NOTARÍA CUARTA DEL CANTON

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA DE CONVERSION DEL CAPITAL SOCIAL, ELEVACION DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO, ESTABLECIMIENTO Y FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA ALFAGUI S.A.".-

CUANTIA:- CAPITAL AUTORIZADO:- UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ 1,600.oo).

CAPITAL SUSCRITO:- SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ 600.oo).

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los catorce días del mes de Octubre del año dos mil dos, ante mí, Doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Abogado, Notario Público Cuarto del Cantón Guayaquil, comparece el señor Ingeniero JUAN CARLOS GONZALEZ BARZALLO, de estado civil casado, y ejecutivo de empresas, en calidad de GERENTE y representante legal de la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", y debidamente autorizado por la junta general universal de accionistas de la mencionada compañía, conforme lo justifica con las copias del nombramiento y del acta de la referida sesión de junta general, que se agregan a esta escritura pública, como documentos habilitantes.- El compareciente es mayor de edad,

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer personalmente doy fé, el mismo que comparece a la celebración de esta Escritura Pública de conversión del capital social de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, elevación del valor nominal de las acciones, aumento de capital suscrito, establecimiento y fijación del capital autorizado y reforma parcial de Estatutos de la mencionada compañía anónima, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruído y a la que procede con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presenta la Minuta del tenor siguiente:- "SEÑOR NOTARIO:- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste la conversión del capital social de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, la elevación del valor nominal de las acciones, el aumento del capital suscrito, el establecimiento y fijación del capital autorizado y la reforma parcial de Estatutos de la compañía anónima " INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", al tenor de las cláusulas siguientes:- CLAUSULA PRIMERA:- INTERVINIENTE:- Interviene y otorga ésta escritura pública el Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, a nombre y en representación como Gerente y representante legal de la compañía anónima "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", acreditando la representación legal invocada con el nombramiento, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil, que como documento habilitante se acompaña; y, además, interviene debida y legalmente autorizado para el efecto por la junta general de accionistas de la misma compañía, conforme consta de la copia

NOTARIA CUARTA EL CANTON

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
NOTARIO

del acta de la sesión universal, celebrada en la ciudad de Guayaquil, el tres de octubre del año dos mil dos, que también se acompaña para que forme parte de este instrumento.- CLAUSULA SEGUNDA:- ANTECEDENTES:- a) Por escritura pública que autorizó en la ciudad de Guayaquil, el Notario Sexto del Cantón Doctor Manuel Medina Castro, el diecisiete de junio de mil novecientos setenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el treinta de agosto de mil novecientos setenta y seis, se constituyó la compañía materia de este instrumento con la denominación de "INMOBILIARIA HOTELERA ALFAGUI S. A.", con domicilio en la ciudad de Guayaquil y con el capital social de QUINIENTOS MIL SUCRES.- b) Por escritura pública que autorizó en la ciudad de Guayaquil, el Notario Vigésimo Primero del Cantón Abogado Marcos Díaz Casquete , el veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el diecisiete de junio de mil novecientos noventa y tres, se reactivó la mencionada compañía, se aumentó el capital social a la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, se cambió la denominación de "INMOBILIARIA HOTELERA ALFAGUI S.A. " por la de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", y se reformó totalmente sus estatutos sociales.- c) Mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Guayaquil, ante el Notario Séptimo del Cantón Abogado Eduardo Falquez Ayala, el tres de octubre de mil novecientos noventa, y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

