

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 ESCRITURA NUMERO: 744/2000

2 CONVERSIÓN DE CAPITAL SUSCRITO, AUMENTO DE CAPITAL  
3 SUSCRITO, Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, DE LA  
4 COMPAÑÍA INMOBILIARIA GUAYAQUIL C. LTDA..-

5 CUANTIA: \$ 320,00

6 En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República  
7 del Ecuador, hoy día catorce de Agosto del año dos mil, ante mí abogado  
8 GERMAN CASTILLO SUAREZ, Notario Décimo Octavo de este  
9 Cantón, comparece el señor JOSE NÚÑEZ VENTURINI, quien declara  
10 ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad, en su  
11 calidad de GERENTE y representante legal de la compañía  
12 INMOBILIARIA GUAYAQUIL C. LTDA., según consta del  
13 nombramiento que se acompaña como habilitante y quien actúa  
14 debidamente autorizado por la Junta General Universal de Socios,  
15 celebrada el uno de Agosto del año dos mil, cuya copia certificada  
16 también se acompaña como habilitante; el compareciente es mayor de  
17 edad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien  
18 instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública de  
19 CONVERSIÓN DE CAPITAL SUSCRITO, AUMENTO DE CAPITAL  
20 SUSCRITO, Y REFORMA DE ESTATUTOS, para que la autorice me  
21 presenta la minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar  
22 una escritura de Conversión de Capital Suscrito, Aumento de Capital  
23 Suscrito, y Reforma del Estatutos Social, de conformidad con las  
24 siguientes cláusulas:-----

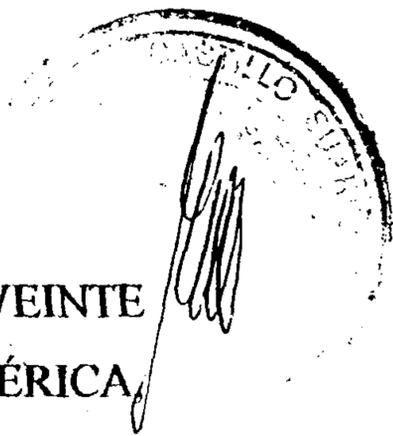
25 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración de la  
26 presente escritura el señor JOSE NÚÑEZ VENTURINI, en su calidad de  
27 GERENTE y representante legal de la compañía INMOBILIARIA  
28 GUAYAQUIL C. LTDA., según consta del nombramiento que se agrega

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

1 como habilitante.-----  
2 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La compañía INMOBILIARIA  
3 GUAYAQUIL C. LTDA. se constituyo por escritura pública autorizada  
4 por el Notario Primero del cantón Guayaquil, doctor Carlos Quiñónez  
5 Velásquez el catorce de Julio de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita  
6 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, a cargo del Registrador de  
7 la Propiedad, el treinta y uno de Julio de mil novecientos sesenta y nueve,  
8 con un capital social de ciento cincuenta mil sucres; b) Por escritura  
9 pública autorizada por el Notario Vigésimo Noveno del cantón  
10 Guayaquil, abogado Francisco Coronel Flores el treinta de Mayo de mil  
11 novecientos ochenta y ocho, inscrita en el Registro mercantil del cantón  
12 Guayaquil el veintitrés de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve, se  
13 aumentó el capital social en la suma de Quinientos cincuenta mil sucres,  
14 con lo cual quedó como capital social la suma de Setecientos mil sucres;  
15 c) Por escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo del cantón  
16 Guayaquil, abogado Piero Aycart Vincenzini, el veintinueve de Julio de  
17 mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil, a  
18 cargo del señor Registrador de la Propiedad, del cantón Yaguachi, el  
19 quince de Junio mil novecientos noventa y cinco, la Compañía cambió  
20 domicilio y aumento su capital social en Un millón trescientos mil sucres,  
21 con lo cual el capital social, suscrito y pagado quedó en la suma de Dos  
22 millones de sucres; d) La Junta General Universal de Socios en sesión  
23 celebrada el uno de Agosto del año dos mil acordó unánimemente: UNO)  
24 La conversión de las actuales participaciones sociales que están emitidas  
25 en sucres por un número equivalente de participaciones sociales que se  
26 emitirán por un valor de UN DÓLAR de los Estados Unidos de  
27 Norteamérica cada una, y, que la contabilidad de la Compañía se  
28 expresará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.- DOS)

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

3



1 Aumentar el capital suscrito de la compañía en TRESCIENTOS VEINTE  
2 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA,  
3 dividido en Trescientas veinte participaciones sociales de UN DÓLAR de  
4 los Estados Unidos de Norte América cada una, de modo que en lo  
5 sucesivo el capital suscrito sea de CUATROCIENTOS DÓLARES de los  
6 Estados Unidos de Norteamérica, dividido en Cuatrocientas  
7 participaciones sociales, de Un Dólar de los Estados Unidos de  
8 Norteamérica cada una. TRES) La suscripción y forma de pago del  
9 Aumento de Capital. CUATRO) Reformar el artículo Quinto del Estatuto  
10 Social; y, CINCO) Autorizar al señor JOSE NÚÑEZ VENTURINI,  
11 representante legal de la Compañía para que de cumplimiento a lo  
12 acordado en dicha Junta de Accionistas.-----

13 TERCERA: CONVERSIÓN DE CAPITAL SUSCRITO, AUMENTO  
14 DE CAPITAL SUSCRITO, Y, REFORMA DEL ESTATUTO  
15 SOCIAL.- Con estos antecedentes, el señor JOSE NÚÑEZ VENTURINI,  
16 en su calidad de GERENTE y representante legal de la compañía  
17 INMOBILIARIA GUAYAQUIL C. LTDA., debidamente autorizado por  
18 la Junta General Universal de Socios, celebrada el uno de Agosto del año  
19 dos mil, declara que: En virtud del presente instrumento, queda: UNO)  
20 Convertido el capital suscrito de la Compañía de sucres a dólares de los  
21 Estados Unidos de Norteamérica. DOS) Aumentado el capital suscrito de  
22 la Compañía en la suma de TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES de los  
23 Estados Unidos de Norteamérica, dividido en TRESCIENTAS VEINTE  
24 participaciones sociales de UN DÓLAR de los Estados Unidos de  
25 Norteamérica cada una, de modo que en lo sucesivo el capital suscrito de  
26 la Compañía será de CUATROCIENTOS DÓLARES de los Estados  
27 Unidos de Norteamérica, dividido en CUATROCIENTAS  
28 participaciones sociales de UN DÓLAR de los Estados Unidos de

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

1 Norteamérica. TRES) Aprobada la suscripción y forma de pago del  
2 Aumento de Capital, y, CUATRO) Reformado el artículo Quinto del  
3 Estatuto Social, todo en los términos acordados en al Junta General  
4 Universal de Socios antes mencionada y cuyo texto consta en el  
5 Acta que se acompaña como documento habilitante.-----

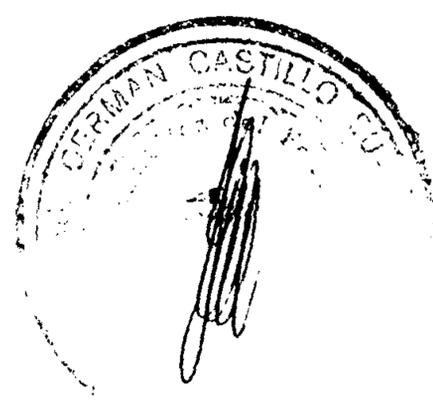
6 CUARTA: SUSCRIPCIÓN Y PAGO.- Conforme a lo resuelto  
7 unánimemente por la Junta General Universal de Accionistas, el  
8 Aumento de Capital de TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES de los  
9 Estados Unidos de Norteamérica, dividido en TRESCIENTAS VEINTE  
10 participaciones sociales de UN DÓLAR de los Estados Unidos de  
11 Norteamérica, cada una, ha sido suscrito de la siguiente manera: el señor  
12 JOSE NÚÑEZ VENTURINI, suscribe SESENTA Y CUATRO  
13 participaciones, sociales de UN DÓLAR de los Estados Unidos de  
14 Norteamérica, cada una; la señora ELIZABETH NÚÑEZ DE  
15 MACCHIAVELLO, suscribe CIENTO VEINTIOCHO participaciones  
16 sociales de UN DÓLAR de los Estados Unidos de Norteamérica, cada  
17 una; señora OLINDA CRISTIANSEN DE NÚÑEZ, suscribe SESENTA  
18 Y CUATRO participaciones sociales de UN DÓLAR de los Estados  
19 Unidos de Norteamérica, cada una; el señor JOSE IVAN NÚÑEZ  
20 CRISTIANSEN, suscribe SESENTA Y CUATRO participaciones  
21 sociales de UN DÓLAR de los Estados Unidos de Norteamérica, cada  
22 una, las participaciones sociales suscritas han sido pagadas en el cien por  
23 ciento de su valor en numerario y por el cual se emitirán los títulos de  
24 participaciones sociales respectivos, con un valor de UN DÓLAR de los  
25 Estados Unidos de Norteamérica, cada uno, los mismos que serán  
26 entregados a los socios que han suscrito la totalidad del aumento de  
27 capital.-----

28 QUINTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- El señor JOSE

INMOBILIARIA GUAYAQUIL C. LTDA.

Guayaquil, Mayo 27 de 1998

Señor don  
JOSE NUÑEZ VENTURINI  
Ciudad



De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria de Socios de INMOBILIARIA GUAYAQUIL C. LTDA., en sesión del 27 de Mayo de 1998, tuvo a bien reelegir a usted

GERENTE

de la Compañía, por el período de CINCO AÑOS, de conformidad con el Estatuto Social, debiendo ejercer usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, atento al artículo Décimo Cuarto del mencionado Estatuto, pudiendo obligar a la Compañía con su sola firma hasta por la cantidad de doscientos mil sucres, debiendo obtener autorización de la Junta General de Socios cuando se trate de sumas mayores.

La Escritura Pública de Constitución de la Compañía fue autorizada por el Notario Dr. Carlos Quiñonez Velásquez, el 14 de Julio de 1969, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 31 de Julio de 1.969.

Atentamente

ELIZABETH NUÑEZ DE MACCHIAVELLO  
PRESIDENTE

En esta fecha acepto el cargo de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA GUAYAQUIL C.LTDA.- Guayaquil, Mayo 27 de 1998.

JOSE NUÑEZ VENTURINI  
C.C.0902604867  
Boyacá No.642- 4to.Piso- Tel.307411

a  
y  
E  
d  
a  
te  
so  
iz  
ac

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CERTIFICO: Que el Novembramiento  
Que antecede, queda inscrita con el  
No. 032 del Registro correspondiente  
y anotada bajo el No. 714 del repertorio  
yaguachi, Diciembre 23 de 1998

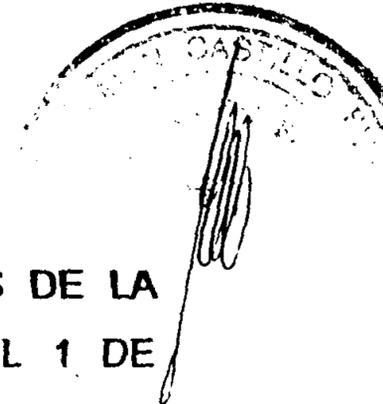
El Registrador de la Propiedad



Abelardo E. Vázquez Ordóñez  
Registrador de la Propiedad Yaguachi



5



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA GUAYAQUIL C. LTDA., CELEBRADA EL 1 DE  
AGOSTO DEL AÑO 2000.-**

En la ciudad de Eloy Alfaro, cantón Durán, al primer día del mes de Agosto del año dos mil, a las once horas treinta minutos, en el local social de la compañía **INMOBILIARIA GUAYAQUIL C. LTDA.**, sito en las calles Malecón frente a la ría y calle Europa, esquina, de esta ciudad, se reúnen las siguientes personas socios de la compañía : a) Sr. José Núñez Venturini, propietario de 400 participaciones sociales de \$/ 1.000,00 cada una; b) Sra. Elizabeth Núñez de Macchiavello, propietaria de 800 participaciones sociales de \$/ 1.000,00 cada una; c) Sr. José Iván Núñez Christiansen, propietario de 400 participaciones sociales de \$/ 1.000,00 cada una; y, d) Sra. Olinda Christiansen de Núñez, propietaria de 400 participaciones sociales de \$/ 1.000,00 cada una; con lo cual se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de Dos millones de sucres. Como se encuentra representada la totalidad del capital suscrito, los socios acuerdan constituirse en Junta General Universal de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, para conocer y resolver sobre los siguientes puntos cuyo orden es:

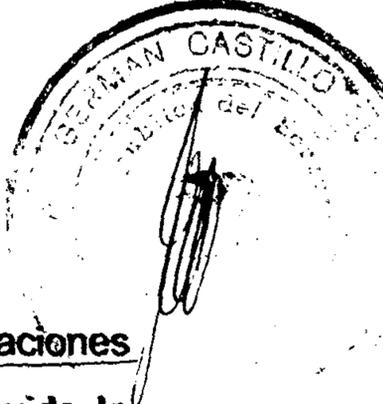
- 1.- Conversión de las actuales participaciones de la Compañía que están emitidas en sucres por un número equivalente de participaciones que se emitirán por un valor de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, cada una.-
- 2.- Aumento del capital suscrito, en Trescientos veinte dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.-
- 3.- La suscripción y pago del Aumento de Capital.-
- 4.- La Reforma de artículo Quinto del Estatuto que tiene relación con el Capital Social y las participaciones.- y,
- 5.- La autorización que debe conceder la Junta de Accionistas al representante legal de la Compañía para que suscriba la escritura pública correspondiente y así como para que realice los trámites pertinentes, que permitan hacer efectiva las decisiones tomadas por la Junta.

Dirige la sesión la señora Elizabeth Núñez de Macchiavello, y actúa como Secretario el señor José Núñez Venturini, Gerente de la Compañía.- Instalada la sesión y constatado por parte del Secretario que existe el quórum necesario que

permite la instalación de la Junta, la Directora de la Junta solicita que se entre a tratar el primer punto del orden del día y manifiesta: Que en Resolución N° 00.Q.IJ.008 dictada por el Superintendente de Compañía con fecha 24 de Abril del año 2.000, en lo referente a la reforma que se refiere el literal h) del Art. 99 de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, expedida el 8 de Marzo del año 2000 y publicada en el R. O. 234 del 13 de los mismos mes y año, en donde se alude que el capital y la contabilidad de las personas deben expresarse en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, es necesario hacer la conversión del capital social y la contabilidad de la Compañía, según lo expresado por la Superintendencia de Compañía, moción que es apoyada por la socia Olinda Christiansen de Núñez. Los asistentes a la Junta por unanimidad aprueban la conversión de todas las participaciones representativas de su capital suscrito por las que deben emitirse por un valor de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, debiéndose en el momento de hacerse efectiva dicha tomar en cuenta los valores que cada socio haya desembolsado para la integración del capital suscrito y por el cual se emitirán nuevas participaciones sociales que serán canjeados a los socios en la proporción que les corresponda, debiendo guardarse las participaciones anulados en el archivo de la Compañía como antecedente histórico y para establecer la constancia de su respectiva emisión. Asimismo se aprueba que para todos sus efectos y conforme las normas de general aceptación, la Contabilidad de la Compañía se la expresará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.- A continuación la Directora solicita se entre a tratar el segundo punto del orden del día y manifiesta: Que por convenir a los intereses de la Compañía y así exigirlo la Superintendencia de Compañías, es necesario aumentar el capital suscrito en la cantidad de Trescientos veinte dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en trescientas veinte participaciones sociales de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, cada una, por lo que pone a consideración de la Junta de Socios la moción de aumento de capital, la misma que es apoyada por la socia Olinda Christiansen de Núñez de. La Junta luego de deliberar sobre el tema puesto en consideración por la Directora, resuelve por unanimidad aumentar el capital suscrito de la compañía en la cantidad de Trescientos Veinte dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, de tal forma que el capital suscrito de la Compañía será de Cuatrocientos dólares

200

6



de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en Cuatrocientas participaciones sociales de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica. Acto seguido la Directora pide se entre a tratar el tercer punto del orden del día y manifiesta: Que como se ha acordado aumentar el capital suscrito de la Compañía somete a consideración de la Junta las ofertas de suscripción del Aumento de Capital que han presentado los socios, las mismas que son en proporción igual al que ya poseen en el capital suscrito y pagado; y se pagan en numerario en la caja de la Compañía, como consecuencia de ello el capital suscrito y pagado de la Compañía queda de la siguiente manera: a) Señor José Núñez Venturini, 80 participaciones sociales de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, cada una; b) señora Elizabeth Núñez de Macchiavello, 160 participaciones sociales de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, cada una; c) señora Olinda Christiansen de Núñez, 80 participaciones sociales de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica; y, d) señor José Iván Núñez Christiansen, 80 participaciones sociales de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica. La Junta de Socios por unanimidad aprueba la suscripción de suscripción y pago de las participaciones sociales necesarias para aumentar el capital social de la Compañía. Acto seguido el Director pide se entre a tratar el cuarto punto del orden del día y manifiesta: Que como lo resuelto anteriormente entraña reforma al artículo sexto del estatuto, somete a consideración de la Junta el nuevo texto del artículo que dice: "ARTICULO QUINTO: El capital social de la Compañía es de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, dividido en CUATROCIENTAS participaciones sociales de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Socios. Los títulos de las participaciones serán suscritos por el Presidente y el Gerente de la Compañía. Cada participación social liberada, de Un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General, las no liberadas, lo darán en proporción a su valor pagado.".- La Junta de Socios por unanimidad aprueba el texto del artículo puesto a consideración por el Director. Acto seguido el Director pide se entre a tratar el quinto punto del orden del día y los socios concurrentes por unanimidad acuerdan autorizar al señor José Núñez Venturini, representante legal de la Compañía, para que proceda a



formalizar todo lo acordado en la presente Junta mediante la suscripción y aprobación de la correspondiente escritura. No habiendo mas asuntos que tratar, el Director de la Junta concede un receso para la redacción del Acta respectiva, y, reinstalada la sesión se la lee y la misma es probada por la Junta de socios sin modificación alguna, en seña de lo cual la suscriben los comparecientes de conformidad con la Ley y en unidad de acto, con lo que termina la sesión a las trece horas treinta minutos. Firmado) Elizabeth Núñez de Macchiavello. Directora de la Junta – Socia; Olinda Cristiensen de Núñez. Socia; José Iván Núñez Cristiensen. Socio; y, José Núñez Venturini. Secretario – Socio. CERTIFICO: Que esta igual al original que se encuentra en los Libros sociales de la Compañía a los que me remito en caso necesario. Guayaquil, 1 de Agosto del 2.000 .-



José Núñez Venturini

Secretario

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 NÚÑEZ VENTURINI, en su calidad de GERENTE y representante legal  
2 de la compañía INMOBILIARIA GUAYAQUIL C. LTDA., bajo  
3 juramento declara que el aumento de capital se encuentra integrado de  
4 acuerdo a lo resuelto por los socios en la Junta General Universal  
5 celebrada el uno de Agosto del dos mil, el mismo que se encuentra  
6 registrado en la contabilidad de la Compañía; y, que los suscriptores son  
7 de nacionalidad ecuatoriana.-----

8 Inserte y agregue usted señor Notario, según el caso, los documentos que  
9 para tales fines se mencionan en el curso de la presente minuta y se  
10 acompañan a ella y lo demás que fuere menester para la validez de esta  
11 escritura. Firmado) abogado Arturo Vásquez Beckmann. Registro  
12 número mil treinta".- El otorgante ratifica en todas sus partes la minuta  
13 inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos  
14 legales. Se agregan: nombramiento y copia certificada del acta de Junta  
15 General de Socios, celebrada el uno de Agosto del año dos mil. Leída que  
16 fue esta escritura pública, por mí el Notario, en alta voz, de principio a  
17 fin al compareciente, este la aprueba y la suscribe conmigo en unidad de  
18 acto. DOY FE.

19  
20  
21  
22  
23 José Núñez Venturini

CC: 0902604867

24 CV: Ex. 1915

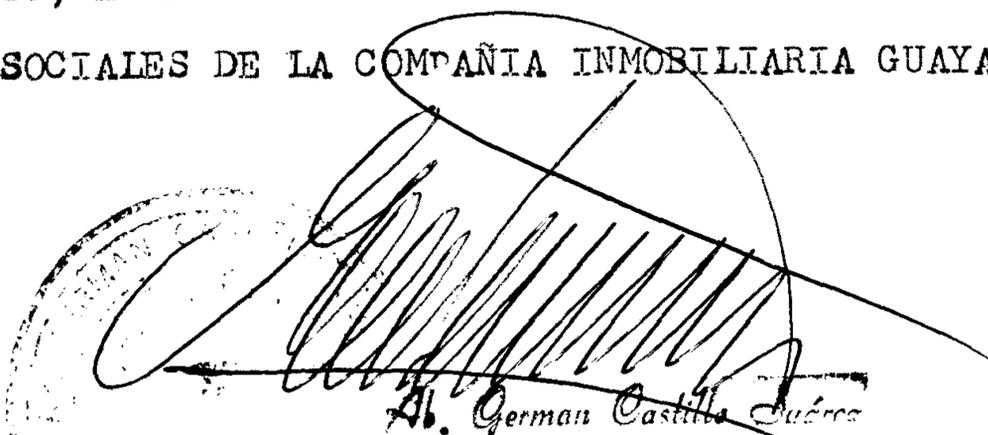
25 RUC: 0990052042001

26  
27  
28  
EL NOTARIO  
NOTARIO  
GUAYAQUIL

5

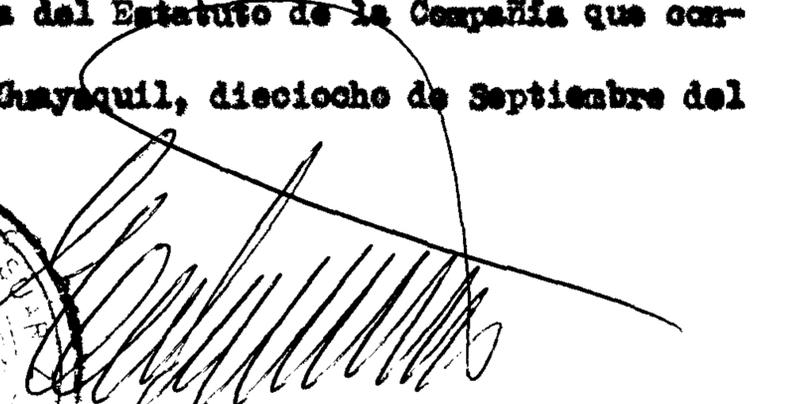
I

Se otorgó ante mí; en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA, en seis fojas fotoconias rubricadas por mí el - Notario, que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su otorgamiento.- ESTA COPIA CORRESPONDE A LA ESCRITURA Nº 744/2.000 DE CONVERSION DE CAPITAL SUSCRITO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GUAYAQUIL C. LTDA.-

  
Ab. German Castillo Suárez  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
Guayaquil

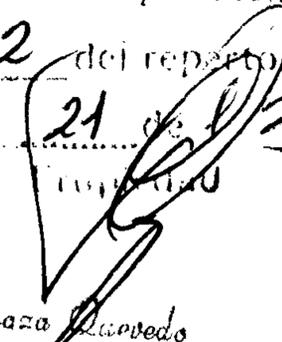
DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del catorce de Agosto del dos mil, de la Resolución Nº OG-G-IJ-0004644, expedida el once de Septiembre del dos mil, mediante la cual el señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, aprobó la Conversión del Capital, Aumento de Capital Social y Reforma del Estatuto de la Compañía que contiene la presente copia.- Guayaquil, dieciocho de Septiembre del dos mil.- EL NOTARIO.-



  
Ab. German Castillo Suárez  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
Guayaquil

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICO: Que LA ESCRITURA  
Que antecede, queda inscrita con el  
No. 044 del Registro correspondiente  
y anotada bajo el No. 2002 del repertorio  
yaguachi, SEPTIEMBRE 21 de 2000  
El Registrador de la Propiedad

  
Dr. Miguel Vernaza Quvedo  
Registrador de la Propiedad de Durán  
Encargado del Registro

