

0000001



ESCRITURA PUBLICA DE  
RESCILIACIÓN DE ESCRITURA  
PUBLICA, CONVERSION DE  
CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL  
SUSCRITO, FIJACIÓN DE  
CAPITAL AUTORIZADO, Y  
REFORMA DE ESTATUTOS DE LA  
COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA  
NOVAPROPIEDAD S.A.-----

CUANTÍA: \$ 720,00-----

15 de Diciembre 2003

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy lunes quince de diciembre del dos mil tres, ante mí, Doctor **PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**; Notario Titular Trigésimo de este Cantón, comparece: el señor **Arquitecto DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN**, de estado civil casado, ejecutivo, en su calidad de Presidente de la Compañía **NOVAPROPIEDAD S.A.**, conforme lo justifica con su nombramiento que

acompaña.- El compareciente manifiesta que es de nacionalidad

Dr. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

ecuatoriana con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, mayor de edad y hábil en consecuencia para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.- Bien instruido sobre la naturaleza y resultado de la presente Escritura de Resciliación de escritura pública, Conversión del Capital de la compañía, Elevación del valor nominal de las acciones, Aumento de Capital Suscrito, Fijación de Capital Autorizado y Reforma de Estatutos de la compañía NOVAPROPIEDAD S.A., a la que procede como queda indicado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta y demás documentos cuyo tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Pública a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste la escritura de Resciliación de escritura pública, Conversión del Capital de la compañía, Elevación del valor nominal de las acciones, Aumento de Capital Suscrito, Fijación de Capital Autorizado y Reforma de Estatutos de la compañía NOVAPROPIEDAD S.A., Que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**

**INTERVINIENTES.** Comparece al otorgamiento de esta Escritura de Resciliación de escritura pública,

Conversión del Capital de la compañía, Elevación del

valor nominal de las acciones, Aumento de Capital

Suscrito, Fijación de Capital Autorizado y Reforma

de Estatutos de la compañía NOVAPROPIEDAD S.A., el

señor Arquitecto DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN, en

su calidad de Presidente y Representante Legal de la Compañía

NOVAPROPIEDAD S.A. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

a) La COMPAÑÍA NOVAPROPIEDAD S.A., se constituyó

mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Pública

VIGÉSIMO CUARTO, del Cantón GUAYAQUIL, Abogado FRANCISCO

YCAZA GARCÉS, el diez de diciembre de mil novecientos noventa

y uno; inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil

el dieciséis de enero de mil novecientos noventa y dos. b)

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de

la compañía NOVAPROPIEDAD S.A., celebrada el doce de

diciembre del dos mil tres, resolvió por unanimidad: Uno)

resciliación de escritura pública del treinta de mayo del dos

mil dos; Dos) Convertir el capital de la compañía de sucres

a dólares; Tres) Aumentar el Valor nominal de las acciones;

Cuatro) Aumentar el Capital Suscrito de la compañía;

Cinco) Fijar el Capital Autorizado; Seis) Reformar el

Pero Aycori Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

10-12-91

Estatuto de la Compañía, Siete) Autorizar al Presidente y Representante Legal, para que proceda a celebrar la escritura de Resciliación de escritura pública, Conversión del Capital de la compañía, Elevación del valor nominal de las acciones, Aumento de Capital Suscrito, Fijación de Capital Autorizado y Reforma de Estatutos de la compañía NOVAPROPIEDAD S.A.

TERCERA: DECLARACIONES. - En virtud de lo expuesto

en líneas precedentes, el señor Arquitecto DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Compañía NOVAPROPIEDAD S.A.

en cumplimiento a lo ordenado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el doce de diciembre del dos mil tres, declara lo siguiente: UNO:

Queda resciliada la escritura publica del 30 de mayo del dos mil dos; DOS: Queda convertido el Capital de la Compañía de

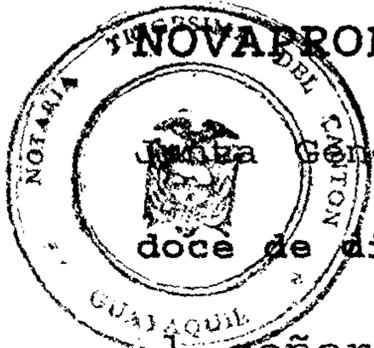
suces a dólares; TRES: Queda elevado el valor nominal de las acciones; CUATRO: Queda Fijado el Capital Autorizado de

la compañía en la cantidad de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES;

