambio del Valor nominal de acciones, Aumento de Capital Autorizado y Suscrito y Reforma de Estatutos y realice las gestiones necesarias para legalizar dichos actos. No habiendo más asuntos de que tratar el Presidente, concede un receso para la redacción del acta de esta Junta, hecho lo cual reinstala la sesión con la concurrencia de los accionistas nombrados inicialmente y dispone que se dé lectura al acta, lo que cumple la Secretaria, y puesta a consideración de los accionistas concurrentes, es aprobada sin modificaciones.- Siendo las 15 horas 45 minutos el Presidente de la sesión declara concluido el acto y clausura la sesión, y para constancia y en cumplimiento del mandato legal contenido en la convocatoria suscriben la presente acta los accionistas concurrentes, el Presidente y la Secretaria que certifica.- Firmado: GINO KRONFLE DI PUGLIA.- ACCIONISTA.- Firmado: EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA.- ACCIONISTA.- Firmado : MARIELLA KRONFLE DI PUGLIA.- ACCIONISTA.- Firmado : EDMUNDO KRONFLE ABBUD.- ACCIONISTA - PRESIDENTE DE LA SESION.- Firmado : MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE.- ACCIONISTA-GERENTE-SECRETARIA DE LA SESION.

CERTIFICO : QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑIA.- GUAYAQUIL,
NOVIEMBRE 8 DEL 2000.-

Maria Teresa de Kronfle

MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE
GERENTE-SECRETARIA DE LA SESION



000006

Guayaquil, agosto 25 de 1999

Sra.

MARIA TERESA DI-PUGLIA DE KRONFLE
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicar a usted, que la Junta Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA KRONDI C.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirla a usted para el cargo de **GERENTE** de la compañía por un período de cinco años, como tal usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y en caso de falta o incumplimiento será reemplazado por el Presidente. Así lo dispone el Artículo Doce de su Estatuto Social que se encuentra contenido en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía celebrada en Guayaquil, al 30 de diciembre de 1976, por el Dr. Carlos Quiñónez Velásquez e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de febrero de 1977 y en el Registro de la Propiedad el 17 de febrero de 1977, de la cual consta sus atribuciones.

Aprovecho la oportunidad para saludar a usted, y desearle el mejor de los éxitos en la gestión que se le encomienda.

Atentamente,

**Edmundo Kronfle Abbud**
PRESIDENTE

RAZON: Acepto la designación hecha a mi favor, en Guayaquil al 25 de Agosto de 1999.

**Maria Teresa Di-Puglia de Kronfle**
C.I.0901915389

En la presente fecha queda inscrito este Nombromiento de Gerente
Folio(-) 51.453 Registro Mercantil No.
15545 Repertorio No. 21.399
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, Septiembre 15 de 1999

LUCIO PABLO TORRES PARRADO
Registrador Mercantil y Notario
del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
S/. 163.400



J. EDUARDO FALQUEZ AYALA

000007

-3-

JURAMENTADA.- La señora **MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE**, en calidad de **GERENTE** declara bajo juramento que el Aumento de Capital acordado por la Compañía **INMOBILIARIA KRONDI S.A.** está correctamente integrado y pagado conforme consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el ocho de noviembre del dos mil.-----

CLAUSULA QUINTA: Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura. Además tome nota que se deja mediante este instrumento expresamente autorizado al abogado **GERMAN ODE KRONFLE**, para que realice todos los trámites y gestiones necesarios para el perfeccionamiento de este instrumento.-

Es justicia, Firmado: **ABOGADO GERMAN ODE KRONFLE.-** Registro número: mil setecientos treinta y tres.---

Quedan agregados a la presente escritura pública: el nombramiento del representante legal de la compañía **INMOBILIARIA KRONDI S.A.**; y, copia del acta de junta general extraordinaria de accionistas.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, a la compareciente, ésta la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.-

por la compañía INMOBILIARIA KRONDI S.A.,

Maria Teresa de Kronfle

MARIA TERESA DI PUGLIA DE KRONFLE
GERENTE

C.C. 09-01915389

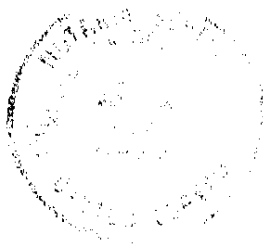
R.U.C. 0990305382001

EL NOTARIO,

Eduardo Falquez Ayala

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO , en siete fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los dieciseis días del mes de noviembre de dos mil.-



Eduardo Falquez Ayala
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



0000008

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.01 G-IJ-0003451. de fecha dos de abril del dos mil uno, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, como nota de que se APROBO la conversión del capital, de sucres a ~~dólares~~ dólares de los Estados Unidos de América, capital autorizado, aumento de capital suscrito y; la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA KRONDI S.A.** - Guayaquil, Agosto 13 del 2.001.

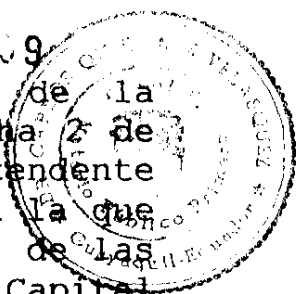


E. Falquez

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

0000009

Se tomó nota al margen de la matriz, de la resolución # 01 - G -IJ - 0003451, de fecha 2 de Abril del año 2.001, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), en la que resuelve aprobar el cambio de Valor Nominal de las Acciones, Aumento de Capital Autorizado y Capital suscrito y Reforma de Estatutos de la COMPAÑIA INMOBILIARIA KRONDI S.A., según consta de la escritura otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el día 10 de Noviembre del año 2.000.- Guayaquil, 15 de Agosto del año 2.001.-



Dr. Carlos Quiroz Velásquez
NOTARIA PRIMERA

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 01-G-IJ-0003451, dictada el 2 de Abril del 2.001, por el Intendente de Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Conversión del Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital y Reforma del Estatuto de la compañía: **INMOBILIARIA KRONDI S.A.**; de fojas 90.161 a 90.175, número 21.285, del Registro Mercantil y anotada bajo el número 29.362, del Repertorio. 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura. 3.- Certifico: Que con fecha de hoy, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las Inscripciones respectivas. Guayaquil, veintisiete de Agosto del dos mil uno.-



**DRA. NORMA PLAZA DE GARCÍA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**