



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL



00002

1 ESCRITURA

AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR-

2 MA DEL ESTATUTO SOCIAL DE

3 LA COMPANIA INMOBILIARIA

4 SANVIC CIA.LTDA.-----

5 CUANTIA:S/700.000,00.-----

6 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador a los

7 diecisiete días del mes de diciembre de mil novecientos

8 ochenta y siete, ante mi Doctor Miguel Vernaza Requena,

9 Abogado, Notario Titular Décimo Quinto del Cantón

10 Guayaquil comparece: el señor ROMULO GILBERTO LUCIO

11 VERDESOTO, en calidad de Gerente de la Compañía Inmobi-

12 liaria Sanvic Cia.Ltda., el mismo que acredita su

13 intervención con el nombramiento que será insertado a la

14 presente como documento habilitante, quien declara ser de

15 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de

16 profesión ejecutivo de empresas.- El interviniente es

17 mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y

18 residente en esta ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para

19 contratar, a quien de conocer doy fe.- Bien instruido que

20 fue en el objeto y resultados de esta escritura de

Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, a la que

procede con amplia y entera libertad, para su otorgamien-

22 to me presenta la minuta que dice así: SENOR NOTARIO:

23 En el Protocolo a su cargo, sirvase registrar una que sea

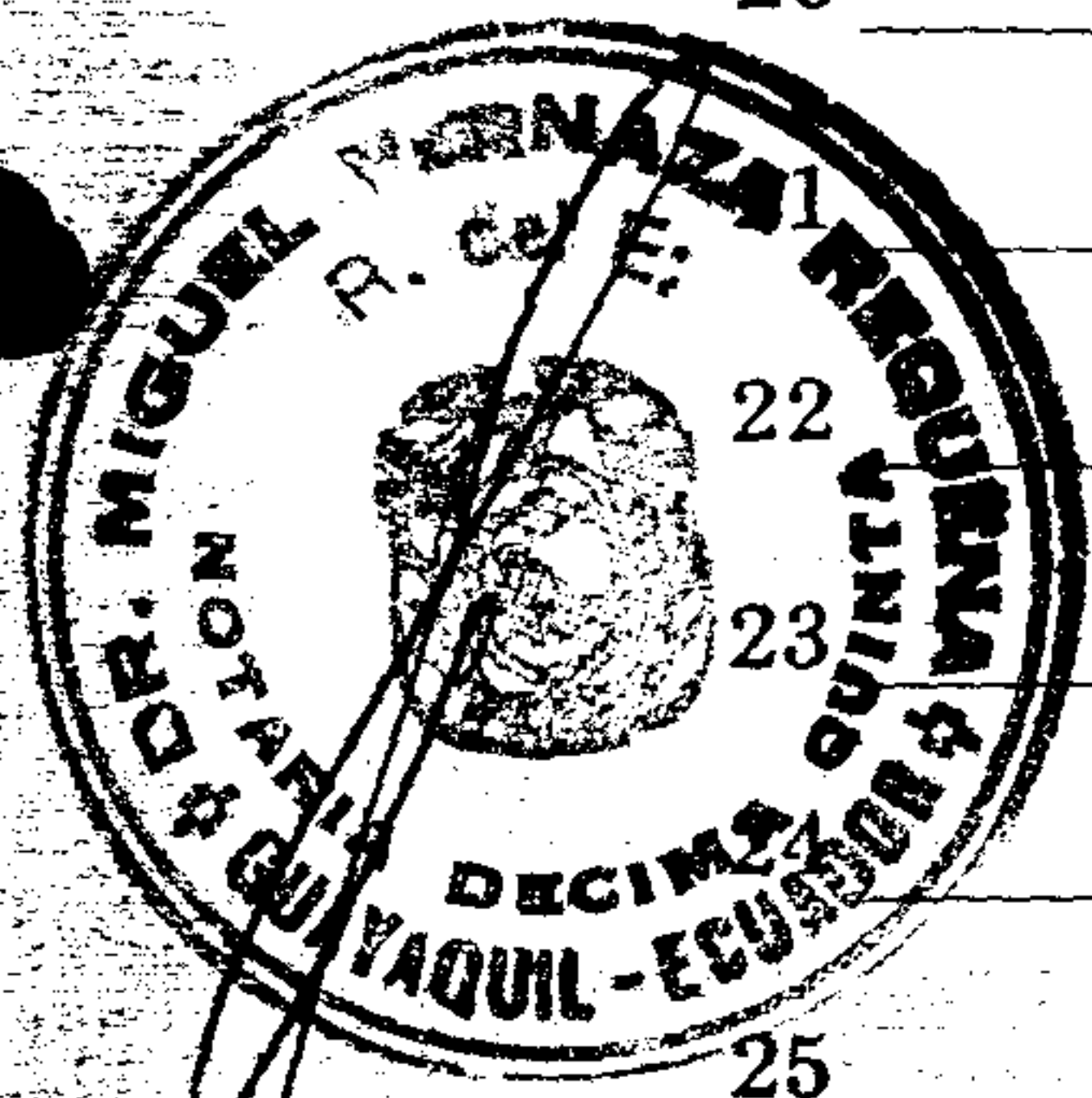
del tenor siguiente: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-