QUINTO: Queda aumentado el capital suscrito de la compañía a la cantidad de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

1.600

AMERICA; SEXTO: Se reforma el estatuto de la compañía



NOVAPROPIEDAD S.A., de acuerdo a lo resuelto en la

Asamblea General Extraordinaria Universal de Accionistas del  
doce de diciembre del dos mil tres.- SEPTIMO: Se autoriza

al señor Arquitecto DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN,

en calidad de Presidente y Representante Legal de la

Compañía, para que proceda a celebrar la escritura de

Resciliación de escritura pública, Conversión del

Capital de la compañía, Elevación del valor nominal

de las acciones, Aumento de Capital Suscrito,

Fijación de Capital Autorizado y Reforma de

Estatutos de la compañía NOVAPROPIEDAD S.A.-

CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.- El Presidente

y Representante Legal de la mencionada compañía declara bajo

juramento, que el capital de SETECIENTOS VEINTE DOLARES

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que se aumentan a la

compañía, se encuentran pagados en un cien por ciento de su

totalidad, esto es la cantidad de setecientos veinte dólares,

dinero que esta pagado en numerario y de contado. de la misma

manera declaro bajo Juramento, que la compañía no a celebrado

ningún tipo de contrato con el Estado, ni con ninguna

D. Pío  
NOTARIO  
VICENTE VINCENTINI  
CANON TRIGESIMO  
GUAYAQUIL

institución Pública del Estado QUINTA: HABILITANTES.- Se

acompaña como documentos habilitantes los siguientes: (Uno))

Copia del Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, de la compañía Anónima denominada **NOVAPROPIEDAD S.A.** celebrada el doce de diciembre del

dos mil tres, y, Dos) Copia del nombramiento de Presidente de la compañía. Queda autorizado el señor Abogado WALTER

EDUARDO ARMIJOS ORELLANA, para que realice todas las gestiones legales y administrativas hasta el

perfeccionamiento de la presente escritura pública. Agregue

usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la

plena validez y perfeccionamiento de esta escritura de

Resciliación de escritura pública, Conversión del

Capital de la compañía, Elevación del valor nominal

de las acciones, Aumento de Capital Suscrito,

Fijación de Capital Autorizado y Reforma de

Estatutos de la compañía NOVAPROPIEDAD S.A. f)

WALTER EDUARDO ARMIJOS ORELLANA, Abogado, Registro Número

siete mil doscientos ochenta y ocho.- El otorgante aprueba

en todas sus partes el contenido del presente instrumento,

dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus

efectos legales.- Leída esta escritura de Principio a

fin por mi el Notario en alta voz al compareciente, este la



Guayaquil, a 17 de Octubre del 2003

Señor Arquitecto  
Douglas Mackliff Marín

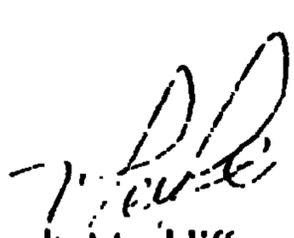
De mis consideraciones:

Tengo el agrado de participar a usted, que la Junta General de Accionistas de la Compañía NOVAPROPIEDAD S.A. celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a Usted para las funciones de PRESIDENTE de la Compañía por el periodo de 5 años.

En el ejercicio de tales funciones corresponde a Usted la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial en forma individual de la Compañía pudiendo suscribir a nombre de la misma, cualquier documento u obligación relativa al objeto social, sin necesidad de autorización alguna.

Sus atribuciones constan en la escritura pública de constitución de la Compañía, autorizada el 10 de Diciembre de 1.991 por el Notario Público vigésimo Cuarto del Cantón Guayaquil Ab. Francisco Icaza Garcés, e inscrita en el registro mercantil del mismo Cantón Guayaquil el día 16 de Enero de 1.992.

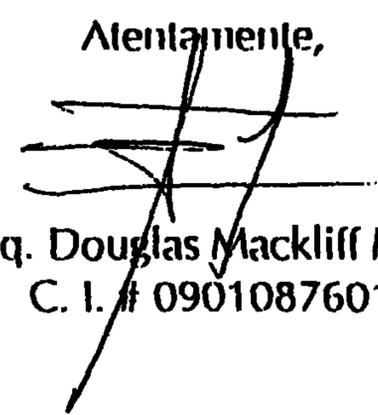
El Representante legal de la Compañía es titular de la cédula de Identidad # 0901087601, su Nacionalidad es Ecuatoriana y su domicilio es Padre Solano # 1606 entre los Ríos y Esmeraldas, de la Ciudad de Guayaquil.

