



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1
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

No. /2.008.-

ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DE ESTATUTO SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA INMOBILIARIA VILLARRICA S.A.-
CUANTÍAS:-----
DEL AUMENTO: USD \$9.200,00.-----
CAPITAL SOCIAL: USD \$10.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy uno de Agosto del año dos mil ocho, ante mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**, Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, comparece por una parte, la señora **MARÍA JOSÉ RIZZO REYES DE MUSSFELDT**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Ingeniera, de estado civil casada, y domiciliada en esta ciudad; por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA VILLARRICA S.A.**, en su calidad de Presidenta Ejecutiva, conforme lo acredita con su nombramiento debidamente inscrito que se agrega como documento habilitante. Mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruida en el objeto y resultado de esta escritura pública de aumento de capital y reforma parcial de estatuto social de una compañía anónima, a la que procede de una manera libre y espontánea, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: **"Señora Notaria:** Sírvase autorizar e incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, la presente de aumento de capital y reforma parcial de estatuto social de una compañía anónima, que se contiene en las siguientes cláusulas: **CLÁU-**

1 **SULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al otorga-
2 miento de la presente escritura, la Ingeniera MARÍA JOSÉ
3 RIZZO REYES DE MUSSFELDT, por los derechos que repre-

4 senta de la compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., en
5 calidad de Presidenta Ejecutiva y como tal, Representante legal
6 de la misma, tal como se justifica con la copia del nombra-
7 miento que se agrega a esta escritura. **CLÁUSULA SEGUN-**

8 **DA: ANTECEDENTES.-** A) La compañía INMOBILIARIA
9 VILLARRICA S.A., se constituyó en Guayaquil, con un capital
10 social de quinientos mil sucres, mediante escritura pública ce-
11 lebrada ante el Notario Noveno del Cantón, doctor Thelmo
12 Torres Crespo, el día dos de marzo de mil novecientos ochenta
13 y cuatro, escritura que luego de ser aprobada por la Intenden-
14 cia de Compañías de Guayaquil, se inscribió en el Registro
15 Mercantil del mencionado Cantón, el día veinticinco de abril
16 del mismo año. Habiéndose realizado varios aumentos de capi-
17 tal, en el último de los cuales se convirtió el capital social de
18 sucres a dólares de los Estados Unidos de América y se aumen-
19 tó el mismo a Ochocientos dólares, mediante escritura pública
20 celebrada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil,
21 doctor Marcos Díaz Casquete, el día dieciocho de diciembre
22 del año dos mil uno, inscrito en el Registro Mercantil de Gua-
23 yaquil, el día tres de junio del año dos mil dos. B) La Junta
24 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en se-
25 sión del día treinta de julio del año dos mil ocho, resolvió por
26 unanimidad de votos, aumentar el Capital Social de la Compa-
27 ñía, a **DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
28 **DE AMÉRICA (US \$10.000,00)**, es decir, un aumento de



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMÉRICA, mediante la emisión de VEINTI-
3 TRÉS MIL NUEVAS ACCIONES ordinarias y nominativas de
4 cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América
5 de valor cada una. Aumento que es suscrito y pagado en la to-
6 talidad de su valor, en numerario, de acuerdo al texto del Acta
7 de Junta General de Accionistas de la Compañía antes mencio-
8 nada. Y Como consecuencia del aumento de capital acordado,
9 reformar los artículos Cuarto y Quinto del Estatuto Social, los
10 cuales en el futuro tendrán los siguientes textos: "**ARTÍCULO**
11 **CUARTO:** El capital social de la compañía, es de DIEZ MIL
12 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, di-
13 vidido en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de
14 cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América
15 de valor cada una; capital que podrá ser aumentado por resolu-
16 ción de la Junta General de Accionistas." "**ARTÍCULO**
17 **QUINTO:** Los títulos de las acciones serán suscritos por el
18 Presidente Ejecutivo y el Gerente General de la compañía y se-
19 rán numeradas de la Cero cero uno (001) a la Veinticinco mil
20 (25.000) inclusive. Cada acción liberada dará derecho a un voto
21 en las Juntas Generales de Accionistas y las no liberadas, lo
22 harán en proporción al valor pagado". **CLÁUSULA TERCE-**
23 **RA: DECLARACIONES.-** Expuestos estos antecedentes, la
24 suscrita Presidenta Ejecutiva de INMOBILIARIA VILLARRI-
25 CA S.A., Ingeniera María José Rizzo Reyes de Mussfeldt, de-
26 bidamente autorizada para el efecto y dando cumplimiento a lo
27 resuelto por la Junta General Extraordinaria Universal de Ac-
28 cionistas de la Compañía, en sesión del día treinta de julio del

1 año dos mil ocho, declara aumentado el capital social de la
2 Compañía y reformados los artículos cuarto y quinto del Esta-
3 tuto Social, de acuerdo al texto contenido en el Acta de Junta
4 General Extraordinaria y Universal de Accionistas antes men-
5 cionada. Queda por tanto elevado a escritura pública dicho
6 aumento de capital y reforma parcial de Estatuto Social.

7 **CLÁUSULA CUARTA:** La Presidenta Ejecutiva de INMOBI-
8 LIARIA VILLARRICA S.A., Ingeniera María José Rizzo Re-
9 yes de Mussfeldt, tiene a bien afirmar bajo juramento lo si-
10 guiente: **Uno)** Que la integración del aumento de capital social
11 de la compañía, se lo ha realizado en legal y debida forma, en
12 los términos que constan en el texto del Acta de Junta General
13 Extraordinaria y Universal de Accionistas tantas veces mencio-
14 nada. Y, **Dos)** Que su representada no es actualmente contra-
15 tista del Estado Ecuatoriano ni de ninguna de sus Instituciones
16 y que además no mantiene deudas con el Estado Ecuatoriano y
17 consecuentemente, no está obligado a presentar el certificado
18 de cumplimiento de obligaciones patronales con el Instituto
19 Ecuatoriano de Seguridad Social. **CLÁUSULA QUINTA:**
20 **DOCUMENTOS HABILITANTES:** Se agregarán como tales
21 el nombramiento de Presidenta Ejecutiva otorgado en favor de
22 la compareciente y la copia certificada del Acta de Junta Gene-
23 ral Universal de Accionistas de la compañía, celebrada el trein-
24 ta de julio del año dos mil ocho. Usted, señora Notaria, díguese
25 agregar las cláusulas de estilo”.- Hasta aquí la minuta patroci-
26 nada por el Abogado Jorge Luis Rojas Meloni, matrícula núme-
27 ro siete mil trescientos setenta y nueve, que con los documen-
28 tos que se agrega queda elevada a escritura pública.- Yo, la No-

Guayaquil, 29 de julio del año 2.008

Ingeniero
MARIA JOSÉ RIZZO REYES DE MUSSFELDT
Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpla en informar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirla como PRESIDENTA EJECUTIVA de la misma, por el periodo de CINCO AÑOS que fija el Estatuto Social. En el ejercicio de su cargo, le corresponde ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía en forma individual.

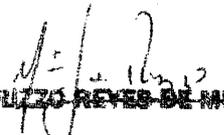
Sus atribuciones constan en la escritura pública de constitución de la compañía, otorgada ante el Notario Noveno del Cantón Guayaquil, doctor Thelmo Torres Crespo, el 2 de marzo de 1.984, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 25 de abril del mismo año.

Particular que informo a usted para los fines de Ley.

Atentamente,


Andrés Hernán Rizzo Reyes
Gerente

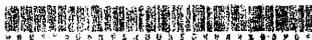
RAZÓN: Acepto el cargo para el que fui reelegida según el nombramiento que antecede. Guayaquil, 29 de julio del 2.008


ING. MARIA JOSÉ RIZZO REYES DE MUSSFELDT
c.c. 090891280-1

NUMERO DE REPERTORIO: 44-915
FECHA DE REPERTORIO: 05/ago/2008
HORA DE REPERTORIO: 12:09

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha cinco de Agosto del dos mil ocho queda inscrito
el Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía
INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., a favor de MARIA JOSE
RIZZO REYES DE MUSSFELDT, a foja 92.834, Registro Mercantil
número 16.422.

ORDEN: 4001



113
REVISADO POR: *[Signature]*



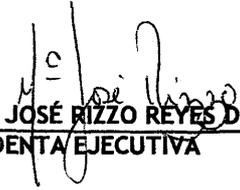
REGISTRO
MERCANTIL
DE LA CEDE DE GUAYAS
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VILLARRICA S.A. CELEBRADA EL TREINTA
DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO.**

En el cantón Guayaquil, a los treinta días del mes de julio del año dos mil ocho, a las dieciocho horas, en la oficinas de la compañía ubicadas en el piso veintinueve del Edificio Condominio Banco La Previsora, ubicado en la avenida Nueve de Octubre número Cien y Malecón Simón Bolívar, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A., con la asistencia de sus accionistas: **ANDRÉS HERNÁN RIZZO REYES**, por sus propios y personales derechos, como propietario de un mil novecientos noventa y nueve acciones; y **MARÍA JOSÉ RIZZO REYES DE MUSSFELDT**, personalmente y por sus propios derechos, como propietaria de una acción. Se encuentra de esta manera representado por los asistentes, la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, que es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en DOS mil acciones ordinarias y nominativas de CUARENTA centavos de dólar de los Estados Unidos de América de valor cada una. Previamente se verificó por Secretaría que los asistentes constituyen y representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía y que en forma unánime decidieron instalarse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, para tratar sobre los siguientes puntos del orden del día: **Primero)** Sobre el aumento de capital social de la Compañía, suscripción de acciones y forma de pago del mismo; y **Segundo)** Sobre la reforma del Estatuto Social en su parte pertinente. Se instala de esta manera la Junta General de Accionistas de la Compañía, bajo la dirección de la Presidenta Ejecutiva, ingeniera María José Rizzo Reyes de Mussfeldt y actuando de secretario, el suscrito Gerente, economista Andrés Hernán Rizzo Reyes, quien forma la lista de asistentes y declara instalada la sesión. La Presidenta Ejecutiva de la Compañía dispone

que se pase a considerar el primer punto del orden del día, esto es, sobre el aumento de capital social de la compañía, la suscripción de acciones y la forma de pago del mismo. El Gerente de la compañía toma la palabra y expresa a la Junta que se hace necesario aumentar el capital social de la compañía a diez mil dólares de los Estados Unidos de América y propone esta moción. La Junta General luego de discutir y deliberar sobre el asunto planteado, resuelve por unanimidad aumentar el Capital Social de la Compañía a DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, es decir, un aumento de NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, mediante la emisión de VEINTITRÉS MIL NUEVAS ACCIONES ordinarias y nominativas de CUARENTA centavos de dólar de los Estados Unidos de América de valor cada una. Aumento de capital que es suscrito y pagado en su totalidad, en numerario y de contado por los accionistas, en proporción al porcentaje de acciones que posee cada uno en el capital social de la Compañía, quedando la suscripción de las nuevas acciones de la siguiente manera: el señor Andrés Hernán Rizzo Reyes, suscribe y paga veintidós mil novecientos ochenta y nueve acciones; y la señora María José Rizzo Reyes de Mussfeldt, suscribe y paga once acciones. Una vez resuelto este punto, la Presidenta Ejecutiva de la Compañía dispone que se pase a consideración de la Junta, el segundo punto del orden del día, esto es, sobre la Reforma de Estatuto Social en su parte pertinente. La Junta resuelve, como consecuencia del aumento de capital aquí acordado, reformar los artículos cuarto y quinto del Estatuto Social, los cuales en el futuro tendrán los siguientes textos: "ARTÍCULO CUARTO: El capital social de la compañía, es de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América de valor cada una; capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas." "ARTÍCULO QUINTO: Los títulos de las acciones serán suscritos por el

Presidente Ejecutivo y el Gerente General de la compañía y serán numeradas de la 001 a la 25.000 inclusive. Cada acción liberada dará derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas y las no liberadas, lo harán en proporción al valor pagado". Finalmente, la Junta autoriza al representante legal de la Compañía, para que comparezca a la suscripción de la escritura de aumento de capital y reforma parcial de estatuto resuelto en esta fecha. Una vez que se han conocido y resuelto los objetivos de esta reunión, se concede un momento de receso para la redacción de la presente acta, luego de lo cual se reinstala la sesión, se le da lectura en alta voz al texto del acta y se la aprueba por unanimidad de votos, con lo cual termina la presente sesión a las diecinueve horas y treinta minutos, firmando para constancia los accionistas.


MARÍA JOSÉ RIZZO REYES DE MUSSFELDT
PRESIDENTA EJECUTIVA


ANDRÉS HERNÁN RIZZO REYES
GERENTE-SECRETARIO

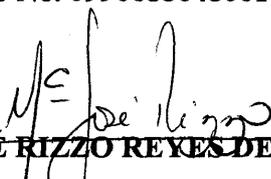


Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 taria, doy fe que después de haber leído en alta voz toda esta
2 escritura a la compareciente, ésta la aprueba y la suscribe
3 conmigo la Notaria en un solo acto.-
4
5

6 **p. Compañía INMOBILIARIA VILLARRICA S.A.**

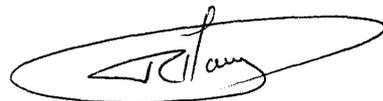
7 **RUC No. 0990688648001**

8 
9
10 **ING. MARÍA JOSÉ RIZZO REYES DE MUSSFELDT**

11 **PRESIDENTA EJECUTIVA**

12 **C.C. No 0908912801**

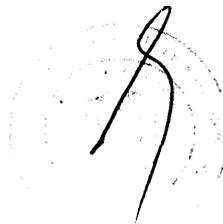
13 **C.V. No. 061-0781**

14 
15
16 **DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**

17 **NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA**
18
19



20
21
22
23 **SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero**
24 **esta CUARTA copia, en seis fojas útiles, rubri-**
25 **cadas por mí la Notaria, que sello y firmo en**
26 **Guayaquil, el 5 de Agosto del 2.008.-**
27
28





Dra. Roxana U. de Portaluppi

NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



DOY FE: Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la **ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DE ESTATUTO SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA INMOBILIARIA VILLARRICA S.A.**, de fecha 1 de Agosto del 2.008, otorgada ante la, Notaria Vigésima Sexta de Guayaquil, Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.08-G-IJ-0005556, emitida por el Abogado Juan Antonio Brando Álvarez, Subdirector Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 26 de Agosto del 2.008, tomé nota de la **APROBACION** de la presente escritura.-
Guayaquil, 27 de Agosto del 2.008



NUMERO DE REPERTORIO: 46.107
FECHA DE REPERTORIO: 28/Ago/2008
HORA DE REPERTORIO: 10:12

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** que con fecha veintiocho de Agosto del dos mil ocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 08.G.IJ.0005556, dictada el 26 de Agosto del 2008, por el Subdirector Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Ab. Juan Antonio Brando Alvarez, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene el Aumento del Capital y la Reforma de Estatutos, de la compañía **INMOBILIARIA VILLARRICA S.A.**, de fojas 103.923 a 103.935, Registro Mercantil número 18.402.- 2.- Se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.

ORDEN: 46107



S

REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

RAZON: En mi calidad de Notario Público Decimotercero del cantón Guayaquil, Encargado de la Notaría Novena del mismo cantón, DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo cuarto, de la Resolución No. 08-G-IJ-0005556 de fecha 26 de Agosto del 2008, emitida por el Subdirector Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 2 de Marzo de 1984, actualmente a mi cargo.- Guayaquil, 3 de Septiembre del 2008.



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Decimotercero de Guayaquil
Encargado de la Notaría Novena
del mismo Cantón

