

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



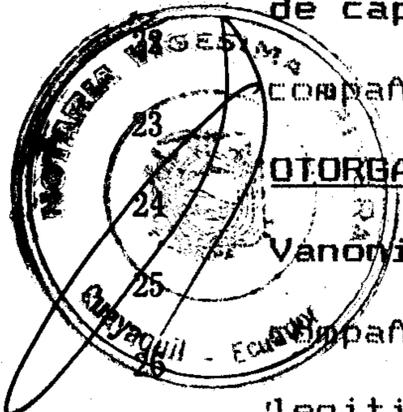
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



ESCRITURA DE ESTABLECIMIENTO DE CAPITAL  
AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO  
Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA SANVAL S. A.-----  
CUANTIA INDETERMINADA.-----

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy siete de Junio de mil novecientos noventa y cinco, ante mi, Marcos Diaz Casquete, abogado y Notario Público Vigésimo Primero de este cantón, comparece la señora Olga Valverde de Vanoni, casada, ejecutiva, a nombre y en representación y como Gerente de la compañía INMOBILIARIA SANVAL S. A.; la compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado 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 establecimiento de capital autorizado, aumento



22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

de capital suscrito y reforma de estatutos sociales de una compañía anónima, cuyo tenor es el siguiente PRIMERA:  
OTORGANTE UNICO.- Comparece la señora Olga Valverde de Vanoni, a nombre y en representación y como Gerente de la compañía INMOBILIARIA SANVAL S. A., cuya intervención legitima con la copia de su nombramiento inscrito y el acta de Junta General de la compañía, celebrada el diecinueve de Mayo de mil novecientos noventa y cinco.- SEGUNDA:

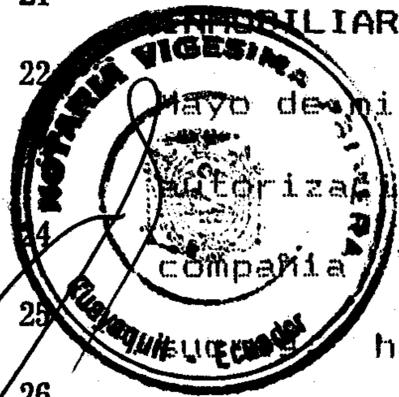
1 ANTECEDENTES.- a).- La compañía INMOBILIARIA SANVAL S.  
2 A., se constituyó por escritura otorgada ante el Notario  
3 Vigésimo Primero de Guayaquil, Abogado Marcos Díaz, el  
4 dieciseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro,  
5 aprobada por la Intendencia de Compañías mediante  
6 Resolución número IG-CA-ochenta y cuatro- dos mil  
7 trescientos setenta y ocho del veintiocho de Diciembre  
8 de mil novecientos ochenta y cuatro, inscribiéndose ambos  
9 instrumentos en el Registro Mercantil el cuatro de Enero  
10 de mil novecientos ochenta y cinco.- La misma compañía  
11 se constituyó con un capital de un millón cien mil sucres,  
12 dividido en ciento diez acciones, ordinarias y  
13 nominativas de diez mil sucres, cada una.- b).- La  
14 compañía aumentó su capital social en la suma de  
15 novecientos mil sucres, con lo cual alcanzó el capital  
16 total de dos millones de sucres, mediante la escritura  
17 pública autorizada en esta misma Notaría el nueve de Marzo  
18 de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro  
19 Mercantil el ocho de Octubre de mil novecientos noventa  
20 y uno.- TERCERA: RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL  
21 EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- La Junta General  
22 extraordinaria y universal de accionistas de INMOBILIARIA  
23 SANVAL S. A., celebrada el diecinueve de Mayo de mil  
24 novecientos noventa y cinco, acogiéndose a las reformas de  
25 la ley de Compañías, publicadas en el Suplemento del  
26 Registro Oficial número ciento noventa y nueve del  
27 veintiocho de Mayo de mil novecientos noventa y tres,  
28 aprobó lo siguiente: 1.- Establecer un capital autorizado

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 de diez millones de sucres; 2.- Aumentar el capital  
2 suscrito en tres millones de sucres, dividido en tres  
3cientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil  
4 sucres cada una; de manera que el capital suscrito será en  
5 total de cinco millones de sucres, dividido en quinientas  
6 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada  
7 una; 3.- Que el capital pagado de la compañía será  
8 igualmente de cinco millones de sucres, en virtud de que  
9 todas y cada una de las acciones del aumento, se pagarán  
10 con el superávit proveniente de la revalorización del  
11 patrimonio de la compañía; 4.- Que, legalizado el  
12 aumento, se entregará a los actuales accionistas las  
13 acciones liberadas, en proporción a las que tienen en el  
14 capital actual; y, 5.- Que se reforma la parte pertinente  
15 de los Estatutos Sociales, autorizando al Gerente para que  
16 intervenga en el otorgamiento de esta escritura; **CUARTA:**  
17 **CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES.-** Con los antecedentes  
18 expuestos, la señora Olga Valverde de Vanoni, por los  
19 derechos que representa eleva a escritura pública los  
20 acuerdos tomados por la Junta General de accionistas de  
21 **EMPRESA SANVAL S. A.**, en la sesión del diecinueve de  
22 Mayo de mil novecientos noventa y cinco; y, en virtud de la  
23 autorización que se le ha otorgado, declara: 1.- Que la  
24 compañía tendrá un capital autorizado de diez millones de  
25 sucres hasta el cual la Junta General podrá resolver la  
26 suscripción y emisión de acciones ordinarias o preferidas;  
27 2.- Que la compañía aumenta el capital suscrito en la suma  
28 de tres millones de sucres, dividido en trescientas



1 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada  
2 una, con lo cual el capital alcanza un total de cinco  
3 millones de sucres, dividido en quinientas acciones; 3).-

4 Que todas y cada una de las trescientas acciones del  
5 aumento, se pagará con el producto del superávit  
6 proveniente de la revalorización del patrimonio de la  
7 compañía; 4.- Que una vez legalizado el aumento del

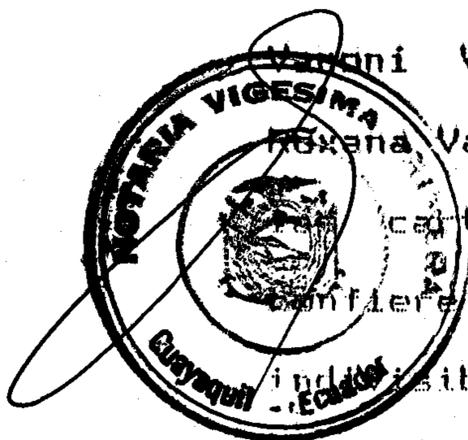
8 capital, se entregará a cada accionista, sin cargo  
9 alguno, una cantidad de acciones en proporción al  
10 porcentaje que tienen en el capital social actual; 5.-

11 Que se reforman los Artículos Quinto y Séptimo de la  
12 Primera Parte del Estatuto Social, de conformidad con lo  
13 aprobado por la Junta General de accionistas, que consta en  
14 la copia del acta que se acompaña.- QUINTA: DECLARACION

15 JURAMENTADA DE LA REPRESENTANTE LEGAL.- La señora Olga  
16 Valverde de Vanoni, por su calidad de Gerente y  
17 representante legal de la compañía INMOBILIARIA SANVAL S.  
18 A., declara bajo juramento y se hace responsable por la  
19 autenticidad de todo lo expuesto en la presente escritura,  
20 especialmente en la veracidad de que, tanto las dos mil  
21 acciones del capital actual, como las tres mil que  
22 corresponden al presente aumento, se encuentran  
23 íntegramente suscritas y pagadas en la forma que se expresa  
24 en el acta de Junta General celebrada el diecinueve de  
25 Mayo de mil novecientos noventa y cinco.- En consecuencia,  
26 declara la otorgante que todo lo expresado en lo relativo  
27 a la suscripción de las acciones y su pago, corresponde  
28 fielmente a lo que consta en los libros contables de la

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL  
DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA SANVAL S. 8.0004  
CELEBRADA EL 19 DE MAYO DE 1.995

En Guayaquil, a diecinueve de Mayo de mil novecientos noventa y cinco, a las doce horas, en el local ubicado en Calle Novena # 110 entre Avda. Primera y Principal de la ciudadela Los Ceibos de esta ciudad, se reunieron los accionistas de la compañía INMOBILIARIA SANVAL S. A., con el objeto de celebrar una sesión de Junta General extraordinaria, universal, esto es, sin el requisito de la publicidad de la convocatoria por la prensa.- Asisten el Presidente Sr. Atilio Vanoni Zavala, la Gerente Sra. Olga Valverde de Vanoni y la Srta. Graciela Valverde Sánchez, por sus propios derechos y en representación de las accionistas Srtas. Giovanna, Liliana y Olga Roxana Vanoni Valverde, según cartas-poder que exhibe.- La Gerente 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: Graciela Valverde Sánchez, propietaria de 80 acciones; y, en representación de las accionistas Giovanna Vanoni Valverde, propietaria de 40 acciones; Liliana Vanoni Valverde, propietaria de 40 acciones; y, Olga Roxana Vanoni Valverde, propietaria de 40 acciones; según cartas-poder que exhibe y presenta.- Cada acción confiere un voto y todas son ordinarias, nominativas e indivisibles de diez mil sucres cada una; los concurrentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, esto es, 200 acciones por un valor de dos millones de sucres.- En virtud de lo expuesto y de conformidad con el Art.280 de la Ley de Compañías, la Junta se encuentra



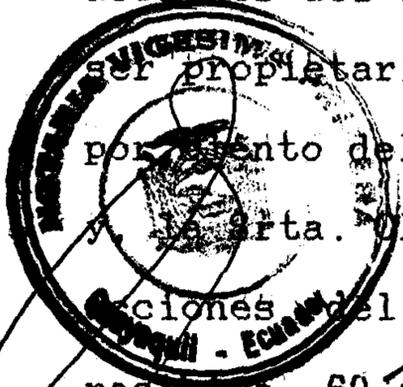
1

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: PRIMERO.— Conocer y resolver sobre el establecimiento de un capital autorizado y todo lo concerniente al aumento del capital suscrito y del capital pagado de la compañía de acuerdo con la última reforma de la Ley de Compañías.— SEGUNDO.— Reforma estatutaria pertinente.—Hasta aquí el Orden del Día.— A continuación el Presidente declara instalada la Junta y manifiesta, que la Ley de Compañías ha sido reformada mediante la ley publicada en el Suplemento del Registro Oficial # 199 del 28 de Mayo de 1.993; y, el Superintendente de Compañías ha dictado la Resolución publicada en el Registro oficial # 270 del 27 de Agosto de 1.993, que disponen el aumento obligatorio del capital suscrito de las compañías anónimas a la suma mínima de cinco millones de sucres, determinando que podrá establecerse un capital autorizado, que no excederá del doble del valor del capital suscrito, hasta el cual la Junta General podrá resolver la suscripción y emisión de acciones ordinarias o preferidas.— Que para cumplir lo anterior debe reformarse el estatuto social, para lo cual se ha elaborado un proyecto que ha sido entregado a las accionistas, con la debida anticipación.— Que en tal forma somete a consideración de la Junta estos particulares. Hasta aquí la exposición del Presidente. Luego los accionistas pasaron a conocer y a deliberar sobre los asuntos planteados y, respecto del punto PRIMERO del Orden del Día la JUNTA GENERAL, por unanimidad, RESUELVE:

1.— Aprobar el establecimiento de un Capital Autorizado por

0.005

la suma de diez millones de sucres, hasta el cual la Junta General podrá resolver la suscripción y emisión de acciones ordinarias o preferidas; 2.- Aumentar el Capital Suscrito de la compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, dividido en trescientas (300) acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una; de manera que, con este aumento el capital suscrito alcanzará la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES; 3.- Aprobar el pago de todas y cada una de las acciones provenientes del aumento de capital con el producto de la revalorización del patrimonio de la compañía; 4.- Aprobar en concordancia con lo anterior, que cumplidos los trámites del aumento de capital, se entregue a cada uno de los accionistas, sin cargo alguno, una cantidad de acciones liberadas de acuerdo al porcentaje que tienen en el capital actual de la compañía.- Es decir, que la Srta. Graciela Valverde Sánchez, por ser propietaria de 80 acciones, equivalente al 40 por ciento del capital, recibirá 120 acciones del aumento; la Srta. Giovanna Vanoni Valverde, por ser propietaria de 40 acciones, o sea, el equivalente al 20 por ciento del capital, recibirá 60 acciones del aumento; la Srta. Lilliana Vanoni Valverde, por ser propietaria de 40 acciones, o sea, el equivalente al 20 por ciento del capital, recibirá 60 acciones del aumento; y la Srta. Olga Vanoni Valverde, por ser propietaria de 40 acciones del capital, equivalente al veinte por ciento, recibirá 60 acciones del aumento; dejando constancia, que las accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.- 5.- Por consiguiente, el Capital Suscrito de la compañía una vez que se legalice el aumento, quedará conformado así: Graciela Valverde Sánchez, con 200 acciones; Giovanna



Vanoni Valverde, con 100 acciones; Lilibiana Vanoni Valverde, con 100 acciones; y, Olga Roxana Vanoni Valverde, con 100 acciones.- Con relación al punto SEGUNDO del Orden del Día, la JUNTA GENERAL, por unanimidad, RESUELVE: Sustituir los ARTICULOS QUINTO y SEPTIMO de la Primera Parte del Estatuto Social que constan en la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, otorgada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Abg. Marcos Díaz, el 9 de Marzo de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Octubre de 1.991, que, en consecuencia, quedarán así:

REFORMA: ARTICULO QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO, CAPITAL PAGADO Y ACCIONES.- El Capital Autorizado de la compañía será de diez millones de sucres.- El Capital Suscrito de la compañía será de cinco millones de sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, que se encuentran íntegramente suscritas; el Capital Pagado de la compañía es igualmente de cinco millones de sucres, en virtud de que todas y cada una de las quinientas acciones se encuentran completamente liberadas.-

REFORMA: ARTICULO SEPTIMO: Las acciones podrán estar contenidas en títulos de una o más de ellas y estarán numeradas del cero cero uno al quinientos, inclusive; y, para su validez llevarán las firmas del Presidente y Gerente de la compañía.- Hasta aquí las reformas estatutarias.- La Junta autoriza a la Gerente para que otorgue la escritura pública en que se incorporen los acuerdos que anteceden y realice los trámites pertinentes para la legalización de los mismos.- No habiendo otro asunto que tratar el Presidente declara concluida la Junta, concediéndose un momento de receso para la redacción de la

Pág. 5 --final-- Acta de Jta. Gral.  
de accionistas de May. 19\95 de Inmob.  
Sanval S. A.- Se aprueba aumento de  
capital y reforma de estatutos.-

0 0 06

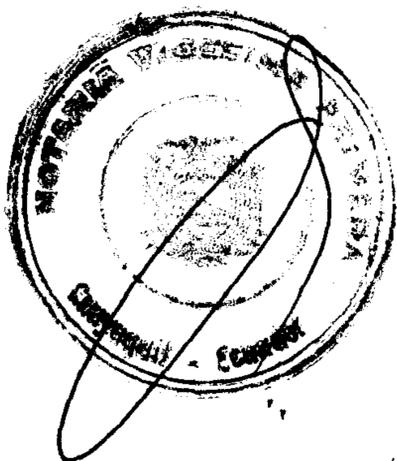
presente acta, y redactada, se dió lectura de ella siendo aprobada por unanimidad, para cuya constancia la suscriben la totalidad de los accionistas concurrentes, siendo las catorce horas.--.--.--.--.--

f).- Atilio Vanoni Zavala; f).- Olga Valverde de Vanoni;  
f).- Graciela Valverde Sánchez, accionista y en representación de Giovana, Lilitana y Olga Vanoni Valverde.-----

CERTIFICO:1 Que el acta que antecede es fiel copia de su original.--.--.--.--.--

Guayaquil, Mayo 19 de 1.995

  
Olga Valverde de Vanoni  
GERENTE



Guayaquil, Noviembre 14 de 1991

T

Señores

Dña Valverde de Vahoni  
Ciudad

00007

De mis consideraciones

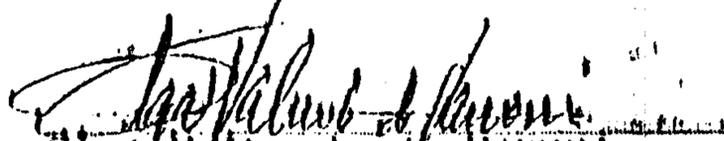
completo llevar a su cumplimiento que la Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía INMOBILIARIA SANVAL S. A. en sesión celebrada el día de hoy la eligió GERENTE por el período de dos años con todas las atribuciones y facultades que señala los estatutos sociales entre los cuales consta la de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía - Reemplaza en el cargo a la Sra. Alicia Rodríguez de Miranda -

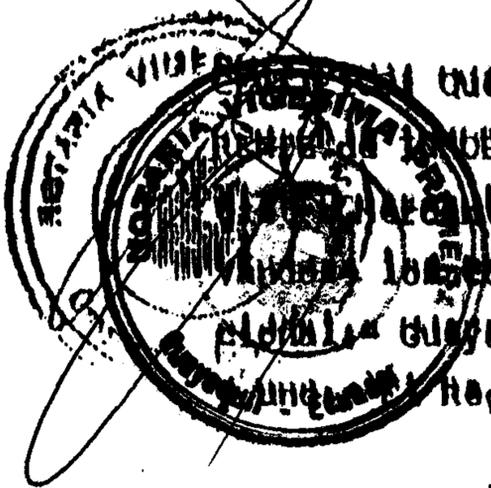
INMOBILIARIA SANVAL S.A. se constituyó y mediante la escritura pública autorizada por el Notario Dto. de Guayaquil, Abog. Marcelo Díaz Caspusta, el 18 de Diciembre de 1987, y se inscribió el 4 de Enero de 1988, de fs. 373 a 411, No. 70 del Registro Mercantil y anotada con el No. 110 del Repertorio -

De Uds. muy atentamente

  
Graciela Valverde Sánchez  
Presidente

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE  
DE INMOBILIARIA SANVAL S.A.  
Guayaquil, Noviembre 14 de 1991

  
Dña Valverde de Vahoni



que con fecha de hoy, queda inscrito este Nomenclario de GE  
de INMOBILIARIA SANVAL S.A. a foja 35,285 número 13,245 del No.  
Mercantil y anotado bajo el número 23,529 del Repertorio. Archi-  
vados los comprobantes de pago por impuesto de Registro y Defensa Na-  
cional. Guayaquil, veinte y ocho de Noviembre de mil novecientos noventa  
y uno. Registrador Mercantil Suplente.

LEON CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil - Suplente  
151 - Guayaquil - Ecuador

certifico que con fecha de hoy, se tomó nota de este Nomenclario a fo-  
ja 14,328 del Registro Mercantil de 1988, al margen de la inscripción reg

pectiva en Guayaquil, veinte y ocho de Noviembre de mil novecien-  
tos noventa y uno. El Registrador Mercantil suplente es



~~LOBO, DANIS POLICE ALVARADO~~  
Registrador Mercantil Suplente  
del Canton Guayaquil

Con fecha 28 de Noviembre de 1991  
se halla inscrito este Nomenclario de Arrendamiento  
otorgado por Arrendatario  
val. D. A.  
Guayaquil, 9 de Enero de 1995.



AB. HECTOR M. ALFIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del  
Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Pago por este trabajo  
SI. 4.460, =

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1  
2  
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

0.0.08

compañía.- SEXTA.- La Gerente cumplirá con los trámites  
posteriores para la culminación legal de lo resuelto.-  
CONCLUSION.- Agregue usted, señor Notario, las demás  
cláusulas de estilo para la completa validez y firmeza de  
esta escritura e incorpore el Nombramiento de la Gerente y  
la copia del acta de Junta General de la compañía.- f).-  
ilegible.-Doctor Armando Arce Alvarez.- Abogado.- Registro  
número trescientos cincuenta y tres.- Guayaquil.- [Hasta  
aquí la minuta].- Es copia.- En consecuencia, el otorgante  
se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma  
que queda elevada a escritura pública, para que surta todos  
sus efectos legales.- Queda agregado a este registro los  
documentos de ley.- Leída 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  
unidad de acto conmigo el Notario, doy fe.-.-.-

Olga Valverde de Vanoni

Ced. U. # 090486750-4  
Certific. Vot. 432-072  
INMOBILIARIA SANVAL S. A.  
R.U.C. 09-90722447001

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



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

I

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que disponen los Artículos Segundo y Cuarto de la Resolución No. 95-2-1-1-0005033, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 15 de Agosto de 1995, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de ESTABLECIMIENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANVAL S.A., otorgada ante mí, el 7 de Junio de 1995; y, se tomó nota del Establecimiento de Capital, Aumento de Capital y Reforma de estatutos que contiene la Escritura Pública que antecede al margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANVAL S.A., otorgada ante mí, el 16 de Diciembre de 1984.- Guayaquil, veintiuno de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-



MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

**CERTIFICO: que con fecha de hoy; y, En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95-2-1-1-0005033, dictada el 15 de Agosto de 1995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, EL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y LA REFORMA DE ESTATUTOS DE INMOBILIARIA SANVAL S.A., de fojas 646.069 a 66.081, número 16.757 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 29.327 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto veinte i cuatro de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.**

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CEA-

I

0 0 09

**CERTIFICADO:** Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.953, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 678 del 29 de Agosto de 1.973.- Guayaquil, Agosto veinte i cuatro de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

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

**CERTIFICADO:** Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a folios 375 del Registro Mercantil de 1.953; y, 29.603 de igual Registro de 1.951, al margen de las inscripciones respectivas de **INMOBILIARIA SANVAL S.A.**- Guayaquil, Agosto veinte i cuatro de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

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

