

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTÓN  
GUAYAQUIL  
4  
Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



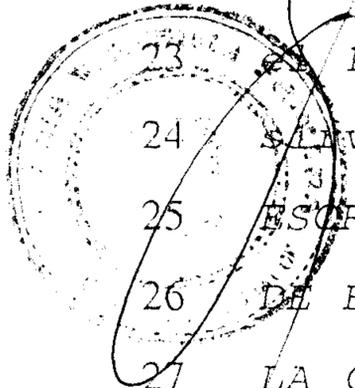
AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE  
ESTATUTOS Y CONVERSION DE  
CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA VILLARRICA S.A.-

-----  
Cuantía: US\$. 600.00.- -----

6

7

8 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la  
9 Provincia del Guayas, República del Ecuador, el  
10 día dieciocho de Diciembre del año dos mil uno,  
11 ante mí Doctor MARCOS DIAZ CASQUETE, Abogado,  
12 Notario Vigésimo Primero de este cantón,  
13 comparece el señor FRANCISCO RIZZO PASTOR,  
14 casado, ejecutivo, en su calidad de Presidente de  
15 la Compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., el  
16 compareciente ecuatoriano, mayor de edad,  
17 domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse  
18 y contratar a quien de conocer doy fe. Bien  
19 instruído en el objeto y resultado de esta  
20 Escritura a la que procede, con amplia y entera  
21 libertad, para su otorgamiento me presentó la  
22 Minuta del tenor siguiente: "SEÑOR NOTARIO:- En  
23 el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,  
24 sévase incorporar una en la que conste una  
25 ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA  
26 DE ESTATUTOS Y CONVERSION DE CAPITAL SOCIAL DE  
27 LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., que  
28 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas.-



1 **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparece a  
2 la celebración de esta Escritura Pública el señor  
3 FRANCISCO RIZZO PASTOR, en su calidad de  
4 Presidente de la Compañía INMOBILIARIA  
5 VILLARRICA S.A., y debidamente autorizado por la  
6 Junta General Extraordinaria Universal de  
7 Accionistas celebrada el treinta y uno de Mayo  
8 del dos mil uno, conforme constan del Acta que se  
9 adjunta a la presente como documento habilitante.

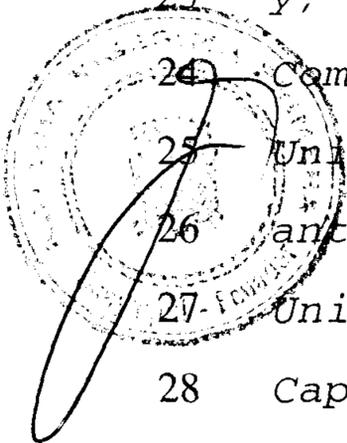
10 **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La Compañía  
11 INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., se constituyó con  
12 un capital de QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante  
13 Escritura Pública celebrada ante el Notario  
14 Noveno del Cantón Guayaquil, Doctor Thelmo Torres  
15 Crespo, el dos de Marzo de mil novecientos  
16 ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro  
17 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte y cinco  
18 de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro;  
19 habiéndose realizado varios aumentos de capital  
20 de acuerdo a las necesidades de la compañía y  
21 exigencias de las variaciones legales. El último  
22 aumento de capital y reforma de estatutos de la  
23 compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., se efectuó  
24 el día doce de Julio de mil novecientos noventa  
25 y cuatro, mediante escritura pública celebrada  
26 ante el Notario Cuarto Doctor Alberto Bobadilla  
27 Boderó e inscrita en el Registrador Mercantil el  
28 seis de Octubre de mil novecientos noventa y



