

(6)



Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to  
Guayaquil



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

CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL  
Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS  
SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LENNY S.A.-----  
CUANTIA: US\$ 600.00.-----

00000.02

"En la ciudad de Guayaquil,  
Capital de la Provincia del Guayas, República del  
Ecuador, a los nueve (9) días del mes de Noviembre  
del año dos mil, ante mí, Abogado CESARIO L. CONDO

CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: El  
señor don GALO VILLACRES SAMANIEGO, quien declara  
ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad  
de GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA LENNY S.A.,  
calidad que legitima con el nombramiento inscrito  
que presenta para que sea agregado a la presente,  
el mismo que declara que su nombramiento no ha sido  
modificado ni revocado, y que continúa en el  
ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para  
obligarse y contratar, con domicilio y residencia  
en esta ciudad, a quien de conocer doy fe; y,  
procediendo con amplia y entera libertad y bien  
instruido de la naturaleza y resultados de esta  
escritura pública de CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL  
Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, para su  
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:

"S E Ñ O R        N O T A R I O: Sírvase incorporar en  
el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una  
de la cual conste la Conversión, el Aumento de

lun 21.10A  
31. agosto

1 Capital y Reforma de los Estatutos Sociales de la  
2 Compañía INMOBILIARIA LENNY S.A., del tenor  
3 siguiente: C L A U S U L A P R I M E R A:  
4 COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento y  
5 suscripción del presente documento el señor GALO  
6 VILLACRES SAMANIEGO, en su calidad de Gerente y  
7 como Representante Legal de INMOBILIARIA LENNY  
8 S.A., conforme lo acredita con la copia certificada  
9 de su nombramiento que se incorpora como documento  
10 habilitante a este instrumento debidamente  
11 autorizado por la Junta General Extraordinaria de  
12 Accionistas de INMOBILIARIA LENNY S.A., celebrada  
13 el día veintidós de agosto del dos mil, cuya copia  
14 certificada del acta también se incorpora como  
15 documento habilitante de esta escritura.-  
16 C L A U S U L A S E G U N D A: ANTECEDENTES.-  
17 UNO.- Mediante escritura pública autorizada por el  
18 Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, ABOGADO  
19 GERMAN CASTILLO SUAREZ, el veinticinco de Noviembre  
20 de mil novecientos ochenta, inscrita en el Registro  
21 Mercantil del Cantón Guayaquil el treinta y uno de  
22 marzo de mil novecientos ochenta y uno, se  
23 constituyó la Compañía INMOBILIARIA LENNY S.A., con  
24 un capital social de setecientos treinta y cinco  
25 mil sucres.- DOS.- Mediante escritura pública  
26 autorizada por el Notario Quinto del Cantón  
27 Guayaquil, DOCTOR GUSTAVO FALCONI LEDESMA, el  
28 veintidós de junio de mil novecientos ochenta y



Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to  
Guayaquil



- 2 -

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

siete, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón  
Guayaquil el veinte de enero de mil novecientos  
ochenta y ocho se aumentó el capital social a dos  
millones de sucres y se reformó su estatuto  
social.- TRES.- Mediante escritura pública  
autorizada por el Notario Quinto del Cantón  
Guayaquil, ABOGADO CESARIO CONDO CHIRIBOGA, el  
cuatro de julio de mil novecientos noventa y  
cuatro, inscrita en el Registro Mercantil del  
Cantón Guayaquil el tres de agosto de mil  
novecientos noventa y cuatro se aumentó el capital  
social en tres millones de sucres más y se reformó  
el estatuto social.- CUATRO.- La Junta General  
Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA LENNY  
S.A., celebrada el día veintidós de Agosto del dos  
mil, cuya copia certificada del acta forma parte de  
este instrumento, acordó por unanimidad aumentar el  
capital social en SEISCIENTOS DOLARES, para lo cual  
se emitirán seiscientas acciones ordinarias y  
nominativas de un valor nominal de un dólar  
cada una, con lo que el nuevo capital social será  
de OCHOCIENTOS DOLARES DE Estados Unidos de  
América; que el aumento ha sido íntegramente  
suscrito y pagado por los accionistas en dinero en  
efectivo.- C L A U S U L A T E R C E R A:  
DECLARACIONES.- Con los antecedentes expresados, el  
señor GALO VILLACRES SAMANIEGO, en su calidad de  
Gerente de INMOBILIARIA LENNY S.A. debidamente

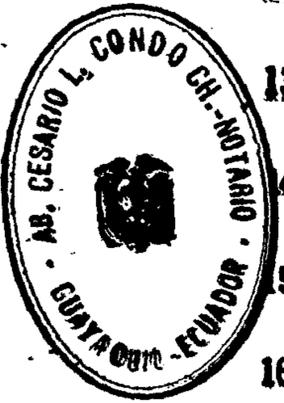
1 autorizado por la Junta General Extraordinaria de  
2 Accionistas de la compañía del día veintidós de  
3 Agosto del dos mil declara: a) Acordar la  
4 conversión del capital suscrito de la compañía a  
5 dólares de los Estados Unidos de América; b) Que el  
6 capital social suscrito y pagado de la compañía de  
7 cinco millones de sucres, debido a las normas  
8 económicas que rigen el país, se convierte en  
9 doscientos dólares; c) Que queda aumentado el  
10 Capital Social de INNOBILIARIA LENNY S.A. en  
11 seiscientos dólares más, por lo que el capital  
12 social será en delante de ochocientos dólares de  
13 Estados Unidos de América; d) Que el aumento de  
14 capital se efectúa mediante la emisión de  
15 seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un  
16 dólar cada una, las mismas que han sido suscritas  
17 en su totalidad por el señor GALO VILLACRES  
18 SAMANIEGO, de nacionalidad ecuatoriana.- e) Que los  
19 accionistas LENNY SUAREZ DE VILLACRES, OFELIA  
20 SAMANIEGO BARRAGAN, GALO VILLACRES SUAREZ y SANDRA  
21 VILLACRES SUAREZ, han renunciado a su derecho a  
22 suscribir las acciones del presente aumento.- f)  
23 Que las seiscientas acciones ordinarias y  
24 nominativas de un dólar cada una emitidas con  
25 ocasión del presente aumento de capital han sido  
26 totalmente suscritas y pagadas por GALO VILLACRES  
27 SAMANIEGO de la siguiente manera: ciento cincuenta  
28 dólares en dinero en efectivo ingresado en la

*Gf.*



Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 519  
Guayaquil

- 3 -



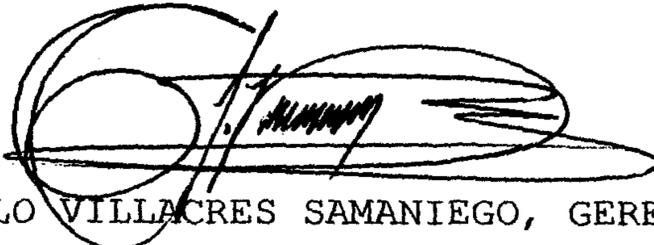
1 cuenta Bancos, y el saldo en el plazo de dos años.-  
2 g) Que ninguno de los accionistas se ha reservado  
3 para sí privilegio alguno en el presente Aumento de  
4 Capital.- h) Que el Capital ha sido correctamente  
5 integrado, declaración que la hace bajo juramento;  
6 i) Queda reformado el Estatuto Social al tenor de  
7 lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de  
8 Accionistas del veintidós de Agosto del dos mil,  
9 cuyo texto queda así: "ARTICULO SEXTO: El capital  
10 suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES  
11 de Estados Unidos de América, dividido en  
12 ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un  
13 valor nominal de un dólar cada una, numeradas desde  
14 el cero cero uno a la ochocientos inclusive. Cada  
15 acción de un dólar que estuviere totalmente pagada  
16 da derecho a un voto en las deliberaciones de la  
17 Junta General de Accionistas. Las acciones no  
18 liberadas tendrán derecho en proporción a su valor  
19 pagado.- Agregue usted, señor Notario las demás  
20 cláusulas de estilo para la validez de estas  
21 declaraciones.- (Firmado) Sócrates Vera, DOCTOR  
22 SOCRATES VERA CASTILLO, ABOGADO, Registro Número  
23 tres mil veinte".- (Hasta aquí la Minuta).- ES  
24 COPIA.- Se agregan Acta de Junta General  
25 Extraordinaria de Accionistas celebrada el día  
26 veintidós de Agosto del dos mil; y, nombramiento  
27 del representante legal de la Compañía INMOBILIARIA  
28 LENNY S.A.- El presente contrato se encuentra

*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

1 exento de Impuestos, según Decreto Supremo  
 2 Setecientos Treinta y Tres, de veinte y dos de  
 3 agosto de mil novecientos setenta y cinco,  
 4 publicado en el Registro Oficial ochocientos  
 5 setenta y ocho, de agosto veinte y nueve de mil  
 6 novecientos setenta y cinco.- Por tanto, el señor  
 7 otorgante se ratificó en el contenido de la Minuta  
 8 inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta  
 9 escritura en alta voz, de principio a fin, al  
 10 otorgante, este la aprobó y firmó en unidad de acto  
 11 *pl* y conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe.-

14  
 15   
 16 GALO VILLACRES SAMANIEGO, GERENTE  
 17 DE LA CIA. INMOBILIARIA LENNY S.A.-  
 18 C.C. # 09-0090419-4 (09-0090419-4)  
 19 C.V. # 0847-185  
 20 R.U.C. # 0990531358001  
 21 (0990531358001)

22  
 23   
 24 *07* AB. CESARIO L. CONDO CH.  
 25 NOTARIO



**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LENNY S.A.-**

En Guayaquil, a los veintidós días del mes de agosto del dos mil, siendo las 10:30 horas, en el domicilio ubicado en la Ciudadela Los Olivos, Manzana Dos, Solar Ocho, se reúnen los siguientes accionistas de INMOBILIARIA LENNY S.A.:

- Galo Villacrés Samaniego, propietario de 4.996 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una;
- Lenny Suárez de Villacrés, propietaria de 1 acción ordinaria y nominativa de mil sucres;
- Ofelia Samaniego Barragán, propietaria de 1 acción ordinaria y nominativa de mil sucres;
- Galo Villacrés Suárez, propietario de 1 acción ordinaria y nominativa de mil sucres; y,
- Sandra Villacrés Suárez, representada por la señora Ofelia Samaniego Barragán, propietaria de 1 acción ordinaria y nominativa de mil sucres.

Preside la sesión de Junta General la señora Lenny Suárez de Villacrés, Presidenta de la Compañía; y, actúa como Secretario el señor Galo Villacrés Samaniego, Gerente.

Estando presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, esto es, cinco millones de sucres divididos en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, la accionista, por unanimidad, acuerda constituirse en Junta General, y, también por unanimidad, acuerda que el Orden del Día será:

1. Acordar la conversión del capital suscrito de la compañía.
2. Aumentar el Capital Social de la compañía.
3. Reformar los Estatutos Sociales.

Vistos los pronunciamientos unánimes de la accionista para constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas y los puntos del Orden del Día, la Presidenta declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria por ser Junta Universal, disponiendo se pasen a conocer los puntos acordados.

Toma la palabra el señor Galo Villacrés Samaniego, quien expresa que por disposición del Gobierno Nacional dolarizó la economía del país, y el Artículo 99 literal h) de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, dispone se reforme cualquier norma que obligue a expresar el capital en sucres, por lo que propone la conversión del capital suscrito de INMOBILIARIA LENNY S.A. a

dólares de los Estados Unidos de América, con lo que el capital suscrito se expresaría así: doscientos dólares dividido en doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

La Junta entra a considerar la propuesta y, después de deliberar, acuerda, por unanimidad, convertir el capital suscrito de la compañía a dólares de los Estados Unidos de América en la forma indicada por el proponente.

Pasando al segundo punto, el señor Galo Villacrés Samaniego expresa la necesidad de aumentar el capital social suscrito de la compañía a ochocientos dólares de Estados Unidos de América, para lo cual se requiere se lo incremente en seiscientos dólares con la emisión de seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, que ninguno de los accionistas se reserva privilegio alguno por este aumento.

La Junta entra a considerar la propuesta y, después de analizarla, por unanimidad, se resuelve aumentar el capital social de la compañía en seiscientos dólares de Estados Unidos de América más, para lo cual se emitirán seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, con lo que el capital social suscrito de la compañía será de ochocientos dólares dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

En uso de su derecho preferente, los accionistas Lenny Suárez de Villacrés, Ofelia Samaniego Barragán, por sus propios derechos y por los que representa en esta Junta General de Sandra Villacrés Suárez y Galo Villacrés Suárez declaran que renuncian a su derecho preferente a suscribir acciones del aumento acordado. Por su parte, Galo Villacrés Samaniego declara que suscribe las seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una del aumento de capital acordado y las paga así: ciento cincuenta dólares de contado y efectivo, y el saldo en el plazo de dos años.

Galo Villacrés Samaniego declara que el aumento de capital ha sido íntegramente suscrito y pagado en la forma indicada en este documento.

Finalmente, se reforma el Artículo Sexto de los Estatutos Sociales así: "ARTICULO SEXTO: El capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES de Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una, numeradas desde cero cero uno a la ochocientos inclusive. Cada acción de un dólar que estuviere totalmente pagada da derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán derecho en proporción a su valor pagado."

H

of

Se encarga al Gerente para que realice todos los trámites administrativos necesarios para lograr la validez de estas declaraciones.

No habiendo otro asunto que tratar, se da un momento de receso para que Secretaría redacte el acta. Hecho esto, se reinstala la sesión con la concurrencia de las mismas personas, y, leída que les fue el acta la aprueban por unanimidad, levantando el acto el señor Presidente a las 11:15 horas y firmando para constancia y validez todos los comparecientes.

*Lenny Suárez de Villacres*  
**LENNY SUÁREZ DE VILLACRES**  
Presidente de la Junta General

*Galo Villacres Samaniego*  
**GALO VILLACRES SAMANIEGO**  
Secretario de la Junta General

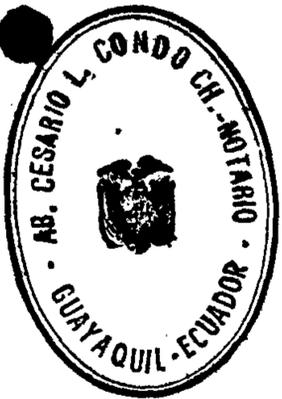
*Galo Villacres Samaniego*  
**GALO VILLACRES SAMANIEGO**

*Ofelia Samaniego Barragan*  
**OFELIA SAMANIEGO BARRAGAN**

*Galo Villacres Suarez*  
**GALO VILLACRES SUAREZ**

*Lenny Suárez de Villacres*  
**LENNY SUÁREZ DE VILLACRES**

*Sandra Villacres Suarez*  
**SANDRA VILLACRES SUAREZ**



*of*

**LISTADO DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LENNY S.A.**

**JUNTA GENERAL : EXTRAORDINARIA**

**FECHA : AGOSTO 22 DEL 2.000**

**ASUNTO : CONVERSION Y AUMENTO DE CAPITAL**

**ASISTENTES :**

- Galo Villacrés Samaniego, propietario de 4.996 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una.
- Lenny Suárez de Villacrés, propietaria de 1 acción ordinaria y nominativa de un mil sucres.
- Ofelia Samaniego Barragán, propietaria de 1 acción ordinaria y nominativa de mil sucres.
- Galo Villacrés Suárez, propietario de 1 acción ordinaria y nominativa de mil sucres.
- Sandra Villacrés Suárez, propietaria de 1 acción ordinaria y nomnativa de mil sucres.

  
**GALO VILLACRES SAMANIEGO**  
Gerente Secretario



Guayaquil, Enero 25 de 1.999



CERTIFICADO: Que esta xerox copia es igual a su original. 00000 07

Señor  
**GALO VILLACRES SAMANIEGO**  
Ciudad.-

Ab. Cesar L. Condo Chiriboga  
Notario 50. del Cantón  
Guayaquil

De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA LENNY S.A.**, en su sesión del día de hoy, acordó por unanimidad, reelegirlo a usted como **GERENTE** de la compañía, por un periodo de **CINCO AÑOS**, y con las atribuciones constantes en los estatutos sociales entre las que consta la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

**INMOBILIARIA LENNY S.A.** se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Octavo del Cantón, Guayaquil Abogado Germán Castillo Suárez, el 25 de Noviembre de 1.980, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 31 de Marzo de 1.981.

Atentamente,

**LENNY SUAREZ DE VILLACRES**  
Presidenta de la Junta General

Dejo expresa constancia de mi aceptación del cargo de **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA LENNY S.A.**, y que he tomado posesión del mismo, Guayaquil, Enero 25 de 1.999.

**GALO VILLACRES SAMANIEGO**  
C.I.: 09-00904194  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Domicilio: Calle Segunda # 201 y Av. Del Parque, Cdia. Los Olivos, Guayaquil.

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente

Folio(s) 50.609 / Registro Mercantil No. 15250 Repertorio No. 21.028

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 13 de Septiembre de 1.999

LCDO. GABRIEL JOSÉ ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil





CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil

0000004194  
BENITO VILLACRES SANTIAGO  
17 JUNIO DE 1977  
GUAYAQUIL - GUAYAS  
3 195 400  
GUAYAQUIL - GUAYAS 193

EQUATORIANA V 4443 V 4442  
CASADO CON LENNY SUAREZ  
ESPECIAL RADIO OPERADOR NAVAL  
NEPTALI VILLACRES  
OTELIA SANTIAGO  
GUAYAQUIL 30 DE JUN 1977  
GUAYAQUIL 02 DE JUN 1983

Se otorgó ante mi; en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en seis fojas útiles xerox...-Guayaquil, a nueve de Noviembre del año dos mil

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por resolución número cero uno-G-IJ-cero cero tres mil setecientos veintiséis, del señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (Encargado), de la Superintendencia de Compañías, de fecha cinco de abril del año dos mil uno, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, diez de abril del año dos mil uno.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil





Abogado  
GERMAN CASTILLO S.  
Notario  
Décimo Octavo  
Guayaquil-Ecuador

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

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del veinticinco de Noviembre de mil novecientos ochenta, de la Resolución N° 01-G-LJ-0003726, expedida el cinco de Abril del dos mil uno, mediante la cual el señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, (E), aprobó la Conversión del Capital, el Aumento de Capital, y la Reforma del Estatuto de la Compañía Inmobiliaria Lenny S.A., que contiene la presente copia.- Guayaquil, dieciséis de Abril del dos mil uno.- EL NOTARIO



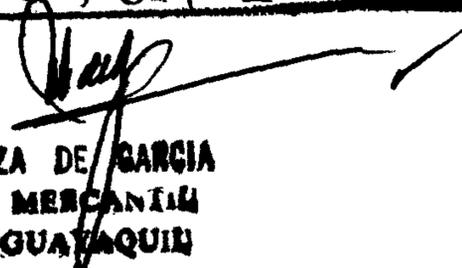
*German Castillo S.*  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL

In cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-G-LJ-0003726 dictada el Abril 5 del 2.001 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la escritura, que contiene la conversión del capital, el aumento del capital, Reforma del estatuto de la Compañía Inmobiliaria Lenny S.A. de folios 47.882 y 47.883 número 10.809 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 14.495 del Repertorio - 2.- CERTIFICO, QUE con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, Abril 27 del 2.001

DR. ROMÁN PLIZA DE GARCIA  
REGISTRO DE LA MERCANTIL  
GUAYAQUIL

20 00000

RAZON: En esta fecha se efectuó (aron) una anotación (ca) del contenido de esta Escritura, al margen de la [s] inscripción (ca), respectiva [s] en Guayaquil, Abril 27 del 2001

  
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Valor pagado por este trabajo  
\$ : 55,15 =