  
Magali Torres de Mackliff  
SECRETARIA

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: En la presente fecha acepto el cargo de PRESIDENTE de la Compañía "NOVAPROPIEDAD S.A."

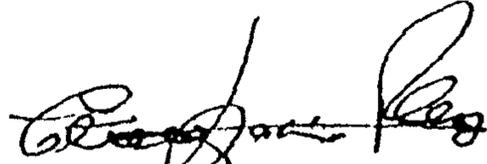
Guayaquil, 17 de Octubre del 2003

  
Dr. Pápo Aycoi Viquez  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTÓN GUAYAQUIL

Atentamente,  
  
Arq. Douglas Mackliff Marín  
C. I. # 0901087601

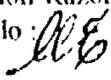
REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL

1-. En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE** de la Compañía **NOVAPROPIEDAD S.A.**, a favor de **DOUGLAS MACKLIFF MARIN**, de fojas **139.072 a 139.074**, Registro Mercantil número **20.748**, Repertorio número **31.358.-** Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, diecinueve de Noviembre del dos mil tres.-



**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**Registro Mercantil**  
**del Cantón Guayaquil**  
**Delegada**



Orden: 77725  
Legal: Billy Jiménez  
Amanuense-Cómpulo: Mercy Caicedo  
Depurador: Marianella Alvarado  
Anotación-Razón: Lanner Cobeña  
Revisado: 

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA  
DENOMINADA NOVAPROPIEDAD S.A., CELEBRADA EL 12  
DE DICIEMBRE DEL 2003.**

En la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de diciembre del dos mil tres, siendo las diez horas treinta minutos, en la sala de sesiones de la oficina de la Compañía, ubicada en las calles Padre Solano N.- 1606 y Los Ríos, de esta Ciudad de Guayaquil, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **NOVAPROPIEDAD S.A.** con la asistencia de los siguientes Accionistas:

1.- Sr. Arquitecto **DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN**, por sus propios derechos, propietario de **DOS MIL**, acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una; y pagado el cien por ciento (100%) de su valor, es decir la cantidad de **DOS MILLONES DE SUCRES (S/ 2'000.000,00)**, lo que le da derecho a **DOS MIL (2.000) VOTOS**.

La Presente Junta General se reúne de conformidad a lo dispuesto en el Art. **238** de la ley de compañías esto es prescindiendo del requisito de convocatoria previa por la prensa, por encontrarse, reunido la totalidad del capital suscrito y pagado que es de **DOS MILLONES DE SUCRES (S/ 2'000,000,00)**, dividido en dos mil acciones de un mil sucres, cada una con el objeto de tratar los siguientes puntos que constituirán el orden del día y que son:

- 1.- Resciliación de la escritura pública celebrada el 30 de mayo del 2002.
- 2.- Conocer y resolver sobre la conversión del capital de la compañía de sucres a dólares.
- 3.- Elevar el valor nominal de cada una de las acciones.
- 4.- Aumentar el capital suscrito; y, Fijar el capital autorizado de la compañía.
- 5.- Reforma de estatutos de la compañía.
- 6.- Autorización al señor Arquitecto **DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN**, en calidad de **PRESIDENTE** y **REPRESENTANTE LEGAL** de la Compañía, para que celebre la escritura de Resciliación de Escritura Pública, Conversión de Capital, Aumento de Capital Suscrito, Fijación de Capital Autorizado y Reforma de Estatutos.

Preside la sesión el Presidente Titular, señor Arquitecto **DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN**; y, actúa como secretario Ad hoc el señor **ALBERTO MACKLIFF LUCERO**, en calidad de

2.000  
3

D. Fco. Ayora Vicentini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

Secretario Ad-Hoc, el señor Presidente solicita se proceda ha constatar el quórum reglamentario y cumplido que fue éste, se aprobó por unanimidad el orden del día.

