

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERADEL CANTON
GUAYAQUILib MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

AUMENTO DE CAPITAL, ACLARACION DE SU
OBJETO Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES
DE LA COMPANIA INMOBILIARIA SANVAL S.

A.-----

Cuantia: S/. 900.000,00

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del

Guayas, República del Ecuador, hoy, ~~veinte de marzo de novecientos noventa~~

novecientos noventa, ante mi, Marcos Diaz Casquete, abogado

y Notario Público Vigésimo Primero de este cantón,

comparece la señora Alicia Rodríguez de Miranda, casada,

ejecutiva, a nombre y en representación y como Gerente de

la compañía INMOBILIARIA SANVAL SOCIEDAD ANONIMA; la

compareciente ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en

esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de

conocer doy fe. Bien instruida en el objeto y resultados de

esta escritura a la que procede con amplia y entera

libertad, para su otorgamiento me presentó la Minuta y

documentos que son del tenor siguiente: MINUTA: Señor

Notario. En el registro público a su cargo incorpore una

escritura de AUMENTO DE CAPITAL, ACLARACION DE SU OBJETO Y

REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES de una compañía anónima

que se efectúa al tenor de las cláusulas siguientes:

INTERVINIENTE UNICO..- Al otorgamiento de la

presente escritura concurre la Sra. Alicia Rodríguez de

Miranda a nombre y en representación y como Gerente de la

compañía INMOBILIARIA SANVAL S.A., en justificación de lo

cual adjunta el nombramiento debidamente inscrito en el

Registro Mercantil y la copia del acta de Junta General de

I

socios de la misma, que autoriza su intervención.- SEGUNDA:
ANTECEDENTES.- La compañía INMOBILIARIA SANVAL S.A. se
constituyó mediante la escritura pública celebrada en esta
misma Notaría, el dieciseis de Diciembre de mil novecientos
ochenta y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil el
cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y cinco.- La
compañía, se constituyó con un capital de UN MILLON CIENTO
MIL SUCRES, dividido en ciento diez acciones ordinarias y
nominativas del valor de DIEZ MIL SUCRES, cada una.-
TERCERA: RESOLUCIONES.- La Junta General universal y
extraordinaria de socios de INMOBILIARIA SANVAL S.A..
celebrada el diecisiete de Junio de mil novecientos
ochenta y nueve resolvió lo siguiente: 1).- Aumentar el
capital social de la compañía en la suma de NOVECIENTOS MIL
SUCRES, dividido en noventa acciones ordinarias,
nominativas e indivisibles del valor de diez mil sucres
cada una; con lo que el capital de la compañía ascenderá a
DOS MILLONES DE SUCRES.- 2).- Aprobar el pago de todas y
cada una de las acciones provenientes del aumento de
capital, con el producto de la revalorización de los
activos fijos de la compañía; 3).- Aprobar que una vez
legalizado lo resuelto por la Junta, se entregue, sin cargo
alguno, a los actuales accionistas, todos los cuales son de
nacionalidad ecuatoriana, las noventa acciones
provenientes del aumento del capital, en cantidades que
correspondan al porcentaje que cada uno tiene en el capital
social; y, 3).- Aclarar el objeto social de la compañía; y,
4).- Aprobar la reforma de los artículos SEGUNDO: OBJETO

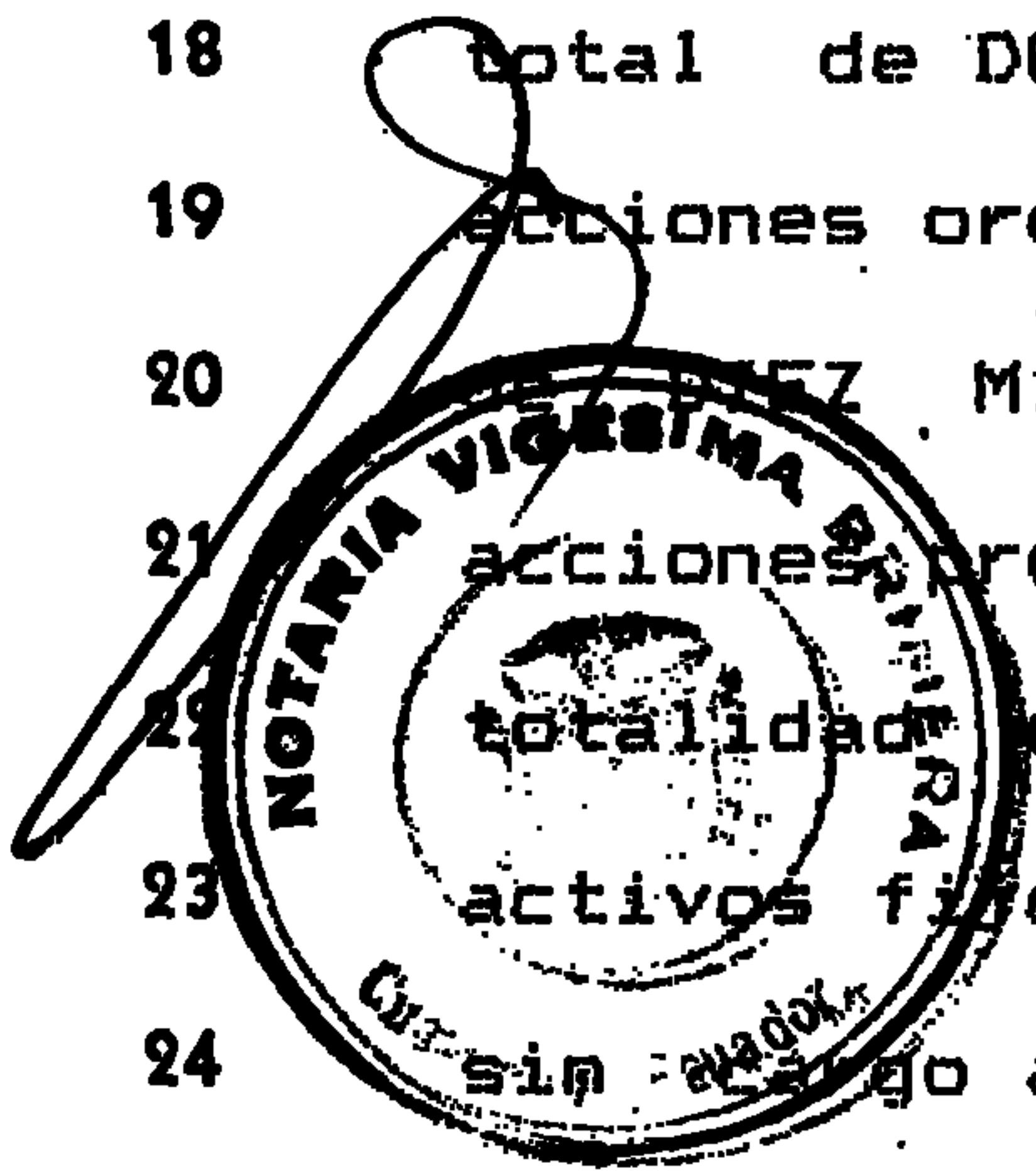
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 SOCIAL; QUINTO: CAPITAL Y ACCIONES y SEPTIMO de la Primera
2 Parte, Estatutos Sociales; y la CLAUSULA SEGUNDA de la
3 SEGUNDA PARTE: DECLARACIONES de la escritura de
4 Constitución de la compañía que ha quedado mencionada en la
5 cláusula SEGUNDA de esta misma Minuta.- CUARTA:
6 DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos la
7 representante legal de la compañía INMOBILIARIA SANVAL
8 S.A., expone: 1).- Que en cumplimiento de las resoluciones
9 tomadas por la Junta General de accionistas celebrada el
10 diecisiete de Junio de mil novecientos ochenta y nueve,
11 eleva a escritura pública los indicados acuerdos a objeto
12 de darles forma jurídica al tenor de las disposiciones de
13 la Ley de Compañías; 2).- Que por consiguiente, en virtud
14 de la autorización que se le ha otorgado, declara: 2.a).-
15 Aumentado el capital social actual, que es de un millón
16 cien mil sucres en la suma de novecientos mil sucres, con
17 lo cual el capital declarado de la sociedad alcanzará un
18 total de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en doscientas
19 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles del valor
20 de CINCEZ MIL sucres cada una; 2.b).- Que las noventa
21 acciones provenientes del aumento de capital se pagan en su
22 totalidad con el producto de la revalorización de los
23 activos fijos de la compañía, por lo que, deberá entregarse
24 sin cargo alguno a cada uno de los ACCIONISTAS, todos los
25 cuales son de nacionalidad ecuatoriana, un número de
26 acciones de acuerdo al porcentaje que poseen del capital
27 social; 2.c).- Aclarado el objeto social de la compañía en
28 el sentido de que, por actuar en actividades de naturaleza



1 civil no ejerce el comercio ni la industria.- 2.d).-

2 Reformados los artículos Segundo: Objeto Social; Quinto:

3 Capital y Acciones y Séptimo de la Primera Parte, Estatutos

4 Sociales; y la Cláusula Segunda de la Segunda Parte:

5 Declaraciones que constan en la escritura pública de

6 Constitución de la compañía, antes mencionada, al tenor del

7 texto que ha quedado aprobado en de Junta General

8 extraordinaria de accionistas, cuya copia del acta se

9 acompaña.- 3).- La representante legal de la compañía, en

10 cumplimiento de la ley someterá la presente escritura a la

11 aprobación de la Intendencia de Compañías.- CONCLUSION.-

12 Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo

13 para la completa validez y firmeza de esta escritura e

14 incorpore los documentos habilitantes como son, el

15 nombramiento de Gerente y el acta de Junta General que

16 autoriza su intervención en este acto.- f) ilegible.- Dr.

17 Armando Arce Alvarez.- abogado.- Registro número tres

18 cientos cincuenta y tres.- Guayaquil.- (Hasta aquí la

19 Minuta).- Es copia.- En consecuencia la otorgante se afirma

20 en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que queda

21 elevada a escritura pública, para que surta todos sus

22 efectos legales.- Quedan agregados a este registro los

23 documentos de ley.- Leída esta escritura de principio a fin

24 por mi el Notario, en alta voz a la otorgante, quien la

25 aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en

26 unidad de acto conmigo el Notario.- Doy fe.--

27
28 O T O R -----

Guayaquil, abril 5 de 1965.-

004

Señora Alicia Rodríguez Moriega de Miranda
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Se en grato comunicar a Ud., que la Junta General Extraordi-
naria de accionistas de la compañía INMOBILIARIA SANVAL S.A.,
en sesión celebrada el día de hoy, la designó a Ud., para el
cargo de Gerente, por el período de dos años de acuerdo a
los Estatutos Sociales. Reemplaza en el cargo al Sr. Esteban
Johnson Casanuello.-

Consecuentemente, en el ejercicio de tales funciones ejercerá
la representación legal, judicial y extrajudicial de la com-
pañía.

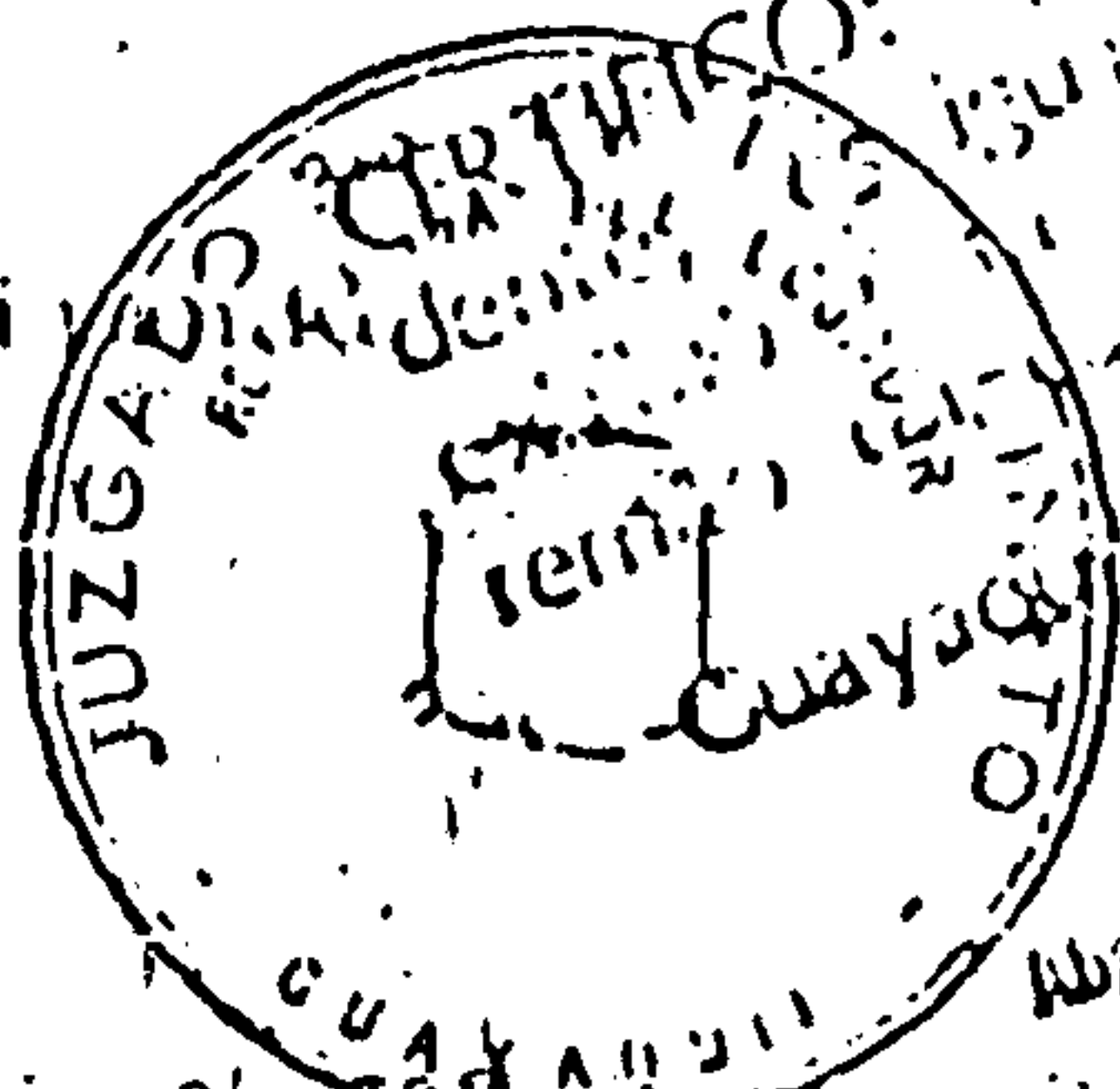
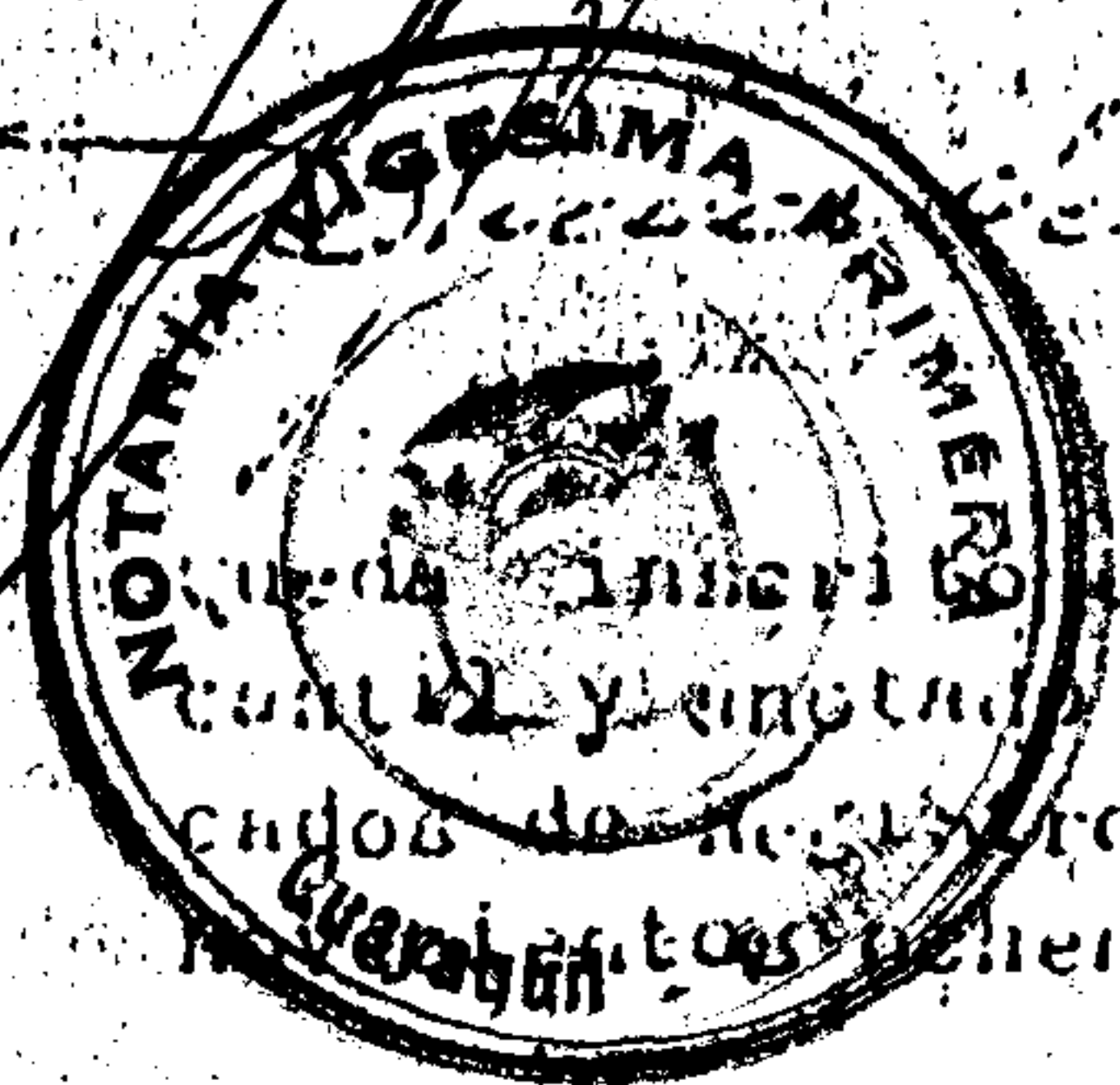
Para efectos legales se hace constar que la compañía se consti-
tuyó mediante la escritura pública otorgada ante el Notario
210. de Guayaquil, Abg. Marcos Díaz, el 10 de diciembre de --
1964 y se inscribió en el Registro Mercantil, de folios 373 a
411, número 70 del Registro Mercantil y anotada bajo el núme-
ro 110 del Repertorio, el 4 de enero de 1965.-

Muy atentamente
INMOBILIARIA SANVAL S.A.

Graciela Valverde S.
Graciela Valverde S.
Presidente

ACEPTO EL CARGO
Abril 5 de 1965

Alicia Rodríguez Moriega de Miranda



-9 DIC. 1965

ADOLFO TORRES NAVARRO
SECRETARIO

Se da fe de este nombramiento a foja 779 del Registro Mercantil de 1965, al margen de la inscripción de la compañía. - Guayaquil, diez y ocho de abril de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

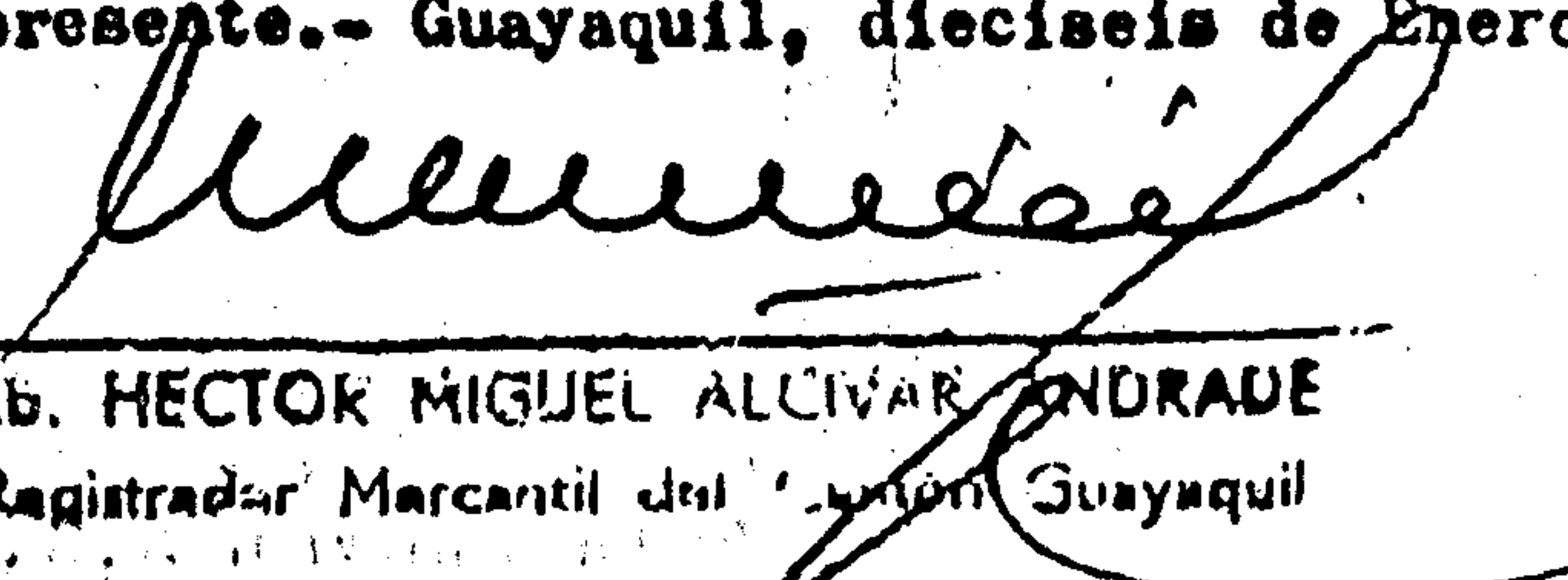
HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del C.R.M. Guayaquil

Se tomó nota de este nombramiento a foja 779 del Registro Mercantil de 1965, al margen de la inscripción de la compañía. - Guayaquil, diez y ocho de abril de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del C.R.M. Guayaquil



Abogado Héctor Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, certifica que esta fotocopia de Nombramiento de Gerente de "INMOBILIARIA SANVAL S.A." es igual a su original, no existiendo inscrito otro Nombramiento posterior al presente.- Guayaquil, dieciseis de Enero de mil novecientos noventa.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA
SANVAL S.A. CELEBRADA EN JUNIO 17 DE 1.987

En Guayaquil, a diecisiete de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, a las doce horas, en el local social de la compañía INMOBILIARIA SANVAL S. A., ubicado en Pedro Moncayo 704 y Quisquis, 8o. piso, Ofc. 809 de esta ciudad, se reunieron sus accionistas con el objeto de celebrar una sesión de Junta General extraordinaria, universal, esto es, sin el requisito de la publicidad de la convocatoria. Se encuentran presentes la Gerente Sra. Alicia Rodríguez de Miranda quien en su calidad de Secretaria ha elaborado la Lista de Asistentes anotando la nómina de los accionistas concurrentes, la clase y el valor de las acciones que representan y el número de votos que les corresponde, que es del tenor siguiente: Sra. Alicia Rodríguez de Miranda, propietaria de 22 acciones; Sra. Yolanda Molina de Murralde, propietaria de 22 acciones; Srta. Graciela Valverde Sánchez, propietaria de 22 acciones; Sra. Abdulla Milón de Benenaula, propietaria de 22 acciones; Srta. Gloria Lozano Huacón, propietaria de 22 acciones; todas las cuales son ordinarias, nominativas e indivisibles por valor de diez mil sucres cada una, y los concurrentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, esto es, 110 acciones que totalizan un millón quinientos mil sucres.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con el Art. 280 de la Ley de Compañías, la Junta se encuentra válidamente convocada y constituida para tratar cualquier asunto; y, se lleva a cabo, porque los accionistas están unánimemente de acuerdo en celebrarla y en que el Orden del Día sea el siguiente: 1).- Conocer y resolver sobre el aumento de



1

capital de la compañía.- 2).- Aclaración respecto del objeto social.- y 3).- Reforma estatutaria pertinente a tales propósitos.- Hasta aquí el Orden del Día.- A continuación la Presidente declara instalada la Junta y manifiesta, que debe resolverse de manera inmediata sobre el aumento de capital de la compañía, porque es el consenso unánime de los socios la continuación de la sociedad y en los próximos días fenecerá el plazo que concediera la Ley para tal efecto, en cuyo caso, tendría que solicitarse una prórroga a la Superintendencia de Compañías; que el aumento bien puede ser pagado con el producto de la revalorización de los activos fijos sociales y, con esta misma oportunidad, se debe aclarar el artículo SEGUNDO de los Estatutos, en el sentido de que el objeto social de la compañía es de naturaleza civil sin ejercer el comercio; que, además y con este propósito, se ha elaborado un proyecto de la reforma del Estatuto Social que ha sido entregado a los señores accionistas.- Que en tal forma somete a consideración de la Junta estos particulares. Hasta aquí la exposición de la Presidente. Luego los señores accionistas entraron a deliberar sobre los asuntos planteados y, con respecto al primer punto del Orden del Día la JUNTA GENERAL, POR UNANIMIDAD, RESUELVE: a).- Aprobar el aumento de capital de la compañía en la suma de NOVECIENTOS MIL SUCRES, que estará dividido en NOVENTA acciones ordinarias, nominativas e indivisibles por valor de diez mil sucres cada una; de manera que, en su totalidad el capital ascienda a la suma de DOS MILLONES DE SUCRES; b).- Aprobar el pago de todas y cada una de las acciones provenientes del aumento de capital con el producto de la revalorización de los activos fijos de la compañía; por lo

que se entregará, sin cargo alguno, a cada uno de los actuales accionistas, todos los cuales son de nacionalidad ecuatoriana, un número de acciones que corresponda al porcentaje que tienen en el capital social.- y, c).-

Aprobar, que una vez formalizado legalmente lo resuelto en esta Junta, se entregue a cada uno de los accionistas un total de 18 acciones por ser propietarios, igualitariamente de un porcentaje del 20% del capital social.-Que con relación al Segundo i Tercer punto del Orden del Día, luego de las deliberaciones de los accionistas la JUNTA

GENERAL, POR UNANIMIDAD, RESUELVE: Reformar los artículos

SEGUNDO: Objeto Social; QUINTO: Capital y Acciones; y

SEPTIMO de la Primera Parte, Estatutos Sociales; y la

CLAUSULA SEGUNDA de la SEGUNDA PARTE: DECLARACIONES de la

escritura de Constitución de la compañía celebrada ante el

Notario 21o. de Guayaquil Abg. Marcos Diaz Casquete, el 16

de Diciembre de 1.984, inscrita en el Registro Mercantil el

4 de Enero de 1.985.- En consecuencia, el Art. SEGUNDO,

dirá: OBJETO SOCIAL: La compañía tiene por objeto social

dedicarse a la compra, venta, permuta, arrendamiento y

administración de bienes raíces urbanos y rurales; y a la

celebración y ejecución de toda clase de actos y contratos

de naturaleza civil relacionados con su objeto y permitidos

por las leyes. No ejercerá el comercio ni la industria.- El

ARTICULO QUINTO: CAPITAL Y ACCIONES, dirá: El capital de la

compañía es la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en

diez mil acciones ordinarias y nominativas del valor de

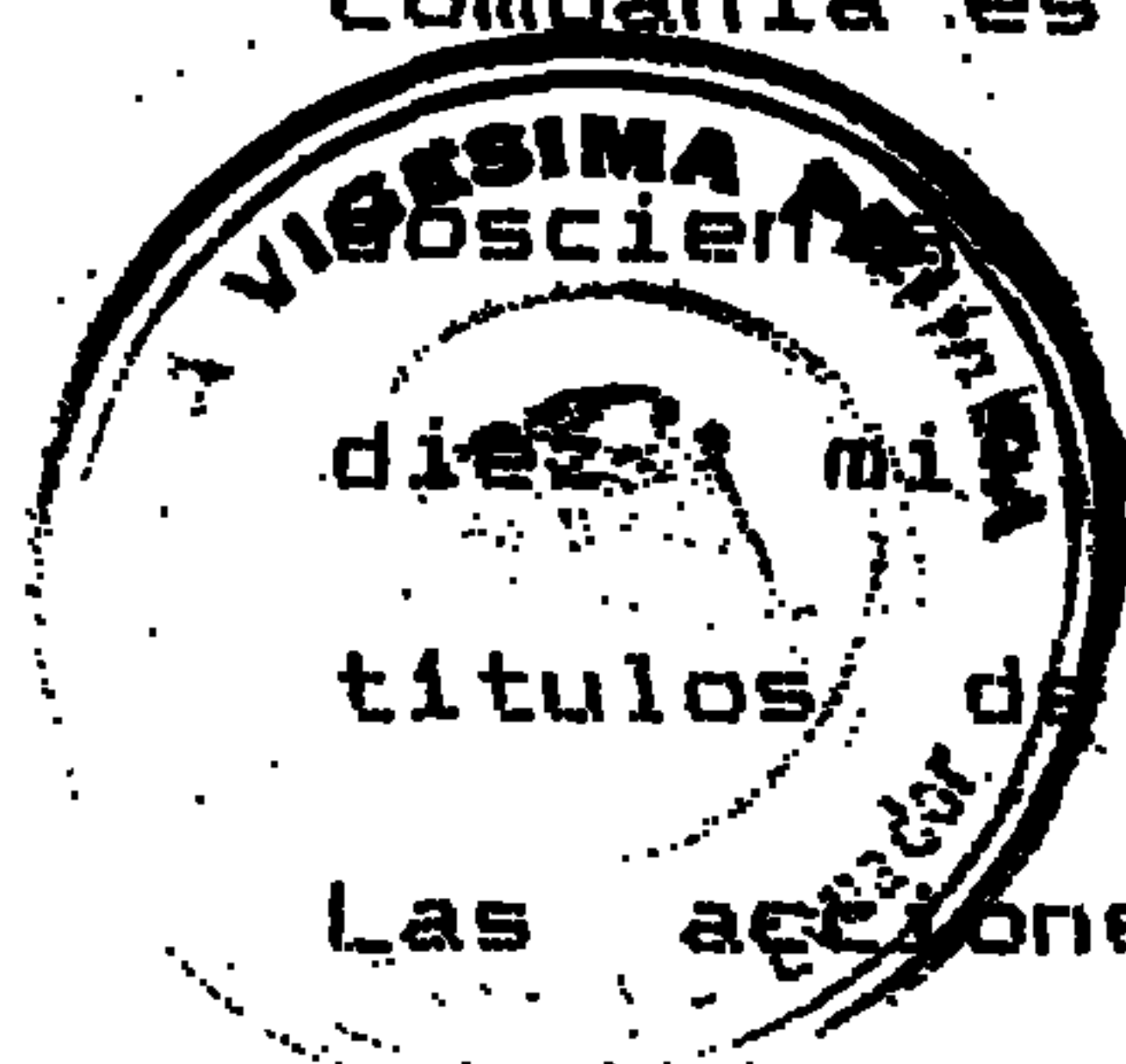
diez mil sucres cada una, que podrán estar contenidas en

títulos de una o mas de ellas.- EL ARTICULO SEPTIMO dirá:

Las acciones deberán estar numeradas del, cero cero uno al

doscientos, inclusive; y, los títulos para su validez

llevarán las firmas del Presidente y Gerente de la



compañía.- La cláusula SEGUNDA de la SEGUNDA PARTE, dira: El capital social de INMOBILIARIA SANVAL S. A. que es la suma de dos millones de sucres, ha sido integrado de la siguiente forma: Con la suma de un millón cien mil sucres, dividido en 110 acciones del valor de diez mil sucres cada una, en el acto constitutivo de la compañía; y con la suma de novecientos mil sucres mediante el aumento de capital que se instrumenta con la presente escritura.- Las 110 acciones provenientes de la emisión inicial se pagaron así: 106 con el aporte de un bien raíz efectuado por la compañía Inita, Inmobiliaria Italia S. A., y las cuatro acciones restantes con el aporte de la suma de diez mil sucres cada uno de los socios señores Walter Johnson Cassanello, Graciela Valverde Sánchez, Obdulia Chilán de Benenaula y Gloria Lozano Huacón; y, las 90 acciones provenientes del aumento de capital se pagan con el producto de la revalorización de los activos fijos de la compañía; razón por la cual, una vez legalizado el aumento se entregará a los accionistas, sin cargo alguno, un total de 18 acciones a cada uno de ellos, que corresponde al porcentaje del 20% del capital social que poseen, según aparece en el Libro de acciones y accionistas y en la Lista de Asistentes de la presente Junta. Hasta aquí las reformas estatutarias.- La Junta, finalmente autoriza al Gerente para que otorgue la escritura pública en la cual se incorporarán todos los acuerdos que se han tomado y, posteriormente, que realice los trámites legales y pertinentes hasta la conclusión de todos los objetivos enunciados.- No habiendo otro asunto de que tratar el señor Director declara concluida la Junta, concediéndose un momento de receso para la redacción de la presente acta, y redactada, se dió lectura de ella siendo

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

(Pag. final de escritura aumento capital Inmob. Sanval S.A.)

G A N T E:

Alicia Rodríguez de Miranda
ALICIA RODRIGUEZ DE MIRANDA

Ced. U. # 09-03008314

Certific. de Vot. # 206-118

INMOBILIARIA SANVAL S.A.

R.U.C. # 09-90722447001

Marcos Díaz Casquete
Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

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

Marcos Díaz Casquete
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



1

DILIGENCIA:- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo y Cuarto de la Resolución No. 91-2-1-1-0002672, dictada por el Subintendente de Derecho societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 25 de Septiembre de 1991, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL ACLARACION DE SU OBJETO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANVAL S.A., otorgada ante mí, el 9 de Marzo de 1990; y, se tomo nota del Aumento de Capital, Reforma de Estatuto que contiene la Escritura Pública que antecede, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía INMOBILIARIA SANVAL S.A, otorgada ante mí, el 16 de Diciembre de 1984.- Guayaquil, dos de Octubre de mil novecientos noventa y uno.-



[Signature]
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETA
Notario Vigésimo Primera
Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 91-2-1-1- 0002672, dictada el 25 de Septiembre de 1.991 , por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL, ACLARACION DE SU OBJETO Y REFORMA DE ESTATUTOS, de INMOBILIARIA SANVAL S.A., de fojas 29.692 a 29.704, Número 19.692 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 19.693 del Repertorio.- Guayaquil, dos de octubre de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil .-

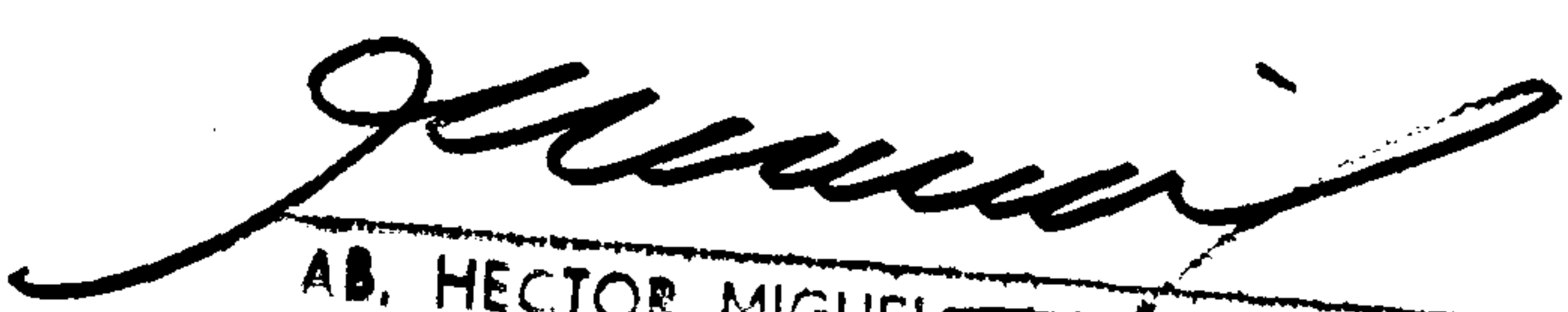
[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Oc

tubre ocho de mil novecientos noventa i uno .- El Registrador Mercan-
til .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura públi-
ca, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL, ACLARACION DE SU OBJE-
TO Y REFORMA DE ESTATUTOS, de INMOBILIARIA SANVAL S.A., a foja 373 del
Registro Mercantil de 1.985, al margen de la inscripción respectiva. -
Guayaquil, Octubre ocho de mil novecientos noventa i uno .- El Regis-
trador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