DEL CANTÓN  
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

cuatro. **CLAUSULA TERCERA: Resoluciones.**- La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., celebrada el treinta y uno de Mayo del año dos mil uno resolvió por unanimidad: UNO) La Conversión del Capital social de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América. DOS) Aumento del Capital Social de la Compañía de DOSCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América (cinco millones de sucres) a OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América. TRES.- La reforma del Estatuto Social.- CUATRO.- Autorizar al señor Francisco Rizzo Pastor, Presidente de la Compañía para que suscriba la correspondiente Escritura, de acuerdo con el acta de la sesión de Junta General antes referida.- **CLAUSULA CUARTA: DECLARACIONES.**- Con los antecedentes antes expuesto, Yo Francisco Rizzo Pastor en mi calidad de Presidente de la Compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., declaro: Que convierte el capital Social de la Compañía de Sucres a Dólares de los Estados Unidos de América y, que queda aumentado el Capital Social de la Compañía en SEISCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, que sumado al Capital Social anterior de DOSCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, da como resultado que el Capital Social de la Compañía es de OCHOCIENTOS



1 DOLARES de los Estados Unidos de América,  
2 dividido en dos mil acciones iguales, ordinarias  
3 y nominativas de cuarenta centavos de dólar cada  
4 una, tal como consta del Acta de la Junta General  
5 Extraordinaria Universal de Accionistas, que se  
6 acompaña como habilitante. El Accionista  
7 Francisco Rizzo Pastor, es el suscriptor del  
8 presente aumento de Capital en la forma indicada  
9 en el Acta General Extraordinaria Universal de  
10 Accionistas, siendo de nacionalidad ecuatoriana.  
11 Así mismo queda reformado el Artículo CUARTO y  
12 QUINTO de los Estatutos Sociales de la compañía  
13 INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., en el sentido aquí  
14 indicado. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACION**  
15 **JURAMENTADA.**- El representantante legal de la  
16 compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., Francisco  
17 Rizzo Pastor declara bajo juramento que se ha  
18 efectuado la correcta integración del capital,  
19 según lo resuelto en la Junta General  
20 Extraordinaria Universal de Accionistas de  
21 treinta y uno de mayo del dos mil uno, en tal  
22 virtud se acoge en lo dispuesto en el Artículo  
23 once de la Resolución Once del veinte y siete de  
24 Agosto de mil novecientos noventa y tres.-  
25 Agregue usted, Señor Notario, las demás cláusulas  
26 de estilo para la completa y perfecta validez de  
27 instrumento. f) Ilegible.- Abogada INES RIZZO  
28 PASTOR.- Registro número tres mil quinientos



**SEGUNDO PUNTO: AUMENTO DE CAPITAL Y ELEVACION DEL VALOR DE LAS ACCIONES.-** Toma la palabra el señor Presidente quien expresa que por disposición legal las compañías anónimas deben tener como capital mínimo la Suma de \$800, actualmente la compañía tiene como capital suscrito y pagado de S/.5'000.000, que convertidos a dólares da \$200 dólares, por lo que la Junta resuelve aumentar \$600 dólares mediante la emisión de mil quinientas acciones (1.500) de cuarenta centavos de dólar (US\$0,40) cada uno.

Este aumento será suscrito de la siguiente manera: El accionista señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, suscribe 1.500 acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar (US\$0,40) cada una, previa renuncia del derecho preferente del Sr. Andrés Rizzo Reyes. Este aumento de capital es pagado el veinticinco por ciento por el accionista en efectivo y el saldo será pagado conforme lo determina la Ley de Compañías.-

**QUEDANDO DISTRIBUIDO EL NUEVO CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA DE LA SIGUIENTE MANERA:** El nuevo capital de la Compañía Anónima INMOBILIARIA VILLARRICA S.A. es de OCHOCIENTOS DOLARES de los Estados Unidos de América, distribuidos de la siguiente manera: el accionista señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, será propietario de 1.999 acciones ordinarias y nominativas de US\$0,40 centavos de dólar cada una que representa el capital existente más el presente aumento, de acuerdo a la conversión aprobada en esta Junta General Extraordinaria de Accionistas; el accionista ANDRES RIZZO REYES será propietario de 1 acción ordinaria y nominativa de US\$0,40 centavos de dólar cada una que representa el capital existente, de acuerdo a la conversión aprobada en esta Junta General Extraordinaria de Accionistas.

**TERCER PUNTO: REFORMA DE ESTATUTOS: EN EL CAPITULO SEGUNDO.- EL ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.-** Dirá: "El Capital social de la compañía es de US\$800 dólares de los Estados Unidos de América, divididos en 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0,40 centavos de dólar cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

**ARTICULO QUINTO:** Los títulos serán suscritos por el Presidente y Gerente General de la compañía; y serán numeradas del 001 al 2.000, cada acción liberada de \$0,40 centavos de dólar, derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas; y, la no liberadas lo harán en proporción al valor pagado.-

**CUARTO PUNTO: AUTORIZACION AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PARA QUE SUSCRIBA LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA.-** Se autoriza y se otorga las más amplias facultades al señor Presidente FRANCISCO RIZZO PASTOR, para que suscriba la escritura de aumento de capital y concluido el trámite legal proceda a la anulación de las acciones existentes en sures y a la emisión y entrega de las nuevas acciones a favor de los accionistas.- La Junta General Extraordinaria de Accionistas

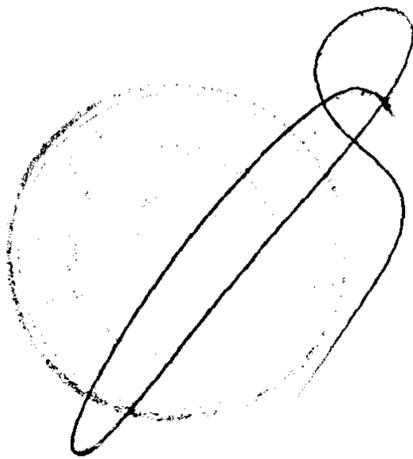
en cumplimiento a las disposiciones reglamentarias deja constancia de los documentos conocidos en esta sesión y que deben incorporarse al expediente, y son : Lista de asistentes y número de acciones que representa el valor pagado de cada uno de ellos y la copia de la presente acta suscrita por los Asistentes, con la correspondiente certificación del Secretario de la Junta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente solicita unos minutos de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se reinstala la Junta, procediéndose a leer el acta de principio a fin, la misma que se aprueba por unanimidad de votos y sin modificación alguna, firmando para constancia todos los accionistas concurrentes a la sesión. F) FRANCISCO RIZZO PASTOR - PRESIDENTE DE LA JUNTA; F) ANDRES RIZZO REYES F) FRANCISCO RIZZO PASTOR F) ANDRES RIZZO REYES - SECRETARIO DE LA JUNTA.

CERTIFICO : QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL ORIGINAL QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.



ANDRÉS RIZZO REYES  
SECRETARIO DE LA JUNTA



H

GUAYAQUIL, 6 DE SEPTIEMBRE DE 1994

SR. TNNV (r).  
FRANCISCO RIZZO PASTOR  
CIUDAD.

DE MIS CONSIDERACIONES:

Por medio de la presente, cumplo poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Compañía Anónima Denominada INMOBILIARIA VILLARRICA S.A. en su sesión celebrada el día de hoy, y resolvió reelegirlo PRESIDENTE EJECUTIVO de la compañía por un periodo de CINCO AÑOS, con los deberes y atribuciones constantes en el artículo Octavo del Estatuto social de la Compañía.

En el ejercicio de sus funciones le corresponderá la representación legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía, en forma individual.

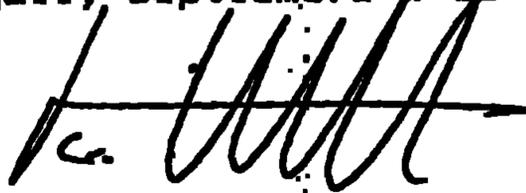
La Compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A. se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Noveno del Cantón Guayaquil, Doctor Thelmo Torres Crespo, el día 2 de MARZO de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el día 25 de Abril de 1984.

ATENTAMENTE,



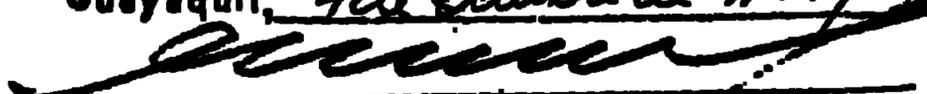
SR. PEDRO RIZZO PASTOR  
Secretario de la Junta

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.  
Guayaquil, Septiembre 6 de 1994



SR. TNNV (r) FRANCISCO RIZZO PASTOR.

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Presidente Ejecutivo  
Folio(s) 435521 Registro Mercantil No  
152311 Repertorio No. 31374  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.  
Guayaquil, 4 de Octubre de 1994



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA**



**DEL CANTON  
GUAYAQUIL**

**Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE**

noventa y nueve.- Guayaquil".- (Hasta aquí la Minuta).- Es copia, la misma que se eleva a Escritura Pública, para que surta todos sus efectos legales.- Leída que fue esta Escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz al otorgante quien la aprueba en todas sus partes se afirma, ratifica y firma en unidada de acto, conmigo el Notario. Doy fe.-

5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20

FRANCISCO RIZZO PASTOR

Ced.U.No. 0902974942

Cert. de Vot. No

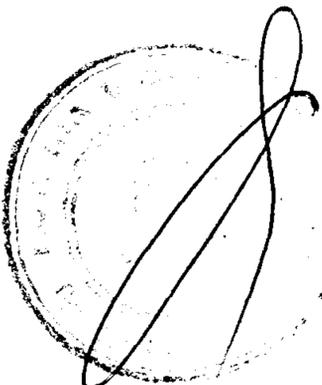
INMOBILIARIA VILLARRICA S.A.

R.U.C.No. 0990688648001

**El Notario**

**Dr. MARCOS DIAZ CASQUETE**

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA, que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-



**DR. MARCOS DIAZ CASQUETE**  
Notario Vigésimo Primera  
Cantón Guayaquil

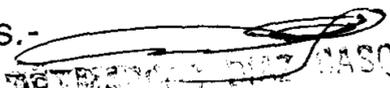
**NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA**



**DEL CANTON  
GUAYAQUIL**

**Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE**

**DILIGENCIA:** En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la resolución número 02-G-IJ-0003384, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 9 de Mayo del 2002, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución, al margen de la Matriz de la Escritura Pública AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y CONVERSION DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., otorgada ante mí, el 18 de Diciembre del año 2.001.- Guayaquil, veinte de Mayo del año dos mil dos.-

  
MARCOS N. DIAZ CASQUETE  
Notario  
Cantón Guayaquil





Dra. Norma Plaza  
de García

REGISTRADORA  
MERCANTIL

## REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0003384, dictada el 9 de Mayo del 2.002, por el Director 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, Aumento del capital suscrito y Reforma del estatuto de la compañía **INMOBILIARIA VILLARRICA S.A.**, de fojas 71.248 a 71.259, número 10.985 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.716 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, tres de Junio del dos mil dos.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL.**

ORDEN: 16866  
LEGAL: JORGE GARCÉS  
AMANUENSE: MARITZA RODRIGUEZ  
COMPUTO: MARITZA RODRIGUEZ  
ANOTACION/RAZON: PRISCILA BURGOS  
REVISADO POR:



REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL

100 03

ZON.- Tomé nota al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la compañía **INMOBILIARIA VILLARRICA S. A.** celebrada ante el Doctor Thelmo Torres Crespo, Notario Noveno de ese entonces, el 2 de Marzo de 1984 en cumplimiento al Artículo Cuarto de la Resolución No. 02-G-IJ-0003384 del Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 9 de Mayo del 2002, de lo cual ~~DOY FE.~~ - Guayaquil, Junio 7 del 2002.

República del  
Ecuador

  
**ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO**  
**NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL**



**NOTARIA**  
**NOVENA**  
CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria  
Lecaro de Crespo