A continuación el señor Presidente procede a tratar sobre el primer punto del orden del día, el mismo que manifiesta lo siguiente: Que la Junta General Universal de la compañía en mención aprobó por unanimidad de los presentes, el dieciséis de abril del dos mil dos, Aumentar el capital y reformar los Estatutos de la compañía, razón por la cual con fecha 30 de mayo del 2002, se procedió a celebrar la Escritura Publica, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Dr. PERO GASTON AYCART VINCENZINI, escrituras que fueron presentadas a la Intendencia de Compañías de Guayaquil para su aprobación, las mismas que hasta la presente fecha no han sido aprobadas, por lo que se propone a la Junta se rescilie dichas escrituras; y, se proceda a realizar nuevas escrituras, punto que luego de un corto análisis, se lo aprobó por unanimidad de los presentes, por lo que se rescilian las escrituras del 30 de mayo del 2002.

**DOS.** - A continuación el señor Presidente procede a tratar sobre el segundo punto del orden del día quien manifiesta sobre el particular, que de acuerdo a las Reformas dadas a la Ley de Compañías, es necesario convertir el capital de la compañía de sucres a dólares. Así el valor de cada acción ordinaria y nominativa de la compañía que es de un mil sucres (S/1.000) cada una, queda convertida en 0.04 centavos de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; Punto que fue aprobado por unanimidad de los concurrentes.

**TRES.** - Se pasa a tratar el tercer punto del orden del día, toma la palabra el señor Presidente y manifiesta, que para evitar andar manejando centavos de dólares, es indispensable que la junta General Extraordinaria Universal de accionistas, apruebe la elevación del valor nominal de las acciones a un dólar, la junta luego de una corta deliberación acepta por unanimidad el tercer punto del orden del día.

Se eleva el valor nominal de las acciones, de 0.04 centavos de dólares, que es el valor actual de cada acción, a un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, por lo que en lo sucesivo cada acción tendrá un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América; Punto que fue aprobado por unanimidad de los concurrentes.

**CUATRO.** - Se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día, toma la palabra el señor Presidente, quien manifiesta sobre el particular, que de acuerdo a las Reformas dadas a la Ley de Compañías, y de acuerdo a la actividad de la Compañía, es necesario aumentar el capital suscrito de la compañía en la cantidad de **SETECIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$720,00)**, que

720.



sumados a los OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ya existentes totalicen la cantidad de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. En consecuencia la Junta luego de una corta deliberación acepta por unanimidad, resolviendo aumentar el capital de la compañía en SETECIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ .720,00), mediante la suscripción de setecientos veinte, nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, cada una, que sumados a los OCHENTA DOLARES ya existentes totalizan la cantidad de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- y se Fija el Capital Autorizado en la cantidad de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- A continuación el Presidente informa a los accionistas que de conformidad con la Ley de Compañías, tienen derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones en proporción a las que en la actualidad poseen, y es así como todos los accionistas deciden hacer uso de su derecho de preferencia y como tal suscribir las nuevas acciones, y las pagan de contado. De tal manera que el capital queda suscrito y pagado conforme al cuadro Distributivo de Acciones que se acompaña a esta acta.- Puesto en consideración lo mencionado, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, luego de una corta deliberación acepta y aprueba por unanimidad la suscripción del Aumento de Capital Suscrito y se Fija el Capital Autorizado; punto que fue aprobado por unanimidad.

720  
80  
800

1600

Se pasa a tratar el quinto punto del orden del día, toma la palabra el señor Arquitecto DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN, y manifiesta que es necesario reformar el estatuto de la compañía, como consecuencia de la suscripción y el pago efectuado en el aumento de capital, decide Reformar el estatuto de la Compañía en lo referente al Artículo TERCERO el mismo que dirá en lo posterior: "ARTICULO TERCERO.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS, el Capital Autorizado de la Compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y, el Capital Suscrito de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en OCHOCIENTAS acciones de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una de ellas.

1600  
800

La compañía entregará a cada accionista los certificados provisionales o títulos - según el caso - que acrediten la propiedad de los accionistas, de acuerdo con la Ley. Estos podrán una o más acciones y deberán ser suscritos por el Presidente de la compañía. Cada acción liberada de un dólar, dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General

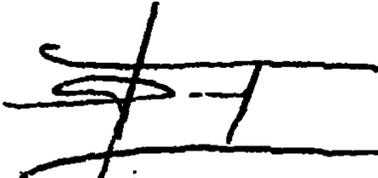
Dr. Pedro Alberti Victorino  
NOTARIO PUBLICO TRIGESIMO  
CAMACHO QUAYAQUINA

de Accionistas. Las no liberadas lo tendrán en proporción a su valor pagado.

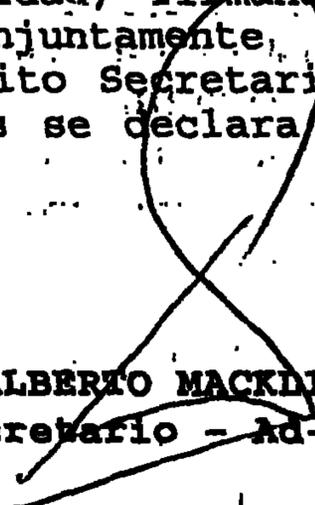
ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL TOTAL	NUMERO ACCIONES
Arq. DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN	\$ 80.00	\$720.00	\$720.00	\$800.00	800
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 80.00</b>	<b>\$720.00</b>	<b>\$720.00</b>	<b>\$800.00</b>	<b>800</b>

Se pasa a conocer el sexto y ultimo punto del orden del día, al respecto toma la palabra el señor **ALBERTO MACKLIFF LUCERO**, el mismo que manifiesta que se debe autorizar al señor Arquitecto **DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN**, para que en su calidad de **PRESIDENTE** y como tal Representante Legal, suscriba la escritura de Resciliación de Escritura Pública, Conversión del Capital, Aumento de Capital Suscrito, Fijación de Capital Autorizado, y reforma de los estatutos, punto que fue aprobado por unanimidad, ya que son todos los puntos tratados en esta Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.-

No habiendo otro punto que tratar, el señor Presidente declara se efectúe un receso para proceder a la redacción de la presente Acta; y, cumplido que fue, se reinstala la sesión con el mismo número de asistentes, y, leída que les fue el acta, se la prueba por unanimidad, firmando para constancia los Accionistas todos, conjuntamente, con el presidente de la Compañía e infrascrito Secretario ad-hoc, quién certifica, siendo las once horas se declara concluida la sesión.

  
Arq. **DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN**. **ALBERTO MACKLIFF LUCERO**  
Accionista, Presidente; Secretario - Ad-Hoc





aprueba en todas sus partes firmando en unidad de acto con  
migo el Notario de todo lo cual doy fe.-



**P. COMPAÑIA NOVAPROPIEDAD S.A.**

**Arq. DOUGLAS ALBERTO MACKLIFF MARIN**  
**C.C. No. 090108760-1**  
**C.V. No. 077-0184**  
**RUC. No. 0991193189001**  
**EXP. No. 65976**

Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta  
PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en esta  
ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su  
otorgamiento.-



**Dr. Piero Aycari Vincenzini**  
**NOTARIO TRIGESIMO**  
**CANTON GUAYAQUIL**

RAZON: Siento como tal que, con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de CONVERSION DE ACCIONES. AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPANIA NOVAPROPIEDAD S.A., otorgada ante mí el treinta de mayo del dos mil dos, he tomado nota de su resciliación, conforme consta de la escritura que antecede. Guayaquil, veinticinco de febrero del dos mil cuatro.

~~Dr. Piero Aycari Vincenzini~~  
 NOTARIO TRIGESIMO  
 CANTON GUAYAQUIL



1

RAZON: Siento como tal que, con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de aumento de capital y reforma del estatuto de la compañía NOVAPROPIEDAD S.A.; otorgada ante mí, el 15 de diciembre del 2003, he tomado nota de su aprobación mediante Resolución número 04-G-IJ-00001369, suscrita el 12 de marzo del 2004, por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Abogado Victor Anchundia Places, Guayaquil, dieciocho de marzo del dos mil cuatro.

Dr. Piero Aycari Vincenzini  
 NOTARIO TRIGESIMO  
 CANTON GUAYAQUIL



2



Dra. Norma Plaza  
García

REGISTRADORA  
MERCANTIL



### REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-11-00-01-169, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 12 de Marzo del 2.004, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía **NOVAPROPIEDAD S.A.**; de fojas 33.898 a 33.913, número 5.253, del Registro Mercantil y anotada bajo el número 8.346, del Repertorio.

**Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- **3. - Certifico:** Que en esta fecha se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.-  
Guayaquil, veintinueve de Marzo del dos mil cuatro.-

QUIL REGISTRO MERCANTIL

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



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Valor pagado por este trabajo  
10/92

ORDEN: 97225  
LEGAL: BILLY JIMENEZ  
AMANUENSE-COMPUTO: MARIANELLA ALVARADO  
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO  
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA  
REVISADO POR: