

NÚMERO: 1525 /2009.-

REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
SURAVER S.A.-----
CUANTÍA: INDETERMINADA-----



Ab.

Jorge Jara Delgado,
Notario Edo.
Guayaquil - Ecuador



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día
cuatro de noviembre del año dos mil nueve, ante mí,
Abogado JORGE JARA DELGADO, Notario Segundo de este
Cantón, comparece el señor MARIO EFRAIN VERNAZA
REQUENA, en su calidad de Gerente y representante legal
de la compañía **INMOBILIARIA SURAVER S.A.**, conforme lo
acredita con su nombramiento que adjunta como
documento habilitante, quien declara ser ecuatoriano,
casado, ejecutivo, con domicilio y residencia en esta
ciudad. Mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a
quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido el
documento de identificación, el mismo que me manifiesta
su voluntad de otorgar esta escritura pública de reforma de
estatuto social, sobre cuyo objeto y resultados está bien
instruido y a la que procede de una manera libre y
espontánea, para que la autorice me presenta la minuta
que dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras
públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual
conste la **REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL** de la compañía
INMOBILIARIA SURAVER S.A., que se contiene al tenor de las
siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Otorga la
presente escritura el señor MARIO EFRAIN VERNAZA
REQUENA, en su calidad de Gerente y representante legal

1525
11/04/09

1 de la compañía **INMOBILIARIA SURAVER S.A.**, debidamente
2 autorizado por la junta general extraordinaria de accionistas
3 de la compañía celebrada el veintiseis de octubre del dos
4 mil nueve, conforme consta de los documentos que
5 acompaña.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** Mediante
6 escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del
7 cantón Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau, el doce de
8 marzo de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el
9 Registro Mercantil del cantón Guayaquil el treinta de mayo
10 del mismo año, se constituyó la compañía INMOBILIARIA
11 SURAVER S.A. con un capital social de seis millones setenta
12 mil sucres.- **B)** Mediante escritura pública otorgada ante el
13 Notario Interino de la Notaria Segunda del cantón
14 Guayaquil, abogado Jorge Jara Delgado, el diez de enero
15 del dos mil uno, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
16 Guayaquil el ocho de marzo del mismo año, la compañía
17 INMOBILIARIA SURAVER S.A. realizó la conversión de su
18 capital social de sucres a dólares de los Estados Unidos de
19 América, aumentó su capital suscrito para fijarlo en
20 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América,
21 estableció la existencia del capital autorizado hasta por un
22 monto de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de
23 América, y realizó la pertinente reforma a su Estatuto Social.-
24 **C)** La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
25 compañía INMOBILIARIA SURAVER S.A., en sesión celebrada
26 el veintiseis de octubre del dos mil nueve, resolvió: UNO)
27 Reformar los Artículos Vigésimo, Vigésimo Primero, Vigésimo
28 Tercero y Vigésimo Cuarto del Estatuto Social de la



Ab.

Jorge Jara Delgado,
Notario Edo.
Guayaquil - Ecuador



1 compañía, en relación con las atribuciones de la Junta
2 General de Accionistas, del Presidente y del Gerente de la
3 compañía para la enajenación de los inmuebles de
4 propiedad de la compañía y la constitución de gravámenes
5 sobre los mismos, de acuerdo al texto que consta en la
6 copia certificada de la sesión de la indicada junta general
7 de accionistas, que se acompaña en calidad de
8 documento habilitante; y, DOS) Autorizar al Gerente de la
9 compañía para que otorgue la respectiva escritura pública
10 contentiva de la reforma estatutaria aprobada en dicha
11 sesión y para que realice los trámites pertinentes hasta
12 obtener su aprobación e inscripción en el Registro Mercantil
del cantón Guayaquil.- **TERCERA.- DECLARACIONES.-** Con los
13 antecedentes expuestos, el señor MARIO EFRAIN VERNAZA
14 REQUENA, en su calidad de Gerente y representante legal
15 de la compañía INMOBILIARIA SURAVER S.A., en
16 cumplimiento a lo resuelto en la junta general extraordinaria
17 de accionistas de la compañía celebrada el veintiseis de
18 octubre del dos mil nueve, cuya copia certificada se
19 acompaña para que forme parte integrante de la presente
20 escritura, declara que el Estatuto Social de la compañía
21 queda reformado en los siguientes términos: En el **Artículo**
22 **VIGESIMO** se aumenta un literal y el actual literal f) pasará a
23 ser literal g), con los siguientes textos: "**f) Autorizar el**
24 **gravamen y la enajenación de los inmuebles de propiedad**
25 **de la compañía; y, g) Conocer y resolver sobre todos los**
26 **asuntos que no estuvieren especialmente previstos en este**
27 **Estatuto y que por la Ley le correspondieren.**" En el **Artículo**
28

