

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAGUIL  
AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



**ESCRITURA DE ACTUALIZACION  
DEL CAPITAL DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA SANVAL S. A. AL  
RÉGIMEN DE DOLARIZACIÓN,  
AUMENTO DE CAPITAL, Y  
REFORMA DEL ESTATUTO  
SOCIAL.....**

**CUANTIA: \$ 600 USD... 000.000-1**

En Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el diez de Noviembre del dos mil, ante mí, **Marcos Díaz Casquete**, abogado y Notario Público Vigésimo Primero de este cantón, comparece la señora **Olga Valverde de Vanoni**, ejecutiva, casada, a nombre y en representación y por su calidad de **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA SANVAL S. A.**- La compareciente ecuatoriana, mayor de edad, 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 que es del tenor siguiente: **MINUTA:** Señor Notario: en el registro público a su cargo incorpore una escritura de actualización del capital de la compañía al régimen de dolarización; aumento de capital y reforma del estatuto social de una compañía, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA.- OTORGANTE ÚNICO:** Interviene la señora **Olga Valverde de Vanoni**, a nombre y en representación de la compañía **INMOBILIARIA SANVAL S. A.** por su calidad de **GERENTE**, que lo justifica con la nota de su nombramiento inscrito y la copia del acta de Junta General de accionistas que



autoriza su intervención, que acompaña como documentos habilitantes; **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **1.-** La compañía **INMOBILIARIA SANVAL S. A.** se constituyó por escritura otorgada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Abogado **Marcos Díaz Casquete**, el dieciséis 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 millón cien mil sucres**, dividido en **ciento diez acciones**, ordinarias y nominativas de **diez mil sucres** cada una.- **2.-** La compañía aumentó su capital social en la suma de **novecientos mil sucres**, con lo cual alcanzó la suma de **dos millones de sucres**, mediante la escritura pública autorizada en esta misma Notaría el nueve de Marzo de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil, el ocho de Octubre de mil novecientos noventa y uno.- **3.-** Nuevamente la compañía aumentó su capital en la suma de **tres millones de sucres**, con lo cual quedó en **cinco millones de sucres**, por escritura pública otorgada ante el mismo Notario, el siete de Junio de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el veinticuatro de Agosto del mismo año, con un capital autorizado de **diez millones de sucres**; y, un capital suscrito de **cinco millones de sucres** dividido en **quinientas acciones** ordinarias y nominativas de **diez mil sucres** cada una, que fueron totalmente pagadas;

**TERCERA.- RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:** La Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el veinte de Octubre del dos mil, resolvió lo siguiente:

**1.- ACTUALIZACIÓN DEL CAPITAL AL RÉGIMEN DE**

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

**DOLARIZACIÓN:** Que en razón de encontrarse en vigencia la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, promulgada en el suplemento del Registro Oficial número treinta y cuatro del trece de marzo del dos mil, el capital actual de la compañía que es de **cinco millones de sucres**, será estimado en lo sucesivo en **dólares** de acuerdo al tipo de cambio aprobado para el régimen de dolarización, o sea, que el capital autorizado es representativo de **cuatrocientos dólares**, y el suscrito equivalente a **doscientos dólares**; que, como el mencionado capital está dividido en **quinientas acciones** del valor de **diez mil sucres**, cada una en adelante, se dividirá en doscientas acciones de **un dólar** cada una.- Que en consideración a lo aprobado por la Junta General, se anularán las acciones anteriores y se emitirán nuevas que se canjearán a los accionistas; **II.- AUMENTO DE CAPITAL:** Aprobar el aumento de los capitales autorizado y suscrito de la compañía, en los términos que constan en la mencionada Junta General de accionistas celebrada el veinte de Octubre del dos mil, así como la suscripción y pago de las acciones con el producto del superávit proveniente de la revalorización de su patrimonio; **III.- REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** Aprobar la reforma de los artículos Quinto y Séptimo del Estatuto Social.-

**CUARTA.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES:** La señora **Olga Valverde de Vanoni**, por los derechos que representa y en virtud de la autorización que se le ha otorgado, declara: **1.-** Que eleva a escritura pública los acuerdos tomados por la Junta General de accionista de **INMOBILIARIA SANVAL S. A.**, celebrada el veinte de Octubre del dos mil; **2.-** Que el