y cuatro, la compañía anónima "INMOBILIARIA ALFAGUI S.A." aumentó su capital a CINCO MILLONES DE SUCRES y reformó parcialmente sus estatutos.- d.- Que la junta general de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", en sesión universal celebrada en la ciudad de Guayaquil, el tres de octubre del año dos mil dos, por unanimidad del ciento por ciento de votos del capital pagado de la compañía, en cumplimiento de las normas establecidas en la "Ley para la Transformación Económica del Ecuador" y en las Resoluciones dictadas por el Superintendente de Compañías, en que constan las normas de aplicación de las reformas a la Ley de Compañías introducidas en aquella Ley, procedió a efectuar la conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América del importe del capital social de la compañía y del valor nominal de las acciones en que este se divide; igualmente, procedió a elevar el valor nominal de las acciones de fracciones de dólar a un dólar de los Estados Unidos de América; acordó aumentar el capital de la compañía en la suma de SEISCIENTOS DOLARES, mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, de modo que una vez que se cumplan todas las formalidades de Ley, el nuevo capital social de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", será de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; acordó también el establecimiento y fijación del CAPITAL AUTORIZADO de la compañía en el monto de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y, además, reformó parcialmente sus Estatutos Sociales.- CLAUSULA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
NOTARIO

TERCERA: DECLARACIONES:- Con los antecedentes expuestos, el compareciente Ingeniero JUAN CARLOS GONZALEZ BARZALLO, por los derechos que representa de la compañía anónima "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", en su calidad de Gerente y representante legal, declara:- UNO:- Que a fin de expresar en dólares de los Estados Unidos de América el actual capital suscrito de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", que es de CINCO MILLONES DE SUCRES, así como el valor nominal de las quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una en que éste se divide, en cumplimiento de expresas disposiciones legales y reglamentarias, la Junta General de accionistas de la compañía en la referida sesión universal celebrada el tres de octubre del año dos mil dos, acordó efectuar la correspondiente conversión a la relación de cambio establecida por la Ley de veinticinco mil sucres por cada dólar de los Estados Unidos de América y, en virtud de dicha conversión el importe del capital suscrito actual de la compañía es de DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar cada una.- DOS:- Que, asímismo, acordó efectuar la elevación del valor nominal de las acciones de fracción de dólar, a un dólar de los Estados Unidos de América, y en consecuencia, por efecto de la conversión y la elevación del valor nominal de las acciones, el capital social actual de "INMOBILIARIA ALFAGUI S.A.", asciende a DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.- TRES:- Que, igualmente, se acordó aumentar como en efecto declaro que ha

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

sido aumentado el capital suscrito de la compañía en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de un dólar cada una, aumento con el que y una vez que se cumplan con todas las formalidades legales, el capital social de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", que actualmente es de DOSCIENTOS DOLARES, pasa a ser de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en Ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.- CUATRO:- Que el aumento acordado del capital suscrito de la compañía, por la indicada suma de SEISCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, dividido en seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, han sido íntegramente suscritas y pagadas totalmente por los accionistas de la compañía señores Sandra Gioconda Montesinos Calderón e Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, en la forma y cuantía que se determina en la copia certificada del acta de la mencionada sesión de junta general universal de accionistas de la compañía, celebrada en la ciudad de Guayaquil, el tres de octubre del año dos mil dos, que se ha acompañado como documento habilitante.- CINCO :- Que como consecuencia del mencionado aumento, el nuevo capital suscrito de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", asciende a la suma de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, de las cuales conforme consta del acta de la referida sesión de junta general de accionistas de la compañía celebrada el tres

NOTARIA CUARTA DEL CANTON

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
NOTARIO

de octubre del año dos mil dos, SETECIENTAS TREINTA Y SEIS acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, son de propiedad de la accionista señora SANDRA GIOCONDA MONTESINOS CALDERON; y, SESENTA Y CUATRO acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, son de propiedad del accionista Ingeniero JUAN CARLOS GONZALEZ BARZALLO.- SEIS:- Que se acordó establecer y fijar como en efecto declaro que se estableció y fijó el CAPITAL AUTORIZADO de la compañía anónima "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", en la suma de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- SIETE:- Que de conformidad con los puntos antes anotados, aprobados en la indicada sesión de junta general universal de accionistas de "INMOBILIARIA ALFAGUI S.A. " celebrada el tres de octubre del año dos mil dos, se acordó reformar como en efecto declaro que se reforma el Artículo QUINTO del Estatuto Social, en los términos constantes en la copia certificada del acta de dicha sesión, que se ha acompañado.- Esto es, que el Artículo Quinto dirá:- "ARTICULO QUINTO:- El Capital Autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- El Capital Suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas del cero cero cero uno al ochocientos, inclusive; pudiendo progresar ésta numeración hasta el límite de las del capital autorizado.- Los títulos de las acciones serán firmadas por el Presidente y por el Gerente de la