1 **VIGESIMO PRIMERO** se sustituye el texto del literal c) por el
2 siguiente: "**c) Subrogar al Gerente por ausencia,**
3 **impedimento, encargo o renuncia de este funcionario, con**
4 **sus mismos deberes y atribuciones**". El texto del **ARTICULO**
5 **VIGESIMO TERCERO** se sustituye por el siguiente: "**ARTICULO**
6 **VIGESIMO TERCERO.- El Gerente será la máxima autoridad**
7 **ejecutiva dentro de la administración de los negocios de la**
8 **compañía.- Será elegido por la Junta General de**
9 **Accionistas, podrá o no ser accionista de la compañía y**
10 **durará CINCO AÑOS en el ejercicio de su cargo, pudiendo**
11 **ser reelegido indefinidamente. En caso de falta o ausencia**
12 **temporal o definitiva del Gerente, será subrogado por el**
13 **Presidente con sus mismos deberes y atribuciones. El**
14 **Presidente subrogará al Gerente mientras dure su ausencia o**
15 **hasta que la Junta General de Accionistas designe a la**
16 **persona que lo reemplace en el cargo, según el caso.**" En el
17 **ARTICULO VIGESIMO CUARTO** se sustituye el texto del literal k)
18 por el siguiente: "**k) Intervenir en la escrituras públicas para**
19 **la enajenación y gravámenes de los inmuebles de**
20 **propiedad de la compañía, previa autorización de la Junta**
21 **General de Accionistas.**" **CONCLUSION.-** Agregue Usted
22 señor Notario lo demás que fuere de estilo.- Hasta aquí la
23 minuta patrocinada por la Abogada ANGELA HASING DE
24 TRONCOZO, registro número mil cuatrocientos noventa y
25 nueve. Dejo constancia que el otorgante se ratifica en todas
26 y cada una de las declaraciones constantes en este
27 instrumento público.- Yo, el Notario, doy fe: Que después de
28 haber leído, en voz alta toda esta escritura pública al

COPIA

"ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SURAVER S.A., CELEBRADA EL VEINTISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiseis días del mes de octubre del año dos mil nueve, a las 09h00, en el departamento No.2 del sexto piso alto del Condominio "TORRE-OLIVOS" ubicado en la ciudadela Los Olivos, con frente a la avenida Leopoldo Carrera Calvo, los accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SURAVER S.A.**, señor **MARIO EFRAIN VERNAZA REQUENA**, propietario de 799 acciones, y señora **SOFIA RAQUEL AMADOR GARCIA DE VERNAZA**, propietaria de 1 acción, resuelven constituirse en junta general extraordinaria, acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de resolver sobre reformas al estatuto social de la compañía, relacionadas con las atribuciones de la Junta General de Accionistas, del Presidente y del Gerente de la compañía para la enajenación de los inmuebles de propiedad de la compañía y la constitución de gravámenes sobre los mismos.



Corresponde presidir la sesión a la señora Sofía Raquel Amador García de Vernaza, Presidente de la compañía, y al señor Mario Efraín Vernaza Requena actuar en su calidad de Gerente de la compañía, quien procede a formular la lista de asistentes a la sesión, con vista del Libro de Acciones y Accionistas de la compañía, determinando que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la misma, que es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, representado por ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en el ciento por ciento de su valor y con derecho a voto.

Cumplidas todas las formalidades de Ley la Presidente declara legalmente instalada la sesión y la junta pasa a tratar el punto del orden del día, solicitando la palabra el Gerente quien expone que considera necesario que tanto la enajenación de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía cuanto los gravámenes que se constituyan sobre los mismos sean conocidos y autorizados por la Junta General de Accionistas, que es el máximo organismo de la compañía, con la finalidad de llevar un mejor control de la marcha de los negocios de la misma, para la cual ha preparado un proyecto de reformas a los artículos pertinentes del Estatuto Social de la compañía, que pone a consideración de la junta.

A continuación la Presidente de la compañía solicita que por secretaría se proceda a la lectura de dicho proyecto de reformas al Estatuto Social de la compañía, a lo cual procede el señor secretario, siendo su texto el siguiente:

Proyecto de reformas al Estatuto Social de la compañía **INMOBILIARIA SURAVER S.A.** relacionadas con las atribuciones de la Junta General de Accionistas, del Presidente y del Gerente de la compañía para la enajenación de los inmuebles de propiedad de la compañía y la constitución de gravámenes sobre los mismos.

Reformas al **Artículo VIGESIMO**, relativo a las atribuciones de la Junta General de Accionistas.- Se aumenta un literal y el actual literal f) pasará a ser literal g), los mismos que tendrán el siguiente texto:

"f) Autorizar el gravamen y la enajenación de los inmuebles de propiedad de la compañía; y, g) Conocer y resolver sobre todos los asuntos que no estuvieren especialmente previstos en este Estatuto y que por la Ley le correspondieren."

Reformas al Artículo VIGESIMO PRIMERO, relativo al PRESIDENTE de la compañía y sus atribuciones.- Se sustituye el texto del literal c) por el siguiente:

"c) Subrogar al Gerente por ausencia, impedimento, encargo o renuncia de este funcionario, con sus mismos deberes y atribuciones".

Se sustituye el texto del Artículo VIGESIMO TERCERO, relativo al GERENTE de la compañía, por el siguiente:

"ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- El Gerente será la máxima autoridad ejecutiva dentro de la administración de los negocios de la compañía.- Será elegido por la Junta General de Accionistas, podrá o no ser accionista de la compañía y durará CINCO AÑOS en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de falta o ausencia temporal o definitiva del Gerente, será subrogado por el Presidente con sus mismos deberes y atribuciones. El Presidente subrogará al Gerente mientras dure su ausencia o hasta que la Junta General de Accionistas designe a la persona que lo reemplace en el cargo, según el caso."

Reformas al Artículo VIGESIMO CUARTO, relativo a las atribuciones y deberes del Gerente.- Se sustituye el texto del literal k) por el siguiente:

"k) Intervenir en la escrituras públicas para la enajenación y gravámenes de los inmuebles de propiedad de la compañía, previa autorización de la Junta General de Accionistas."

Terminada la lectura del proyecto de reformas al Estatuto Social de la compañía presentada por el Gerente de la compañía, la junta pasa a deliberar al respecto, luego de lo cual, con el voto unánime de los accionistas presentes, resuelve:

1.- Aprobar en todas sus partes el proyecto de reformas presentado y puesto a consideración de la junta por el Gerente de la compañía, aprobando en consecuencia las reformas a los Artículos VIGESIMO, VIGESIMO PRIMERO, VIGESIMO TERCERO y VIGESIMO CUARTO del Estatuto Social de la compañía, los mismos que quedan reformados de acuerdo al texto constante en el mismo; y,

2.- Autorizar al Gerente de la compañía para que otorgue la respectiva escritura pública contentiva de la reforma estatutaria aprobada en la presente sesión y realice los trámites pertinentes hasta obtener su aprobación e inscripción en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.-

Por cumplido con el objeto de la presente sesión se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Reinstalada la sesión, una vez redactada la presente acta, se le da lectura por secretaría siendo aprobada por unanimidad y sin modificación alguna, firmando para constancia los accionistas presentes, como tales y además en sus respectivas calidades de Presidente y Secretaria de la junta, que certifica.- Se levanta la sesión a las 10h00.- Firmado) **MARIO EFRAIN VERNAZA REQUENA.-** Firmado) **SOFIA RAQUEL AMADOR DE VERNAZA.-** Firmado) **SOFIA RAQUEL AMADOR DE VERNAZA.- PRESIDENTE.-** Firmado) **MARIO EFRAIN VERNAZA REQUENA.- SECRETARIO."**

Es fiel copia de su original.- Lo certifico.-
Guayaquil, 26 de octubre del 2009

MARIO EFRAIN VERNAZA REQUENA
Gerente-Secretario

INMOBILIARIA SURAVER S.A.

Guayaquil, 02 de agosto del 2.006



Sr.
MARIO EFRAIN VERNAZA REQUENA,
Ciudad.-

De mis consideraciones:



Es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SURAVER S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy en la ciudad de Guayaquil, Ud. para el cargo de **GERENTE** de la compañía por el período de cinco años, contado a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

Con el ejercicio del cargo le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, así como los demás deberes y atribuciones determinados en la Ley y en el Estatuto Social de la compañía constante en la escritura pública de Constitución otorgada ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, el 12 de marzo de 1.985, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 30 de mayo de 1.985.

Atentamente,

Raquel A. de Vernaza

SOFIA RAQUEL AMADOR DE VERNAZA
PRESIDENTE

ACEPTO el nombramiento de **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA SURAVER S.A.**

Guayaquil, 02 de agosto del 2.006

Mario Efrain Vernaza Requena
MARIO EFRAIN VERNAZA REQUENA
Ced.No.0900019324

NUMERO DE REPERTORIO: 37.247
FECHA DE REPERTORIO: 07/ago/2006
HORA DE REPERTORIO: 12:06

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** que con fecha siete de Agosto del dos mil seis queda inscrito el Nombramiento de Gerente, de la Compañía INMOBILIARIA SURAVER S.A., a favor de MARIO EFRAIN VERNAZA REQUENA, a foja 82.732, Registro Mercantil número 15.238.

ORDEN: 37247
LEGAL: Patricia Murillo
AMANUESE: Romy
ANOTACION-RAZON: Priscilla Burgos

REVISADO POR:



REGISTRO
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Se certifica que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, Ecuador, el día 04 de Agosto del 2009.

[Handwritten signature]
Tatiana García Plaza
Delegada

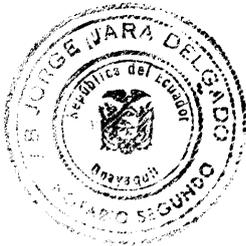
REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 390001932-4
 VERNAZA REGUENA MARIO EFRAIN
 GUAYAS/GUAYASQUITIL/CARBO /CONCEPCION/
 14 MAYO 1921
 SEXO M
 GUAYAS / GUAYASQUITIL
 CARBO / CONCEPCION

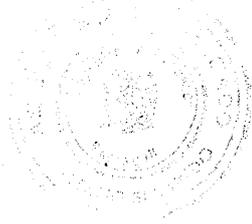


[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

ECUNTORIANA ***** 743491222
 CASERIO RAFAEL AMADOR
 SUPERIOR EJECUTIVO
 MARCOS E VERONICA
 MARTA REBUENA
 GUAYASQUITIL 31/08/2002
 3170872014
 REN 0127698
 GNS

04 NOV 2009
 [Signature]
 JORGE JARA DELGADO
 CONSULADO SEGUNDO



1 otorgante, éste la aprueba y la suscribe conmigo en un solo
2 acto.

3
4



5
6
7
8 *Ab.*
Jorge Jara Delgado,
Notario Edo.
Guayaquil - Ecuador

p. INMOBILIARIA SURAVÉR S.A.

Ruc No. 0990755175001

[Firma manuscrita]

MARIO EFRAIN VERNAZA REQUENA

C.C. 0900019324

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
AB. JORGE JARA DELGADO
Notario Segundo

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta
QUINTA copia, en Seis fojas útiles, rubricadas por mi El
Notario, que ~~se~~allo y firmo en el lugar y fecha de su
otorgamiento.

[Firma manuscrita]
ABG. JORGE JARA DELGADO.
NOTARIO SEGUNDO



DOY

FE: que tomé nota de la Resolución No. SC-IJ-DJC-G-09-0007011 de fecha once de Noviembre del año dos mil nueve, ARTICULOS SEGUNDO I CUARTO, dictado por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, a los márgenes de las matrices de fecha cuatro de Noviembre del año dos mil nueve otorgada ante mí i de la escritura pública de fecha doce de marzo de mil novecientos ochenta i cinco, otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara Grau, respectivamente. Guayaquil, once de Noviembre del año dos mil nueve.



[Handwritten signature]
Dr. Jorge Jara Delgado
NOTARIO SEGUNDO





NUMERO DE REPERTORIO: 51.073
FECHA DE REPERTORIO: 12/nov/2009
HORA DE REPERTORIO: 13:16

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1.- **Certifica:** que con fecha doce de Noviembre del dos mil nueve en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC-IJ-DJC-G-09-0007011, dictada el 11 de noviembre del 2009, por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Ab. Víctor Anchundia Places, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Reforma de Estatutos**, de la compañía **INMOBILIARIA SURAVER S.A.**, de fojas 111.323 a 111.335, Registro Mercantil número 21.360. 2.- Se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.-

ORDEN: 51073



S

REVISADO POR:



AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA