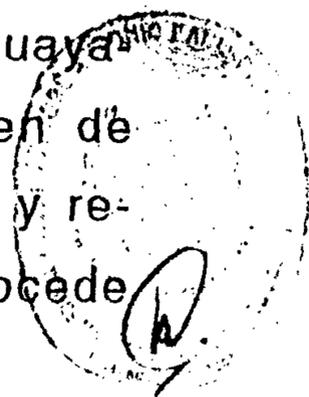


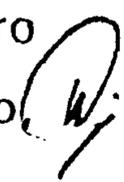


1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12

Escritura #  
CAMBIO DEL VALOR DE LAS  
PARTICIPACIONES, AUMEN-  
TO DE CAPITAL, TRANS-  
FORMACION A LA ESPECIE  
DE SOCIEDAD ANONIMA Y  
REFORMA INTEGRAL Y CO-  
DIFICACION DE ESTATUTOS  
SOCIALES DE LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA INVERSIO-  
NISTA FARIMAR C. LTDA.----  
CUANTIA:S/.1.000'000.000,00

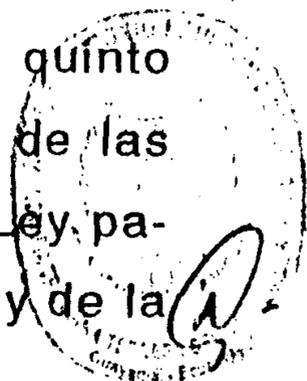
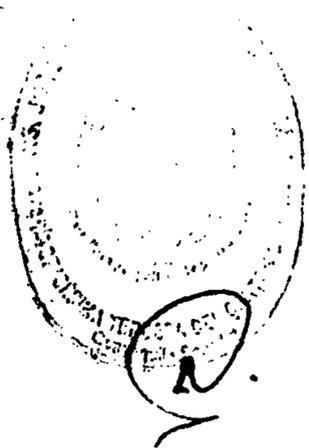
13 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia  
14 del Guayas, República del Ecuador, al primer día del  
15 mes de septiembre del año dos mil, ante mí, Aboga-  
16 do **JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ**, Notario Trigésimo  
17 Tercero del Cantón Guayaquil, comparece el señor  
18 **CARL F. RIEMANN SCHWARZ**, de estado civil casa-  
19 do, de profesión Ingeniero Químico, a nombre y en  
20 representación de la Compañía INMOBILIARIA IN-  
21 VERSIONISTA FARIMAR C. LTDA., en su calidad de  
22 PRESIDENTE y representante legal, según consta  
23 del nombramiento que se agrega a la presente ma-  
24 triz, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana,  
25 mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil,  
26 capaz para obligarse y contratar, a quien de  
27 conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y re-  
28 sultados de esta escritura pública, a la que procede



1 como queda indicado, con amplia y entera libertad,  
2 para su otorgamiento me presentó la minuta que es  
3 del tenor literal siguiente: **SEÑOR NOTARIO:**  
4 Sírvasse autorizar en el registro de escrituras públi-  
5 cas a su cargo una en la cual conste el cambio del  
6 valor de las participaciones, aumento de capital  
7 transformación a la especie de sociedad anónima y  
8 reforma integral y codificación de Estatutos Sociales  
9 de la compañía **INMOBILIARIA INVERSIONISTA**  
10 **FARIMAR C. LTDA.** que se contiene en las cláusu-  
11 las siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**  
12 Concurre a la celebración de la presente escritura el  
13 señor Ingeniero CARL F. RIEMANN SCHWARZ, en  
14 su calidad de PRESIDENTE y representante legal de  
15 **INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C.**  
16 **LTDA.**, personería que acredita con copia de su  
17 nombramiento que se agrega, dando cumplimiento a  
18 lo dispuesto por la Junta General Extraordinaria de  
19 carácter Universal de Socios de fecha primero de  
20 Septiembre del dos mil, cuya copia certificada del  
21 acta se acompaña y forma parte de la presente es-  
22 critura. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La com-  
23 pañia **INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C.**  
24 **LTDA.**, se constituyó por escritura pública celebrada  
25 ante el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Thelmo  
26 Torres Crespo, otorgada el veintiocho de Julio de mil  
27 novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro  
28 Mercantil el cuatro de Septiembre del mismo año. 



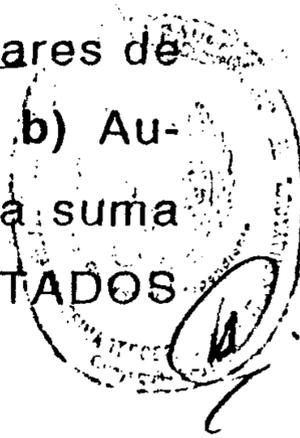
1 bajo la denominación INMOBILIARIA INVERSIONIS-  
2 TA FARIMAR S.A. con un capital social de quinien-  
3 tos mil sucres; b) Mediante escritura pública autori-  
4 zada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil,  
5 Abogado Eduardo Falquez Ayala, el tres de Enero  
6 de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el  
7 Registro Mercantil el seis de Julio del mismo año, la  
8 compañía se transformó a la especie de compañía  
9 de responsabilidad limitada, reformó integralmente y  
10 codificó sus estatutos sociales. c) Con fecha cuatro  
11 de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro,  
12 ante la Notaria Novena del Cantón Guayaquil, Abo-  
13 gada Gloria Lecaro de Crespo, la compañía aumento  
14 su capital a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA  
15 MILLONES DE SUCRES (S/. 250'000.000), reformó  
16 su objeto social y estatutos. Dicha escritura pública  
17 fue inscrita en el Registro mercantil del mismo Can-  
18 tón el ocho de Marzo de mil novecientos noventa y  
19 cinco. d) La Junta General Extraordinaria de ca-  
20 rácter universal de Socios de la compañía, celebra-  
21 da el primero de Septiembre del dos mil resolvió por  
22 unanimidad el cambio del valor de las participacio-  
23 nes sociales, el aumento de capital social en la su-  
24 ma de MIL MILLONES DE SUCRES  
25 (S/. 1.000'000.000), la reforma del artículo quinto  
26 referente a la expresión del capital social y de las  
27 participaciones, debido a la expedición de la Ley pa-  
28 ra la Transformación Económica del Ecuador, y de la



1 Resolución Número cero cero. Q.I.J. cero cero ocho  
2 (No. 00.Q.I.J.008) de la Superintendencia de Com-  
3 pañas, la transformación de la compañía a la espe-  
4 cie de sociedad anónima y la codificación de los  
5 estatutos sociales. **TERCERA: CAMBIO DE VALOR**  
6 **DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA**  
7 **COMPAÑÍA; AUMENTO DE CAPITAL DE LA COM-**  
8 **PAÑÍA EN LA SUMA DE MIL MILLONES DE SU-**  
9 **CRES, SU FORMA DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO; LA**  
10 **REFORMA DEL ARTÍCULO QUINTO REFERENTE**  
11 **AL CAPITAL SOCIAL, SU VALOR, Y LA EXPRE-**  
12 **SIÓN DE ESTE Y DE LAS PARTICIPACIONES QUE**  
13 **SERAN EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
14 **DE AMÉRICA; TRANSFORMACIÓN DE LA COM-**  
15 **PAÑÍA A LA ESPECIE DE SOCIEDAD ANÓNIMA Y**  
16 **CODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.-**  
17 Los socios asistentes a la Junta General Extraordi-  
18 naria Universal, realizada el primero de Septiembre  
19 del dos mil, decidieron por unanimidad el cambio del  
20 valor de las participaciones sociales a la suma de  
21 Dos millones quinientos mil sucres cada una,  
22 elevar el capital social de la compañía a la su-  
23 ma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLO-  
24 NES DE SUCRES (S/. 1.250'000.000), esto es, me-  
25 diante el incremento de la suma de mil millones de  
26 sucres, que será pagada en su totalidad mediante la  
27 capitalización de las cuentas patrimoniales de la  
28 compañía, Reserva Legal y Reserva por Revaloriza-



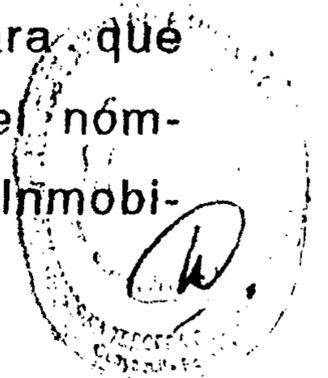
1 ción de Patrimonio, la emisión de cuatrocientas  
2 (400) nuevas participaciones sociales, las que fue-  
3 ron suscritas de la forma descrita en la copia de  
4 Acta de Junta General que se adjunta. En esta se-  
5 sión se aprobó que el capital social total y el valor  
6 de las participaciones sociales de la compañía se  
7 expresen en dólares de los Estados Unidos de Amé-  
8 rica. Por consiguiente, la misma Junta General uná-  
9 nimemente aprobó el nuevo texto del artículo quinto.  
10 En el desarrollo de esta Junta General se resolvió  
11 por unanimidad la transformación de la compañía a  
12 la especie de sociedad anónima y se aprobó unáni-  
13 mamente la reforma de sus estatutos sociales, codi-  
14 ficando sus disposiciones, en un nuevo texto el que  
15 se incluye en la copia certificada de la referida se-  
16 sión, al igual que se aprobó unánimemente y se ad-  
17 junta el balance final cortado al día anterior del  
18 otorgamiento de la presente escritura pública.  
19 **CUARTA: DECLARACIONES.-** a) Con estos antece-  
20 dentes el señor Ingeniero CARL F. RIEMANN  
21 SCHWARZ, en su calidad de PRESIDENTE y por  
22 tanto representante legal de la compañía **INMOBI-**  
23 **LIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA.** de-  
24 clara: a) La conversión y cambio del valor de las  
25 participaciones sociales en la suma CIEN Dólares de  
26 los Estados Unidos de América cada una; b) Au-  
27 mentado el capital social de la compañía a la suma  
28 de CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS



1 UNIDOS DE AMERICA (US \$50,000.00), mediante la  
2 capitalización de las cuentas Reserva Legal y Re-  
3 serva por Revalorización de Patrimonio; c) Refor-  
4 mado el artículo QUINTO del estatuto social, expre-  
5 sando el monto del capital social y el valor de las  
6 participaciones en dólares de los Estados Unidos de  
7 América debido a las últimas disposiciones legales  
8 vigentes; d) Que INMOBILIARIA INVERSIONISTA  
9 FARIMAR C. LTDA., se transforma y adopta la figura  
10 jurídica de sociedad anónima, con sujeción a lo  
11 prescrito en el Artículo trescientos treinta (330) y  
12 siguientes, pasando a tener la siguiente denomina-  
13 ción INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR  
14 S.A.. Las disposiciones estatutarias que se refor-  
15 man debido a la presente transformación se en-  
16 cuentran en el nuevo texto de estatuto social que se  
17 contiene en el Acta de Junta General de Socios de  
18 fecha primero de Septiembre del dos mil. e) Que el  
19 acuerdo de transformación de **INMOBILIARIA IN-**  
20 **VERSIONISTA FARIMAR C. LTDA.**, en sociedad  
21 anónima fue adoptado con el voto unánime de sus  
22 socios, por lo que no existe alguno que hubiere ma-  
23 nifestado su voluntad contraria ni haga uso, en con-  
24 secuencia, del derecho de separación. f) Que las  
25 participaciones de **INMOBILIARIA INVERSIONISTA FA-**  
26 **RIMAR C. LTDA.**, serán anuladas una vez perfeccionada  
27 la presente escritura pública. Las presentes declara-  
28 ciones son en conformidad con las decisiones toma-



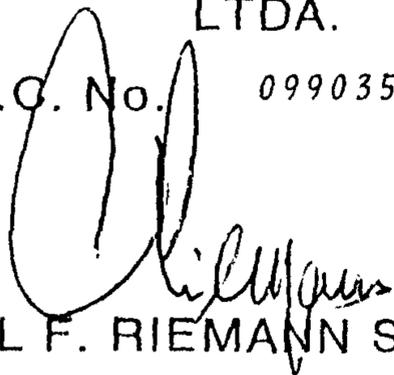
1 das en la Junta General Extraordinaria Universal de  
2 la compañía celebrada el día primero de Septiembre  
3 del dos mil. El compareciente declara bajo jura-  
4 mento que el capital que se aumenta está correcta-  
5 mente integrado; que así consta en los asientos  
6 contables respectivos, a los que en forma expresa  
7 se remite y que al momento de celebrarse la Junta  
8 General en que se acordó el aumento de capital, sus  
9 participaciones se encontraban pagadas en su tota-  
10 lidad. **SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se  
11 acompaña como documento habilitante el Acta de la  
12 Junta General Extraordinaria de carácter Universal  
13 de Socios celebrada el primero de Septiembre del  
14 dos mil, en copia debidamente certificada y, el nom-  
15 bramiento de Presidente del señor Ingeniero Carl  
16 Riemann Schwarz. Autoriza al abogado Hugo Larrea  
17 Argudo, para que cumpla con todos los requisitos  
18 legales para el perfeccionamiento de la presente es-  
19 critura de la compañía INMOBILIARIA INVERSIO-  
20 NISTA FARIMAR C. LTDA. Agregue usted, señor  
21 Notario, las demás cláusulas que fueren necesarias  
22 para la validez de la presente escritura. (Firmado)  
23 Abogado Hugo Larrea Argudo. Registro número diez  
24 mil treinta y uno. Colegio de Abogados del Guayas.-  
25 **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que queda elevada a  
26 escritura pública.- Quedan agregados para que  
27 formen parte integrante de esta escritura el nóm-  
28 bramiento del representante de la Compañía Imobi-



1 liaria Inversionista Farimar C. Ltda., y la copia certi-  
2 ficada del Acta de Junta General de Accionistas,  
3 celebrada el día primero de septiembre del año dos  
4 mil, y, demás documentos pertinentes para la vali-  
5 dez de esta escritura. **LEIDA** esta escritura pública  
6 de Cambio del valor de las participaciones, aumento  
7 de capital, transformación a la especie de sociedad  
8 anónima y Reforma integral y codificación de Esta-  
9 tutos sociales, de principio a fin, por mí, el Notario,  
10 en alta voz al compareciente, éste la aprueba en to-  
11 das sus partes, se afirma y ratifica en su contenido y  
12 suscribe en unidad de acto, conmigo el Notario.  
13 DOY FE.-

14  
15 p) INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C.  
16 LTDA.

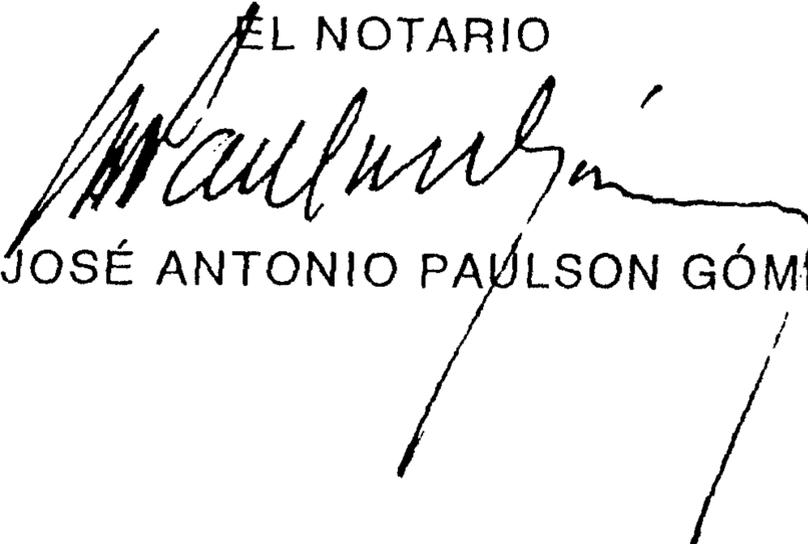
17 R.U.C. No. 0990353778001

18  
19  
20   
21 CARL F. RIEMANN SCHWARZ

22 PRESIDENTE

23 C. C. No. 0901022566 C. V. No. 0669-192

24 EL NOTARIO

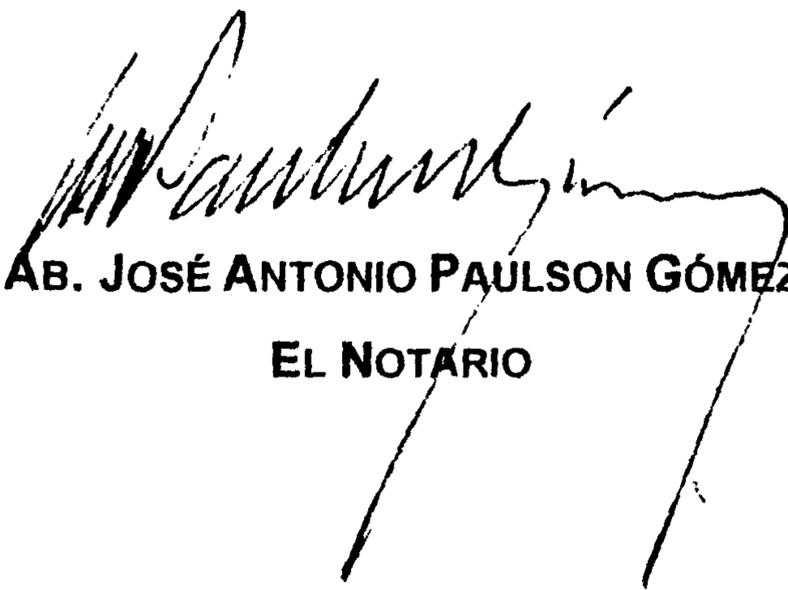
25   
26  
27 AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ  
28

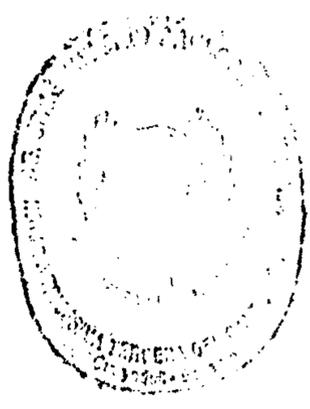




1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

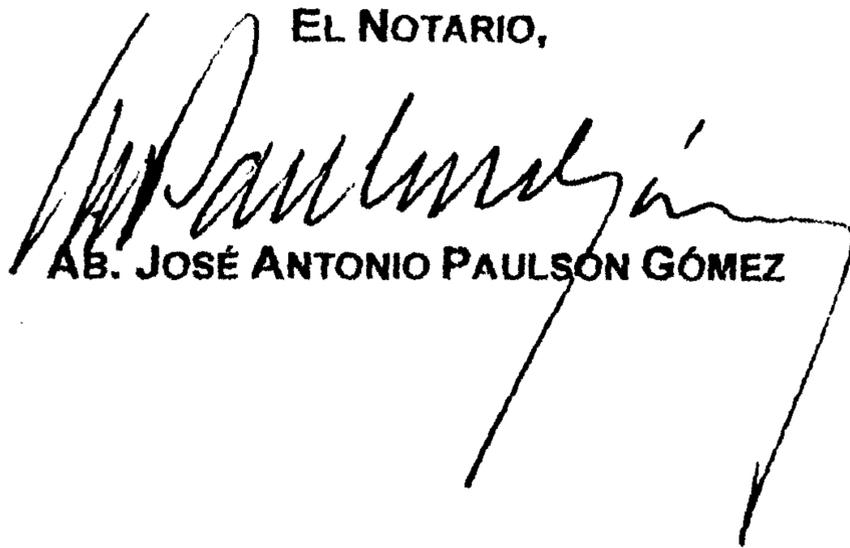
go ante mi y en fe de ello confiero este CUARTO  
TESTIMONIO que sello y firmo en catorce fojas, en  
la ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su  
otorgamiento. ESTA FOJA CORRESPONDE A LA  
ESCRITURA DE CAMBIO DEL VALOR DE LAS  
PARTICIPACIONES, AUMENTO DE CAPITAL,  
TRANSFORMACION A LA ESPECIE DE SOCIEDAD  
ANONIMA Y REFORMA INTEGRAL Y  
CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA INVERSIONISTA  
FARIMAR C. LTDA.-

  
AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ  
EL NOTARIO



DOY FE: Que en cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 01-G-DIC-0002244, dictada por el INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, el 5 de marzo del año 2.001, he tomado nota de la aprobación que contiene dicha Resolución, al margen de la matriz de la Escritura de CAMBIO DEL VALOR DE LAS PARTICIPACIONES, AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION A LA ESPECIE DE SOCIEDAD ANONIMA Y REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA. otorgada ante mí, el 1 de septiembre del año 2000.-  
Guayaquil, siete de marzo del año dos mil uno.-

EL NOTARIO,

  
AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ





Dra. Norma Plaza  
de García  
**REGISTRADORA  
MERCANTIL**

17

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 01-G-IDC-0002244, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 5 de Marzo del 2.001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Aumento del Capital, Conversión del Capital, Transformación de la Compañía de Responsabilidad Limitada INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA. en una Sociedad Anónima con la Denominación de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.; y, Reforma del Estatuto, de fojas 9.092 a 9.112, número 1.310 del Registro Industrial y anotada bajo el número 10.073 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 la Inscripción respectiva.- 4.- Certifico: Que he archivado el Certificado de Autorización a la Cámara de Comercio.- 5.- Certifico: Que de Conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 299, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura.- Guayaquil, tres de Abril del dos mil uno.-

*Lanier*

*[Handwritten signature]*

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL,  
CANTON GUAYAQUIL



ABOGADO JOSE ANTONIO GOMEZ  
1782

...ulo  
...diante  
...el  
...178,  
...ato,  
...do  
...1  
...178,

16

*[Large handwritten signature]*  
ABOGADO JOSE ANTONIO GOMEZ



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN

19

mó nota de la transformación de la compañía de responsabilidad limitada, Inmobiliaria Inversionista FARIMAR C. Ltda., en sociedad anónima, Inmobiliaria Inversionista FARIMAR S:A., al margen de la inscripción de propiedad número 1561 de 1989, en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Intendente de Compañías, mediante Resolución # 01-G-DIC-0002244 del 5 de marzo de 2001.- Eloy Alfaro, Cantón Durán, veinte de abril de dos mil uno.- El Registrador.-

Dr. MIGUEL VERHAZA QUEVEDO  
Registrador de la Propiedad  
del Cantón Durán



ABOGADO JOSE GOMEZ  
CANTON

Del artículo  
mediante  
el  
1978.  
Cantón,  
Cantón  
Cantón  
Cantón

AB. JOSE GOMEZ

Número de Repertorio:

11,471

Fecha de Repertorio :

03/may/2001

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

1.- Cambio de Razón Social en el tomo 24 de fojas 11639 a 11640, No.4745 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Cinco de Mayo del Dos Mil Uno.

Trabajados por:

Digitalizador : SN

Calificador de Título : MMERA

Calificador Legal : EMENESES

Asesor : PALVEARB

Generador de Razón : MQUINTEROS

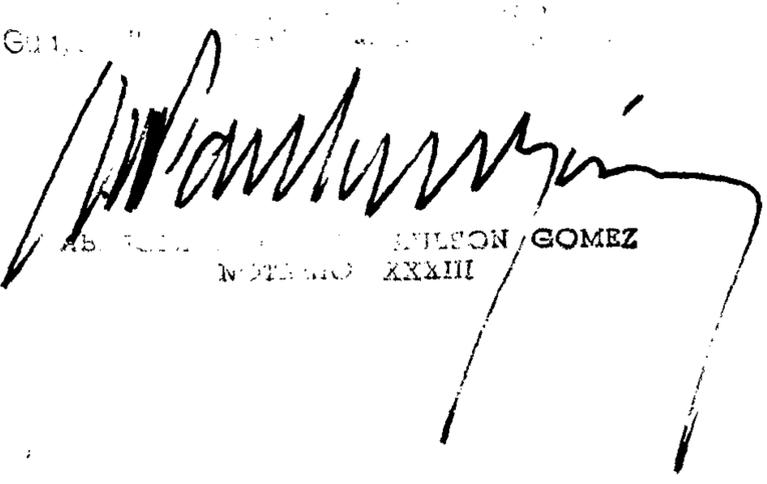


Fernando Tamayo Rigail  
Registrador de la Propiedad

ABOGADO JORGE ANTONIO GILSON GOMEZ  
NOTARIO XXXIII

De conformidad con el artículo 18 de la Ley Orgánica del Registro de la Propiedad, mediante Decreto No. 1100 del 11 de mayo del 2001, en el marco de la Ley Orgánica del 1978, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Orgánica del Registro de la Propiedad, como consta en el documento original que se encuentra en el expediente No. 4745 del presente año.

Guayaquil, 03 de mayo del 2001.

  
ABOGADO JORGE ANTONIO GILSON GOMEZ  
NOTARIO XXXIII

CERTIFICO: QUE LA TRANSFORMACION DE LA COMPANIA DE RES  
PONSABILIDAD LIMITADA INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR  
C. LTDA , EN SOCIEDAD ANONIMA , INMOBILIARIA FARIMAR  
S. A ., SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION ORI  
GINAL DE FECHA VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVE  
CIENTOS NOVENTA Y TRES CON EL NO. 911 DEL REGISTRO  
DE PROPIEDAD Y ANOTADO BAJO EL No. 1.932 DEL REPER  
TORIO/- SALINAS , A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE MA  
YO DEL AÑO DOS MIL UNO



*[Handwritten signature]*  
ACG. LUIS COMONT PATTERSON  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SALINAS

CERTIFICO: Que en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución  
No.01-G-DIC-0002244 del Intendente de Compañía de fecha 5 de  
Marzo del 2001, se tomó nota al margen de la inscripción res-  
pectiva la Transformación de la compañía de responsabilidad -  
limitada INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA. en socie  
dad anónima denominada INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

Santa Elena, Junio 13 del 2001.



*[Handwritten signature]*  
Ab. Jorge Guadalupe Verdugo  
Registrador de la Propiedad  
Cantón Santa Elena

*[Handwritten signature]*  
NOTARIO XXIII LE