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

compañía.- Cada título podrá ser representativo de una o varias acciones.- Cada acción es indivisible y liberada da derecho a un voto".- CLAUSULA CUARTA DECLARACION JURADA DE PAGO:- Yo, _Ingeniero JUAN CARLOS GONZALEZ BARZALLO, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en mi calidad de Gerente y representante legal de la compañía anónima "INMOBILIARIA ALFAGUI S.A. " ante usted y dentro del trámite de CONVERSION DEL CAPITAL SOCIAL, ELEVACION DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, ESTABLECIMIENTO Y FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS DE LA MENCIONADA COMPAÑIA QUE REPRESENTO, DECLARO BAJO JURAMENTO, sobre la correcta integración del aumento de capital acordado por la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y la suscripción y pago de las seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una emitidas por el aumento efectuado, en los términos acordados en la sesión de junta general universal de accionistas de la compañía "INMOBILIARIA ALFAGUI S.A." celebrada en la ciudad de Guayaquil, el tres de octubre del año dos mil dos y cuya copia del acta de dicha sesión consta como documento habilitante en este instrumento, de tal manera que el referido aumento de capital se encuentra integramente suscrito y totalmente pagado en numerario y de contado por los accionistas de la compañía señores Sandra Gioconda Montesinos Calderón e Ingeniero Juan Carlos González Barzallo. Dejo constancia, además, de que el pago del aumento de capital en referencia, está ya registrado en la contabilidad de la

ACTA DE LA SESION UNIVERSAL DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", CELEBRADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL TRES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOS.

En la ciudad de Guayaquil, a los tres días del mes de Octubre del año dos mil dos, en el local social de la compañía anónima "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", ubicado en la Avenida de "Las Américas", frente al Colegio Técnico "Simón Bolívar" y junto a la Universidad Laica "Vicente Rocafuerte", se reúne en sesión universal la junta general de accionistas de la mencionada compañía, con la concurrencia de la totalidad de sus accionistas, a saber:- la señora Sandra Gioconda Montesinos Calderón, en su calidad de Presidenta de la compañía y quien interviene también por sus propios derechos como accionista, representando cuatrocientas sesenta acciones ordinarias y nominativas de su propiedad, de diez mil sucres cada una, que se encuentran pagadas y con derecho a cuatrocientos sesenta votos; y, el Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, Gerente de la compañía, quien interviene también por sus propios derechos como accionista, representando cuarenta acciones ordinarias y nominativas de su propiedad, de diez mil sucres cada una, que se encuentran pagadas y por consiguiente liberadas y con derecho a cuarenta votos.- Establecido que se encuentra reunido la totalidad del capital pagado de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", que es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, los accionistas concurrentes amparados en lo prescrito en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías aceptan y consienten, por unanimidad, en la celebración de la presente sesión universal de la junta general de accionistas, con el objeto de tratar y resolver sobre el siguiente orden del día.- 1.- Acordar la conversión del importe del capital social de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, así como la determinación del valor nominal de las acciones en que dicho capital se divide, igualmente, de sucres a dólares.- 2.- Acordar la elevación del valor nominal de acciones de fracción de dólar a un dólar de los Estados Unidos de América.- 3.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital de la compañía, su suscripción y forma de pago.- 4.- Establecimiento y fijación del capital autorizado de la compañía.- 5.- Reforma del Artículo Quinto de los