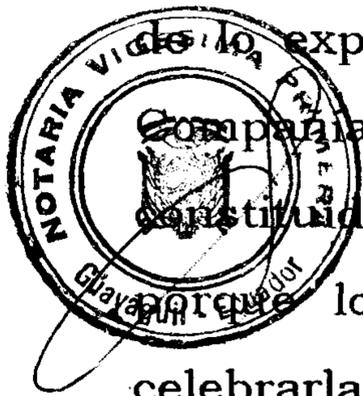


aumento del capital autorizado es por la suma de **un mil doscientos dólares** es decir, que en total ascenderá a **un mil seiscientos dólares**; y, el aumento del capital suscrito es por la suma de **seiscientos dólares**, dividido en **seiscientas acciones** ordinarias y nominativas del valor de **un dólar** cada una, lo que da un total de **ochocientos dólares**, repartido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de **un dólar** cada una; **3.-** Que todas y cada una de las acciones provenientes del aumento del capital se pagan con el producto del superávit proveniente de la revalorización de su patrimonio; de manera que la compañía emitirá **seiscientas nuevas acciones** de **un dólar** cada una, sin costo alguno para los accionista quienes recibirán la cantidad que le corresponde en proporción al aporte cada uno.- **4.- DECLARACIÓN:** El representante legal de la compañía declara bajo juramento, que se hace responsable por la autenticidad de todo lo expuesto en la presente escritura, especialmente en la veracidad respecto de la suscripción y pago de las acciones que corresponden al aumento de capital; **5.- REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-** Que se reforman, los artículos Quinto y Séptimo del Estatuto Social, de conformidad con lo resuelto en la Junta General.- **CONCLUSIÓN:** Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura; dejando constancia que el Gerente queda autorizado para continuar los trámites societarios hasta que queden completamente legalizados.- f) ilegible.- Doctor **Armando Arce Alvarez**, abogado. Registro trescientos cincuenta y tres.- (-Hasta aquí la minuta).- Es copia.- En consecuencia el compareciente se afirma en el contenido de la preinserta

000003

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA  
SANVAL S. A. CELEBRADA EL 20 DE OCTUBRE DEL 2.000.-**

En Guayaquil, a veinte de Octubre del dos mil, a las doce horas, en el local ubicado en la calles José 810 y Nueve de Octubre de esta ciudad, se reunieron los señores **Atilio Vanoni Zavala**, Presidente; **Olga Valverde de Vanoni**, Gerente, en representación de sus hijas **Liliana Vanoni Valverde**, **Giovanna Vanoni Valverde** y **Olga Vanoni Valverde**, según carta poder que presenta; y, **Graciela Valverde Sánchez**, con el objeto de celebrar una sesión de Junta General extraordinaria, universal de accionistas, esto es, sin el requisito de la convocatoria.- Dirige la Junta el Presidente titular; y, la Gerente en su calidad de Secretaria elabora la Lista de Asistentes, anotando la nómina de los accionistas concurrentes, la clase y valor de las acciones que representan y el número de votos que les corresponde, que es del tenor siguiente: Graciela Valverde Sánchez, 200 acciones; Liliana Vanoni Valverde, 100 acciones; Giovanna Vanoni Valverde, 100 acciones; y, Olga Vanoni Valverde, 100 acciones; todas las cuales son ordinarias y nominativas, de diez mil sucres, y dan derecho a un voto, cada una, en consecuencia, se encuentra representada la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de cinco millones de sucres. En virtud



de lo expuesto y de conformidad con el Art.238 de la Ley de Compañías, la Junta se encuentra válidamente convocada y constituida para tratar cualquier asunto; y, se lleva a cabo, los accionistas están unánimemente de acuerdo en celebrarla y en que la Orden del Día sea el siguiente:

**PRIMERO.-** Conocer y resolver sobre la actualización del capital suscrito de la compañía, como de las acciones emitidas, al

régimen de dolarización; **SEGUNDO.-** Conocer y resolver todo lo relacionado con el aumento de los capitales autorizado y suscrito de la compañía; y, **TERCERO.-** Reforma del estatuto social.- (Hasta aquí la Orden del Día). Acto seguido, el Presidente declara instalada la Junta y manifiesta: Que en razón de encontrarse en vigencia la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, promulgada en el suplemento del Registro Oficial número treinta y cuatro del trece de marzo del dos mil, el capital actual de la compañía, que es de cinco millones de sucres, dividido en quinientas acciones de diez mil sucres cada una, debe ser estimado en dólares de acuerdo al tipo de cambio aprobado para el régimen de dolarización, de manera que, bajo esta consideración la compañía **INMOBILIARIA SANVAL S. A.**, actualmente, tiene un capital autorizado de 400 dólares y un capital suscrito de 200 dólares.- Que al tenor del nuevo régimen económico financiero del país, el capital suscrito, puede dividirse en 200 acciones del valor de un dólar cada una, y en caso de aprobarse, se anularán los títulos anteriores y se emitirán nuevos que se canjearán a los señores accionistas.- Que de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, es necesario efectuar los aumentos de los capitales autorizado y suscrito, en las cuantías establecidas por la ley.- Que para legalizar lo anterior es imprescindible la reforma del estatuto social.- Que, en consecuencia, somete a consideración de la Junta estos particulares.- (Hasta aquí la exposición del Presidente).- Con tales antecedentes los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado en el punto **PRIMERO** de la orden del día; y, la JUNTA GENERAL, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar la adaptación de los capitales

como de las acciones emitidas por la compañía, al régimen de dolarización que ha sido puesto en vigencia, por lo que, en consideración al tipo de cambio que rige, el Capital Autorizado actual corresponde a la suma de 400 dólares; y, el suscrito a 200 dólares dividido en 200 acciones del valor de un dólar cada una, las mismas que una vez emitidas, se canjearán a los señores accionistas y se anularán las anteriores, en la proporción que a cada uno le corresponde.- Con respecto al punto **SEGUNDO** de la Orden del Día, los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado, y, la JUNTA GENERAL, por unanimidad, **RESUELVE:1).**- Aumentar el capital autorizado por la suma de un mil doscientos dólares, de manera que ascienda a un mil seiscientos dólares; **2).**- Aumentar el Capital suscrito en la suma de seiscientos dólares dividido en seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; de manera que, con este aumento el capital suscrito total alcanzará la suma de **ochocientos dólares**, repartidos en **ochocientas acciones** de un dólar cada una; **3).**- Aprobar el pago de todas y cada una de las 600 acciones del aumento de capital, con el producto del superávit proveniente de la revalorización de su patrimonio; de manera que la compañía emitirá seiscientas nuevas acciones de un dólar cada una, sin costo alguno para los accionista quienes recibirán la cantidad que le corresponde en proporción al aporte

de cada uno.- Con respecto al punto **TERCERO** de la Orden del Día, los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado, y, la JUNTA GENERAL, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar la reforma de los artículos Quinto y Séptimo de los Estatutos Sociales de la compañía, que constan en la escritura de Constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del



cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el 16 de Diciembre 1984, inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Enero de 1985, reformado por las escrituras de Aumento de Capital otorgadas ante el mismo Notario, el 9 de Marzo de 1990, inscrita el 8 de Octubre de 1991; y, el 7 de Junio de 1995, inscrita el 24 de Agosto de 1995.- En consecuencia, los artículos reformados dirán: **ARTICULO QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO Y CAPITAL PAGADO.-** El Capital Autorizado de la compañía, es la suma de **un mil seiscientos dólares**, monto hasta el cual la Junta General podrá resolver la emisión y suscripción de acciones ordinarias o preferidas.- El Capital Suscrito de la compañía es la suma de **ochocientos dólares**, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar cada una.- El Capital Pagado de la compañía es de ochocientos dólares, en virtud de que todas y cada una de las acciones se encuentran completamente liberadas.- **ARTICULO SÉPTIMO: ACCIONES.-** Las acciones podrán estar contenidas en títulos singulares de una acción, o en títulos múltiples de dos o más de ellas, que cumplirán los requisitos de Ley y estarán numerados del cero uno al ochocientos; y, para su validez llevarán las firmas del Presidente y del Gerente de la compañía.- (-Hasta aquí la reforma-) La compañía emitirá la totalidad de las nuevas acciones de un dólar cada una que serán entregadas a los accionistas, en proporción al valor de sus respectivas aportaciones.- En consecuencia, el capital suscrito y pagado de la compañía queda repartido así: **Graciela Valverde Sánchez** con 320 acciones, **Liliana Vanoni Valverde** con 160 acciones, **Giovanna Vanoni Valverde** con 160 y **Olga Vanoni Valverde** con 160 acciones.- Total 800 acciones.- La Junta General autoriza al

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 presente acta, y redactada, se dio lectura de ella siendo aprobada por unanimidad, para cuya constancia la suscriben los accionistas y concurrentes, siendo las quince horas.- fdo) Atilio Vanoni Zavala.- fdo) Graciela Valverde Sánchez.- fdo) Olga Valverde de Vanoni.-.....-

CERTIFICO: Que es fiel copia de su original.-

Guayaquil, Octubre 20 del 2000

*Olga Valverde de Vanoni*  
**Olga Valverde de Vanoni**  
 Gerente - Secretaria



Guayaquil, Diciembre 2 de 1998

0000006

Sra.

**OLGA VALVERDE DE VANONI**

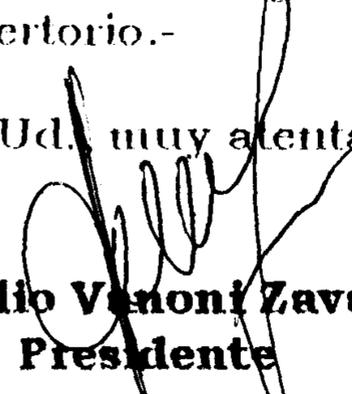
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame llevar a su conocimiento que la Junta General extraordinaria de accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SANVAL S. A.** en sesión celebrada el día de hoy, la reeligió **GERENTE**, por el período de dos años, con todas las atribuciones y facultades que señalan los estatutos sociales entre las cuales consta la de representante legal, judicial y extrajudicial a la compañía.

**INMOBILIARIA SANVAL S. A.**, se constituyó mediante la escritura pública autorizada por el Notario 21°. De Guayaquil, Abg. Marcos Díaz Casquete, el 16 de Diciembre de 1984, inscrita el 4 de Enero de 1985 de fs. 373 a 411, No. 70 del Registro Mercantil y anotada con el No. 110 del repertorio.-

De Ud. muy atentamente,

  
**Atilio Vanoni Zavala**  
Presidente

**ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE**  
**INMOBILIARIA SANVAL S. A.**

Guayaquil, Diciembre 2 de 1998



  
**Olga Valverde de Vanoni**

I. # 090486750-4

Nacionalidad: ecuatoriana

Dirección: José Mascote 808 entre la Av. Nueve de Octubre y  
Primero de Mayo.-

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

minuta, la misma que queda elevada a escritura pública, para que surta todos sus efectos legales.- Quedan agregados a este registro los documentos de ley.- Leída esta escritura de principio a fin por mí, el Notario, en alta voz al compareciente, quién la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario. Doy fe...-

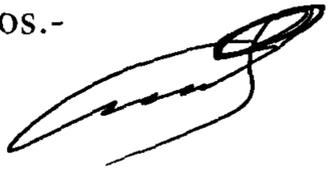
*Olga Valverde de Vanoni*  
**OLGA VALVERDE DE VANONI**  
C. I. 090486750-4  
**INMOBILIARIA SANVAL S. A.**  
RUC. # 0990722447001

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*  
**ABD. MARCOS DIAZ CASQUETE**  
Notario Vigésimo Primero  
Canton Guayaquil

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el  
2 Artículo Segundo de la Resolución No. 02-G-IJ-002373,  
3 dictada por el Intendente Juridico de Compañías de la  
4 Intendencia de Compañías de Guayaquil(E), el 8 de abril  
5 del 2002; se tomó nota de la aprobación, que contiene  
6 dicha resolución, al margen de la matriz de la Escritura  
7 Pública de la CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y  
8 REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
9 "INMOBILIARIA SANVAL S.A", otorgada ante mí, el 10  
10 de Noviembre del 2000.- Guayaquil, once de Abril del  
11 dos mil dos.-



ESPACIO  
EN  
BLANCO



Dra. Norma Plaza  
de García

REGISTRADORA  
MERCANTIL

## REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

0000008

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-II-0002373, dictada el 8 de Abril del 2.002, por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, (E) queda inscrita la presente escritura pública junto con la Resolución antes mencionada, que contiene: la Conversión del capital, Fijación del Capital Autorizado, Aumento del capital Suscrito y Reforma de Estatutos de la compañía denominada: **INMOBILIARIA SANVAL S.A.**, de fojas 50.260 a 50.274, número 7.996 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.037 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 efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.

Guayaquil, veinticuatro de Abril del dos mil dos.-

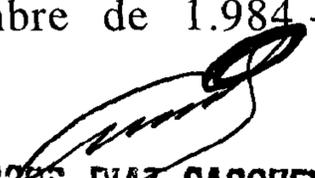
  
**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL.**

TRAMITE: 12565  
LEGAL: S. COELLO  
AMANUENSE: F. CASTILLO  
COMPUTO: D. PAZ  
ANOTACION/RAZON: J. LLAGUNO  
REVISADO POR:





DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Cuarto de la Resolución No. 02-G-IJ-0002373, dictada por Intendente Juridico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil(E), el 8 de abril del 2002, se tomó nota de la Conversión de Capital, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, que contiene la resolución que antecede, al margen de la matriz de **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANVAL S.A.**, otorgada ante mí, el 16 de diciembre de 1.984.- Guayaquil, seis de Mayo del dos mil dos.-

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