25 Comparece a otorgar la presente escritura, el señor

26 Rómulo Gilberto Lucio Verdesoto, en su carácter de

27 Gerente de la Compañía de Responsabilidad Limitada

28



1. "Inmobiliaria Sanvic Cia. Ltda", según copia inscrita de
2 su nombramiento que aparece; y, copia del acta de Junta
3 General Extraordinaria de veinte de octubre de mil
4 novecientos ochenta y siete, en la misma que se aprobaron
5 los actos que motivaron la presente escritura pública.

6 CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Por escritura pública

7 otorgada ante el Notario Doctor Alberto Bobadilla Nivelá,

8 Titular de la Notaría Cuarta de Guayaquil, el trece de

9 agosto de mil novecientos setenta y nueve se constituyó

10 la compañía de responsabilidad limitada "Inmobiliaria

11 Sanvic Cia. Ltda", la misma que se inscribió en el

12 Registrador de la Propiedad el trece de marzo de mil

13 novecientos ochenta y en el Registrador Mercantil el ocho

14 de abril de mil novecientos ochenta; escritura que tuvo

15 una ampliación en la que la cónyuge del aportante del

16 inmueble señor Rómulo Lucio Verdesoto, señora Enna Romero

17 Arreaga de Lucio, autoriza como copropietaria el aporte

18 del inmueble, el tres de enero de mil novecientos ochenta

19 ante el mismo Notario, la misma que fue inscrita en el

20 Registrador de la Propiedad el trece de marzo de mil

21 novecientos ochenta y en el Registrador Mercantil el ocho

22 de abril de mil novecientos ochenta. CLAUSULA TERCERA:

23 Con los antecedentes expuestos, el Gerente de la Compa-

24 ñía, señor Rómulo Gilberto Lucio Verdesoto, debida-

25 mente autorizado por la Junta General Extraordinaria de

26 veinte de octubre de mil novecientos ochenta y siete,

27 declara que en esa sesión se adoptaron las siguientes

28 resoluciones: A) Que el capital de la compañía fue



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0000

1 aumentado a setecientos mil sucres. B) Los socios de la
2 compañía, todos de nacionalidad ecuatoriana, han suscrito
3 y pagado totalmente las participaciones provenientes del
4 aumento de capital. C) Se reformó la cláusula cuarta de
5 los Estatutos, que en adelante dirá: "CLAUSULA CUARTA:
6 DEL CAPITAL Y DE LAS PARTICIPACIONES.- El capital social
7 es de setecientos mil sucres, dividido en setecientas
8 participaciones de un mil sucres cada una, las mismas que
9 han sido suscritas en su totalidad, en la forma siguien-
10 te: el señor Rómulo Gilberto Lucio Verdesoto ha suscrito
11 seiscientos noventa y ocho participaciones de un mil
12 sucres cada una, el socio señor Ismael Lucio Verdesoto,
13 ha suscrito una participación de un mil sucres y el socio
14 señor Andrés Romero Arreaga ha suscrito una participación
15 de un mil sucres. Igualmente se reformó la cláusula
16 octava, que en adelante dirá: "CLAUSULA OCTAVA: DEL
17 GERENTE Y DEL PRESIDENTE.- El Gerente y el Presidente
18 serán socios elegidos por la Junta General. Durarán cinco
19 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos." Y que el
20 resto de la cláusula continúa como está. D) Que el
21 Gerente queda autorizado para legalizar lo resuelto.
22 Agregue usted, señor Notario, las cláusulas de estilo.
23 Atentamente, (firma ilegible) Doctor Angel Sánchez
24 Guevara. Abogado. Registro número doscientos treinta.
25 HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
26 PUBLICA.- DOCUMENTO HABILITANTE.- NOMBRAMIENTO.- INMOBI-
27 LIARIA SANVIC CIA.LTDA. Guayaquil, septiembre ocho de mil
28 novecientos ochenta y siete. Señor ROMULO GILBERTO LUCIO



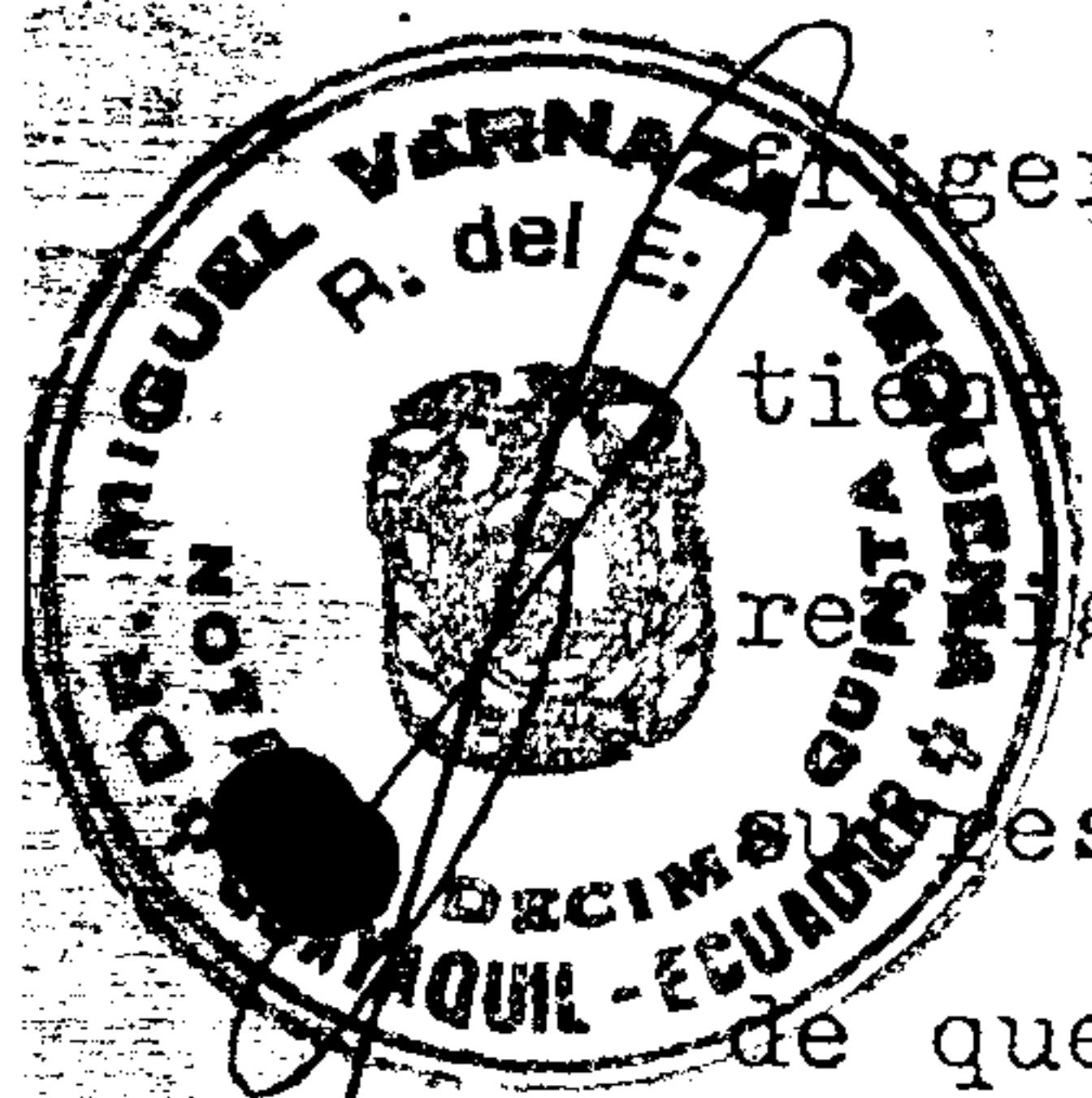
1. VERDESOTO. Ciudad.- De mis consideraciones: Le comunico
2 que la Junta General Extraordinaria de hoy, resolvió por
3 unanimidad reelegirlo como GERENTE de la Compañía
4 "INMOBILIARIA SANVIC CIA.LTDA".., por el periodo de un
5 año; y, en su carácter de tal, le corresponde ejercer la
6 representación legal, judicial y extrajudicial de la
7 compañía. "INMOBILIARIA SANVIC CIA.LTDA", se constituyó
8 el trece de agosto de mil novecientos setenta y nueve,
9 ante el Notario Cuarto del Cantón Doctor Alberto Bobadi-
10 lla Nivelá; y, se inscribió en el Registro Mercantil el
11 ocho de abril de mil novecientos ochenta. Aclarado:
12 septiembre ocho: vale. Atentamente, (firma ilegible)
13 Milton Andrés Romero Arreaga. Acepto el cargo discernido.
14 Fecha up-supra. (firma ilegible) Rómulo Gilberto Lucio
15 Verdesoto. CERTIFICO: Que este nombramiento fue inscrito
16 hoy, de fojas treinta y siete mil cuatrocientos setenta y
17 nueve a treinta y siete mil cuatrocientos ochenta, número
18 diez mil ciento ochenta y seis del Registro Mercantil y
19 anotado bajo el número quince mil ochenta y seis del
20 Repertorio.- Guayaquil, octubre diecinueve de mil
21 novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.
22 (firma ilegible) Abogado Héctor Alcivar Andrade. Regis-
23 trador Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay un sello.-
24 Queda agregado al protocolo el Acta de la Sesión de Junta
25 General Extraordinaria de la Compañía Inmobiliaria Sanvic
26 Cia.Ltda., celebrada el día veinte de octubre de mil
27 novecientos ochenta y siete.- Leída que fue íntegramente
28 en alta voz, al compareciente éste la aprueba en todas

En Guayaquil, a veinte de octubre de mil novecientos ochenta y siete, a las quince horas treinta minutos, en el inmueble # 905 de la calle Diez de Agosto, intersección Lorenzo de Garaicoa, se reúne en junta general extraordinaria la compañía de responsabilidad limitada "Inmobiliaria Sanvic Cía.Ltda." con la asistencia del siguiente capital social: señor Rómulo Gilberto Lucio Verdesoto con seiscientos veintiocho participaciones de un mil sucres cada una, suscritas y pagadas; el señor Ismael Reinerio Lucio Verdesoto, con una participación de un mil sucres, suscrita y pagada; y, el señor Milton Andrés Romero Arreaga, con una participación de un mil sucres, suscrita y pagada, con lo que se encuentra reunido todo el capital social. Lo hacen bajo la presidencia del titular señor Milton Andrés Romero Arreaga. Al efecto, el presidente declara instalada la junta y pregunta al secretario si existe el quorum legal, a lo que éste responde que se encuentra reunido y de presente todo el capital social, por tanto, hay quorum legal. En tal virtud, el presidente dice que estando presente todo el capital social de acuerdo con la Ley de Compañías, se encuentra en capacidad la junta de tratar cualquier punto con tal que tenga el requisito de unanimidad sin que haya sido necesaria la convocatoria; por tanto, pide que se pronuncie si se efectúa la reunión y si se admite el siguiente Orden del Día: 1º) Aprobación del Balance; 2º) Aumento de capital; y, 3º) Reformas a los Estatutos por el aumento de capital y por la extensión del plazo de duración de las funciones de los representantes legales. La junta delibera y resuelve por unanimidad que se celebre la reunión y que se aprueba el Orden del Día. En vista de ello, prosigue el presidente: que según las actuales exigencias de la Ley, la compañía nuestra debe tener un capital mínimo de setecientos mil sucres, mientras solamente tiene un capital de seiscientos treinta mil sucres, por lo que es necesario el aumento de capital y hacer las respectivas reformas de los estatutos como lógica consecuencia y porque la representación



00005

de los personeros es solamente de un año, cuando debía de ser de cinco años, que pide deliberen y resuelvan.' El gerente pide la palabra y dice que el balance se encuentra aprobado porque para el pago del impuesto a la renta se presentaron ante la Superintendencia de Compañías y que por lo tanto correspondería confirmar esa aprobación. Que en cuanto al aumento de capital, sabe que los miembros de la sociedad, dada la etapa de crisis económica nacional no están en condiciones de aportar; que respetando el derecho de preferencia que tienen los socios propone entregar como aporte para el aumento una refrigeradora Hotpoint de doce pies, de dos puertas, color almendra Md. T.B.U. 2133 J. que de acuerdo a la factura que presenta tiene un valor de ciento veinte mil novecientos noventa sucres, pero que la entrega por el valor de setenta mil sucres más cinco mil sucres en efectivo; que si se acepta se nombra peritos avaluadores, que si es aceptada expresa su voluntad de que transfiera su dominio a la compañía.' La junta delibera y por unanimidad resuelve se declare aprobado el balance; que se aumente el capital y se deje constancia de que preguntada que fue la junta sobre el derecho de todos y cada uno de los presentes en el aporte de dicho aumento, se resolvió por unanimidad que sea admitido el aporte de la refrigeradora detallada; que igualmente por el mérito de certificado que tiene la factura, se declare por unanimidad que ese es el valor de la refrigeradora y se acepta la transferencia por el valor de setenta mil sucres que es el avalúo fijado por los socios; y, se deje constancia de que el dominio de la refrigeradora pasa a favor de la compañía y que los demás socios renuncian el derecho de preferencia de suscribir las nuevas participaciones. Que igualmente se resuelve por unanimidad que se reforme los estatutos en las cláusulas cuarta y octava referentes al capital y al plazo de duración de la representación de los personeros de la compañía; que se señale la forma como se paga el aumento que es por el aporte del bien mueble. I que por último se autorice al gerente concorra a legalizar lo resuelto. El presidente manifiesta qu



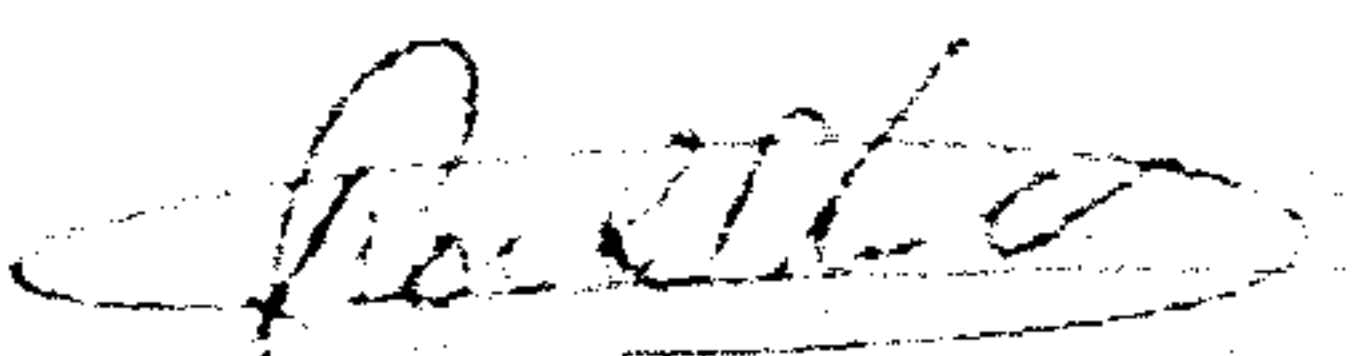
por unanimidad se ha resuelto lo siguiente: 1º) Que se ha aprobado el balance. 2º) Que se aumenta el capital social a setecientos mil sucres. 3º) Que se reforman los estatutos en la cláusula cuarta que habla del capital social - - - - - que igualmente se reforma la cláusula octava que habla del plazo de duración de las funciones de los representantes legales de la compañía en el sentido de que en lugar de un año sean cinco años y que se mantenga la redacción anterior. Que por tanto la cláusula cuarta debe decir: "CLAUSULA CUARTA: - DEL CAPITAL Y DE LAS PARTICIPACIONES. - El capital social es de setecientos mil sucres, dividido en setecientas participaciones de un mil sucres cada una, las mismas que han sido suscritas en su totalidad, en la forma siguiente: el señor Rómulo Gilberto Lucio Verdesoto ha suscrito seiscientas noventa y ocho participaciones de un mil sucres cada una; el socio Ismael Lucio Verdesoto, ha suscrito una participación de un mil sucres; y, el socio Andrés Romero Arreaga ha suscrito una participación de un mil sucres." Igualmente se reformó la cláusula Octava que en adelante dirá:

"CLAUSULA OCTAVA: DEL GERENTE Y DEL PRESIDENTE. - El Gerente y el Presidente será socios elegidos por la junta general, durarán cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos..." I que el resto de la cláusula continúe como está; y, 4º: Que el gerente queda autorizado para legalizar lo resuelto. Con lo que termina la sesión, siendo las diecisiete horas se concede un receso. Se redacta el acta, se la lee y se la aprueba por unanimidad. Para constancia firman los asistentes: f) Milton

Andrés Romero Arreaga, Presidente. f) Ismael Reinerio Lucio Verdesoto. f) Rómulo Gilberto Lucio Verdesoto, Secretario.

CERTIFICO: Que el acta anterior es igual a su original que consta en el Libro de Actas que reposa en el Archivo de la compañía, al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, Octubre 20 de 1987

f) 
ROMULO GILBERTO LUCIO VERDESOTO
SECRETARIO



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

00007

1 sus partes, se afirman, se ratifica y firma conmigo en
2 unidad de acto. DOY FE. -

3

4
5 POR COMPANIA INMOBILIARIA SANVIC CIA.LTDA

6 ROMULO GILBERTO LUCIO VERDESOTO

7 C.C. 0900487074 C.T. 088375

8 C.VOTACION 023-031 Olmedo

9 R.U.C. 0990474265001

10

11

12

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

13

14

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER

15

TESTIMONIO SELLADO Y FIRMADO A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL

16

MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE. -

17

18



19

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

20

21

22

CERTIFICO : Que

23

24 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 68-2-2-1-

25 00977, dictada el 10 de Marzo de 1.988, por la Intendente de Com

26 pañas - Encargada, he inscrito esta escritura pública, la misma

27 que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la

28 Compañía denominada "INMOBILIARIA SANVIC CIA. LTDA." de fo -

jas 15.277 a 15.285, número 4.248 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 6.077 del Repertorio .- Guayaquil, Abril siete de mil novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil Suplente .-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor - Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Abril siete de mil novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil Suplente .- Enmendado: Abril .- Vale.-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 472, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, Abril siete de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil - Suplente .-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública a fojas 9.421 y 9.439 del Registro Mercantil de 1.980, al margen de las inscripciones respectivas .- Guayaquil, Abril siete de mil novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil Suplente .-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el certificado de AUTORIZACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL .- Guayaquil, Abril siete de mil novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil Suplente .-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