Dra. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

Estatutos de la compañía, referente a su capital social.- 6.- Autorización al representante legal de la compañía para que se eleve a escritura pública las resoluciones que fueren acordadas.- Asímismo, los accionistas concurrentes declaran que aceptan tratar los puntos que forman parte del orden del día materia de esta reunión, toda vez que se encuentran suficientemente informados para hacerlo.- Preside la sesión, de conformidad con los estatutos, la señora Sandra Gioconda Montesinos Calderón, Presidenta de la compañía; y, como Secretario actúa, de conformidad, asímismo, con los estatutos, el Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, Gerente de la Compañía.- A continuación y de conformidad con lo que establece el Artículo doscientos treinta y nueve de la Ley de Compañías, el Gerente - Secretario efectuó el alistamiento de los accionistas concurrentes a la sesión y para constancia lo suscriben la Presidenta y el Gerente de la compañía, alistamiento del que se establece que se encuentran en la sala de sesiones los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de la compañía.- Siendo las 11H00, la Presidenta de la compañía señora Sandra Gioconda Montesinos Calderón declara instalada la sesión y dispone que se conozca y trate cada uno de los puntos del orden del día.- PRIMER PUNTO :- En relación con éste el Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, Gerente de la compañía, manifiesta:- Que, como es de conocimiento de los señores accionistas, el Congreso Nacional expidió la "Ley para la Transformación Económica del Ecuador", publicada en el Registro Oficial número treinta y cuatro, de fecha trece de marzo del año dos mil y con relación a esta Ley, la Superintendencia de Compañías dictó la correspondiente Resolución publicada en el Registro Oficial número sesenta y nueve, de fecha tres de Mayo del año dos mil, en la que se establecen las Normas de Aplicación de las Reformas a la Ley de Compañías, introducidas en aquella Ley, entre otras, la que se refiere a que las compañías anónimas deberán efectuar las conversiones de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, respecto a las determinaciones de los importes de su correspondiente capital suscrito y del valor nominal de las acciones en que se divide dicho capital.- El mismo Gerente de la compañía manifiesta que la junta general de accionistas de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", debe proceder respecto de la compañía a dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias dictadas en relación con la "Ley para la

Transformación Económica del Ecuador".- Luego de deliberar brevemente la junta general de accionistas, por unanimidad de votos, esto es, del ciento por ciento del capital pagado, resolvió "CONVERTIR EL IMPORTE DEL CAPITAL DE LA COMPAÑIA, "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", ASI COMO EL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES EN QUE ESTE SE DIVIDE, DE SUCRES A DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- Como consecuencia de la conversión aprobada, se obtiene el siguiente resultado: Que el capital suscrito actual de la compañía que es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, por efecto de la conversión acordada, y conforme a la TABLA DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, EXPRESADAS EN SUCRES Y SU EQUIVALENCIA EN DOLARES, que consta en la Resolución dictada por el Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial número 69, de fecha 3 de mayo del 2000, quedó establecido en DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar cada una.- SEGUNDO PUNTO:- A continuación la junta general de accionistas pasa a tratar el segundo punto del orden del día.- En relación con este punto, el señor Gerente de la compañía manifiesta que, conforme la respectiva Resolución dictada por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial número 355, de fecha 26 de junio del 2001, se establece que la junta general de accionistas que resolviere el aumento del capital suscrito, podrá también acordar la elevación del valor nominal de las acciones de fracciones de dólar, a un dólar o múltiplos de un dólar de los Estados Unidos de América.- Continúa manifestando que, en el caso de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", cuyo capital suscrito va a ser materia de aumento, por los menos, al mínimo señalado por la Ley, el valor nominal de cada acción es de cuarenta centavos de dólar y, por lo tanto, debe elevarse ese importe, de tal manera que el valor nominal de cada una de las acciones sea de un dólar.- Luego de deliberar brevemente la junta general de accionistas por unanimidad de votos, esto es, del ciento por ciento del capital pagado, resuelve: - Elevar el valor nominal de las acciones en que se divide el capital social de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", de cuarenta centavos de dólar, al valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada acción.- Por consiguiente, por efecto de la conversión y la elevación del valor nominal de las acciones, el capital social actual de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", asciende a DOSCIENTOS

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en DOSCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de UN DOLAR cada una.- En consecuencia de lo acordado, el número de acciones que les corresponde a los actuales accionistas de la compañía, es el siguiente: A la accionista señora SANDRA GIOCONDA MONTESINOS CALDERON un total de CIENTO OCHENTA Y CUATRO acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, al accionista Ingeniero JUAN CARLOS GONZALEZ BARZALLO, un total de DIECISEIS acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.- TERCER PUNTO.- A continuación se entra a conocer y resolver sobre el tercer punto del orden del día y al respecto el señor Gerente de la compañía, manifiesta que, igualmente, como es de conocimiento de todos los accionistas, por disposición de la Ley hasta el 31 de diciembre del año 2002, se ha concedido el plazo para que las compañías anónimas que, en la actualidad, cuenten con capitales sociales de importes inferiores a los mínimos señalados, esto es, Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, a fin de que dentro del indicado plazo, los aumenten por lo menos a esa cantidad, so pena de incurrir en la causa de disolución prevista en el numeral 10 del artículo 361 de la Ley de Compañías, por lo que, en el caso de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", es necesario y urgente que la junta general de accionistas acuerde el aumento del capital para cumplir con el mandato legal y considera que tal aumento debe hacerse por la suma de Seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, de tal manera que, una vez que se cumplan todas las formalidades legales, el capital de la compañía, que actualmente por la referida conversión es de Doscientos dólares de los Estados Unidos de América, se elevará a la suma de Ochocientos dólares; y, que tal aumento de capital debe hacerse en numerario, pagadero de contado al momento de la suscripción, mediante la emisión de las correspondientes nuevas acciones ordinarias y nominativas.- Continuando con el desarrollo de la sesión y luego de las deliberaciones correspondientes, la junta general de accionistas de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", por unanimidad de votos, esto es, del ciento por ciento del capital pagado, en relación con el tercer punto del orden del día, adopta las siguientes resoluciones:- Acuerda aumentar, como en efecto aumenta el capital de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión y suscripción de Seiscientas nuevas acciones ordinarias y

nominativas de un dólar cada una y el pago de estas nuevas acciones se efectuará en numerario y de contado al momento de la suscripción. Aumento con el que el capital de la compañía que actualmente es de DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y una vez que se cumplan con todas las formalidades legales, quedará elevado y fijado en la suma de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.- Una vez que se ha acordado el aumento de capital de la compañía, se procede a resolver sobre la suscripción y pago de las nuevas acciones emitidas por el aumento.- Al efecto, se manifiesta y establece que de acuerdo con la lista de los actuales accionistas propietarios de las acciones que integran el capital pagado de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", y una vez efectuada la conversión y la elevación del valor nominal de las acciones de sucres a dólares de los Estados Unidos, por el derecho de preferencia en proporción de las acciones de las que son actualmente propietarios, se establece:- Que a la accionista señora Sandra Gioconda Montesinos Calderón le corresponde suscribir un total de Quinientas cincuenta y dos nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; y, al accionista Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, le corresponde suscribir un total de Cuarenta y ocho nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.- En relación con el aumento de capital que se ha acordado, la junta general de accionistas de la compañía por unanimidad de votos, esto es, del ciento por ciento del capital pagado de la compañía aprueba la suscripción y pago que, en esta fecha y en este mismo acto, se ha efectuado de las Seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, emitidas por el aumento de capital acordado, que se ha realizado por el derecho de preferencia que tienen los accionistas de la compañía, en la forma siguiente:- a) La accionista señora Sandra Gioconda Montesinos Calderón, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos suscribe las referidas Quinientas cincuenta y dos nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y al efecto en esta misma fecha y en este mismo acto procede a pagar, como en efecto paga en numerario la cantidad de Quinientos cincuenta y dos dólares, valor éste que entrega e ingresa en la Caja de la compañía; y, b) El Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe las referidas Cuarenta y ocho nuevas acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de un

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

dólar de los Estados Unidos de América cada una, y al efecto en esta misma fecha y en este mismo acto, procede a pagar, como en efecto paga, en numerario la cantidad de Cuarenta y ocho dólares, valor éste que entrega e ingresa en la Caja de la compañía.- La Junta General de accionistas deja expresa constancia que, como consecuencia del aumento del capital suscrito y su forma de suscripción y pago aprobado y efectuado en esta misma sesión, la distribución del capital suscrito de la compañía queda determinado de la siguiente manera:- La accionista señora Sandra Gioconda Montesinos Calderón, propietaria de 184 acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, y con las 552 nuevas acciones suscritas y pagadas por el aumento de capital materia de este instrumento, dicha accionista es actual propietaria de un total de 736 acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar cada una; y, el accionista Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, propietario de 16 acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, y con las 48 nuevas acciones suscritas y pagadas por el aumento de capital materia de este instrumento, dicho accionista es actual propietario de un total de 64 acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar cada una.- Además, la junta general de accionistas dispone que en virtud de lo acordado en esta sesión, se procede a sustituir las emisiones de los Títulos de las acciones con valores en sucres, por emisiones de títulos de acciones con valores en dólares de los Estados Unidos de América.- CUARTO PUNTO :- En relación con el cuarto punto del orden del día, el mismo Gerente de la compañía manifiesta, que es necesario que "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", acuerde establecer y fijar el CAPITAL AUTORIZADO, lo que es conveniente, pues en la práctica la razón de ser del capital autorizado es facilitar los posteriores aumentos de capital social, ya que tales aumentos, si se realizan dentro del " techo" determinado por el capital autorizado, no tienen que cumplir tantas formalidades legales y manifiesta, además, que dicho capital autorizado no podrá exceder al doble del valor del capital suscrito, que se ha acordado en esta misma sesión.- Al respecto, la junta general de accionistas luego de deliberar brevemente acuerda por unanimidad de votos, esto es, el ciento por ciento del capital pagado, establecer el Capital Autorizado de "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", en la suma de UN MIL SEISCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, a cuyo efecto se hará constar esta resolución en el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales, que será materia de

las reformas que se han adoptado en relación con el capital de la compañía.- QUINTO PUNTO.- En relación con el quinto punto del orden del día y en virtud del aumento de capital acordado y una vez que han sido suscritas en su totalidad las nuevas acciones emitidas por dicho aumento de capital y han sido, igualmente, pagadas en su totalidad tales nuevas acciones, y se ha adoptado también la resolución sobre el establecimiento y fijación del capital autorizado, la junta general de accionistas por unanimidad de votos, esto es, del ciento por ciento del capital pagado, procede a reformar, como en efecto reforma el Artículo Quinto de los estatutos de la compañía, "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.", de tal manera que dicho Artículo dirá:- "ARTICULO QUINTO:- El Capital Autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- El Capital Suscrito de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas del cero cero cero uno al ochocientos, inclusive; pudiendo progresar esta numeración hasta el límite de las del capital autorizado.- Los títulos de las acciones serán firmados por la Presidenta y por el Gerente de la compañía. Cada título podrá ser representativo de una o varias acciones.- Cada acción es indivisible y liberada da derecho a un voto".- SEXTO PUNTO:- Finalmente, en relación con el sexto y último punto del orden del día, se resuelve facultar, como en efecto faculta al Gerente de la compañía para que, en su calidad de representante legal, eleve a escritura pública las resoluciones adoptadas en esta junta general de accionistas, autorizándolo expresamente, para que efectúe en dicho instrumento todas las declaraciones que, en la forma que dispone la Ley, fueren necesarias en relación con el aumento de capital, reforma de estatutos y más resoluciones aprobadas.- Se dispone que el Gerente - Secretario de la compañía confiera copia certificada del acta de la presente sesión, a fin de que sirva de documento habilitante de la respectiva escritura pública a celebrarse para instrumentar las resoluciones acordadas en la presente sesión de junta general de accionistas.- Finalmente, en cumplimiento de lo que establece el Reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas, se dispone que se organice el respectivo expediente de esta sesión y se incopore en el mismo, la lista de asistentes con el número de acciones que representan y votos que les corresponden, y, copia certificada de ésta acta.- No habiendo otro asunto que tratar la señora Presidenta de la sesión concede un momento de

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

receso para la redacción de la presente acta; y, redactada que fue, se reinstala la sesión con los mismos intervinientes y se procede a dar lectura a la misma, que puesta en consideración de los asistentes, es aprobada por unanimidad de votos, esto es, del ciento por ciento del capital pagado de la compañía y se declara concluida la sesión a las 12H30.- Para constancia y en cumplimiento de lo prescrito en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, además de la Presidenta firman la presente acta todos los accionistas concurrentes y el infrascrito Gerente - Secretario que certifica.- **"INMOBILIARIA ALFAGUI S. A." (firmado) Sandra Gioconda Montesino Calderón, Presidenta.- (firmado) Sandra Gioconda Montesinos Calderón, Accionista.- (firmado) Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, Accionista.- "INMOBILIARIA ALFAGUI S. A." (firmado) Ing. Juan Carlos González Barzallo, Gerente - Secretario".**

Es fiel copia de su original que consta en el Libro de Actas de Sesiones de Juntas Generales de Accionistas de la compañía anónima " INMOBILIARIA ALFAGUI S.A.", al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, 3 de octubre del 2002

INMOBILIARIA ALFAGUI S.A.

ING. JUAN CARLOS GONZALEZ BARZALLO
GERENTE - SECRETARIO

4

000 010

Guayaquil, 31 de Julio de 2.002

Ingeniero Comercial
Juan Carlos González Barzallo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, de la compañía INMOBILIARIA ALFAGUI S.A. (antes INMOBILIARIA HOTELERA ALFAGUI S.A.), en sesión celebrada el día de hoy, lo eligió gerente, por el periodo de cinco años, con todas las atribuciones y facultades que señalan los estatutos sociales, entre las cuales constan la de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía.

INMOBILIARIA ALFAGUI S.A. con su primitiva denominación se constituyó mediante la escritura pública autorizada por el notario sexto de Guayaquil, Dr. Manuel Medina Castro, el 17 de Junio de 1.976, inscrita en el registro mercantil del 30 de agosto de 1.976.

Posteriormente, ante el notario 21 de Guayaquil, abogado Marcos Díaz Casquete, el 27 de noviembre de 1.992, se otorgó la escritura de REACTIVACION, AUMENTO DE CAPITAL, cambio de denominación y de su objeto social y reforma total de los estatutos sociales, que se inscribió a fs 18.958 a 18.980, número 7.714 del registro mercantil y se anotó bajo el número 13.946 del repertorio, el 17 de junio de 1.993.

De usted muy atentamente,

Sra. Sandra Montesinos Calderón de González
PRESIDENTE

Acepto el cargo de GERENTE DE
INMOBILIARIA ALFAGUI S.A.
Guayaquil, Julio 31 de 2.002

Ing. Juan Carlos González Barzallo

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1-. En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de ***GERENTE*** *de la Compañía* ***INMOBILIARIA ALFAGUI S.A.,*** *a favor de* ***JUAN CARLOS GONZALEZ BARZALLO,*** *de fojas* ***106.737 a 106.739,*** *Registro Mercantil número* ***16.363,*** *Repertorio número* ***24.886.*** *Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos. -Guayaquil, diecinueve de Agosto del dos mil dos.-*

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

Orden: 24866
Legal: Carlos Lucín
Amanuense-Cómputo: Paúl Neumane
Depurador: Marianella Alvarado
Anotación-Razón: Lanner Cobeña
Revisado :

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
$ 11,41=

NOTARIA CUARTA DEL CANTON

Dr. Alberto Obadilla Bodero
NOTARIO

compañía.- CLAUSULA QUINTA:- NACIONALIDAD DE LOS SUSCRIPTORES DEL AUMENTO DE CAPITAL ACORDADO:- Para los fines legales consiguientes, se deja expresa constancia que los accionistas de la compañía señores Sandra Gioconda Montesinos Calderón e Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, que han suscrito y pagado la totalidad de las nuevas acciones ordinarias y nominativas emitidas por el referido aumento de capital acordado, que es materia de este instrumento, son de nacionalidad ecuatoriana.- CLAUSULA SEXTA:- Además, para los efectos legales consiguientes, el compareciente Ingeniero Juan Carlos González Barzallo, en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía "INMOBILIARIA ALFAGUI S.A." declara bajo juramento que ésta compañía no es contratista de obras públicas de ninguna clase con el Estado ni con otro organismo o entidad que integra el sector público.- Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo.- Abogado Alfredo Sampedro Navarrete, Registro número seiscientos cincuenta y dos, Colegio de Abogados de Guayaquil.- Es copia.- En consecuencia el otorgante se afirma en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que queda elevada a escritura pública para que surta todos sus efectos legales.- Quedan agregados a esta escritura para los fines de ley, el nombramiento del representante legal de la compañía "INMOBILIARIA ALFAGUI S.A." y la copia del acta de la sesión de junta general de accionistas de la misma compañía.- Esta escritura está excenta de Impuestos Fiscales según Decreto Supremo número setecientos treinta y tres, publicado en el Registro Oficial número ochocientos

Dr. Alberto Obadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

setenta y ocho, del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Leída ésta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz al otorgante, quien aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy Fé.-

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

INMOBILIARIA ALFAGUI S. A.
R. U. C. # 0990291799001

Ingeniero JUAN CARLOS GONZALEZ BARZALLO
C.C. No. 0901097287

EL NOTARIO

Es fiel copia de su original, en fe de ello confiero esta TERCERA - COPIA CERTIFICADA, que rúbrico, sello y firmo en Guayaquil a los diecisiete días del mes de Octubre del año dos mil dos.-

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

000 012

RAZON: El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de las facultades legales, de que se encuentra investido, DA FE de que ha tomado nota al margen de la matriz de fecha 14 de Octubre del 2002, de lo dispuesto en la Resolución N° 02–G–IJ–0009315, del 6 de Diciembre del 2002, expedida por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, que a sido aprobada la conversión de capital, el capital autorizado, el aumento del capital y la reforma del estatuto de la compañía "INMOBILIARIA ALFAGUI S.A.", conforme al contenido de la escritura pública que antecede.

Guayaquil, Diciembre 23 del 2002

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

000 013

+REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº **02-G-IJ-0009315**, dictada el **6 de Diciembre del 2.002**, por la **Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la Conversión del Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del estatuto de la compañía **INMOBILIARIA ALFAGUI S.A.**, de fojas **163.095** a **163.117**, número **24.505** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **37.909** 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 Diciembre del dos mil dos.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL.

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

ORDEN: 39533
LEGAL: ANGEL AGUILAR
AMANUENSE: YURI ZAMBRANO
COMPUTO: YURI ZAMBRANO
ANOTACION/RAZON: GRACE QUINDE
REVISADO POR: