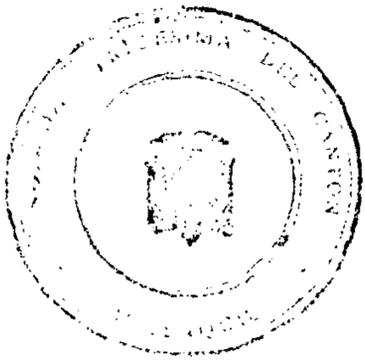


26.420
0000007



CONVERSIÓN DE CAPITAL, CAMBIO DE VALOR DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VILLANOVA S. A.-----

CUANTIA: US\$ 600.00.-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día treinta y uno de enero de dos mil tres, ante mí, doctor **PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, abogado Notario Titular Trigésimo de este cantón, comparece: el señor **LUIS RICARDO MARTÍNEZ EMANUEL**, soltero, ejecutivo, en su calidad de Gerente de la compañía **INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.**; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruida sobre la naturaleza y resultados de la presente escritura de **CONVERSIÓN DE CAPITAL, CAMBIO DE VALOR DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO**, a la que procede como queda expresado y con amplia y entera libertad; para su otorgamiento me expone la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase insertar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una en la que conste la conversión de capital, cambio de valor de las acciones, el aumento de capital y reforma de estatuto de una compañía anónima con arreglo a las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA:** Concorre al otorgamiento de esta escritura pública el Señor **LUIS RICARDO MARTÍNEZ EMANUEL**, quien lo hace en su calidad de Gerente de la compañía **INMOBILIARIA VILLANOVA S. A.**, lo cual se justifica con la respectiva nota de nombramiento que se acompaña como documento habilitante. **CLAUSULA SEGUNDA.-** La compañía se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Cuarto del cantón Guayaquil, Doctor Alberto Bobadilla Boderó, el veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el siete de noviembre de mil novecientos

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGÉSIMO DE ESTE CANTÓN
GUAYAQUIL

noventa y seis, con un capital suscrito de cinco millones de sucres. **CLAUSULA TERCERA.-** La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, reunida el trece de septiembre de dos mil uno, decidió: convertir el capital social de la compañía a dólares de los Estados Unidos de América; cambiar el valor de las acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América a un dólar de los Estados Unidos de América, fijar el capital autorizado de la compañía en la suma de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América; aumentar el capital suscrito de la compañía, en la suma de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América mediante la emisión y suscripción de seiscientas nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América, de tal manera que el capital suscrito sea de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América y reformar el estatuto social en la forma que consta en la sesión de junta general de accionistas que se acompaña.

CLAUSULA CUARTA.- Supuestos tales antecedentes y en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la citada compañía efectuada el trece de septiembre de dos mil uno, el representante legal de la compañía Señor **LUIS RICARDO MARTÍNEZ EMANUEL**, en su calidad de Gerente de la compañía **INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.** declara: convertido el capital social de la compañía a dólares de los Estados Unidos de América; cambiado el valor de las acciones cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América a un dólar de los Estados Unidos de América, fijado el capital autorizado de la compañía en la suma de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América; aumentado el capital suscrito de la compañía, en la suma de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América mediante la emisión y suscripción de seiscientas nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América, de tal manera que el capital suscrito sea de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América y reformar el estatuto social en la forma que consta en la sesión de junta general de accionistas que al efecto se acompaña. **CLAUSULA QUINTA:- DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO.-** El

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA VILLANOVA S.A., CELEBRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001.

000008

En Guayaquil el trece de septiembre de dos mil uno, a las ocho horas, en el inmueble ubicado en la Av. 9 de octubre 1911 Piso 8, de la ciudad de Guayaquil, se reúne la accionista de la compañía INMOBILIARIA VILLANOVA S.A., señor: **SILVIA DANIELA MARTÍNEZ EMANUEL**, propietaria de 5.000 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Encontrándose presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía y la única accionista de la misma, éste decide por unanimidad, constituirse en sesión de Junta General Universal de Accionistas. Preside la sesión la Sra. Silvia Azucena Emanuel Morán de Martínez y actúa como Secretario Ad-hoc el Señor Luis Ricardo Martínez Emanuel. La Presidente dispone antes de instalar la sesión que por secretaria se formule la lista de los accionistas asistentes, con indicación del nombre de cada accionista, numero y valor de las acciones por las que concurren y el número de votos que le corresponden a cada uno comparando con el Libro de Acciones y Accionistas, dejando constancia con su firma y la de la presidente de éste alistamiento; cumplido lo cual informa que existe el quórum legal para la instalación. En tal circunstancia la presidente declara instalada la sesión en la cual el accionista de la compañía acuerda por unanimidad tratar el siguiente orden del día: 1. - Conocer y resolver sobre la conversión del capital y cambio de valor de las acciones; 2. - Conocer y resolver sobre la fijación del capital autorizado y el aumento de capital de la compañía, suscripción y pago del mismo y la reforma de los estatutos sociales

ELABORADO POR LA SECRETARIA
SILVIA DANIELA MARTÍNEZ EMANUEL

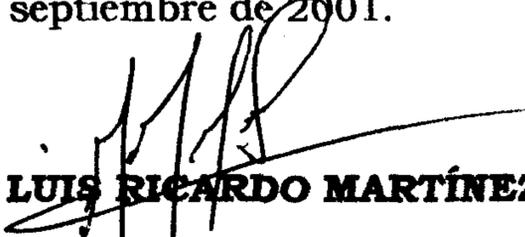
de la compañía. Acto seguido para proceder a tratar el primer punto del orden del día, el Sr. Luis Ricardo Martínez Emanuel, expresa la necesidad inminente en consideración a las reformas previstas en la Ley de Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 34 del día 13 de marzo de 2000, donde se establece que en adelante se debe expresar todos los valores referentes al capital y a las acciones en que éste se divide en dólares de los Estados Unidos de América, cree conveniente que la compañía **INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.** convierta el capital social a dólares de los Estados Unidos de América y cambiar el valor de las acciones de **UN MIL SUCRES a UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.** La Junta General de Accionistas aprueba por unanimidad de votos la propuesta que antecede. Después se trata el segundo punto del orden del día, esto es sobre el aumento del capital suscrito de la compañía por lo menos al mínimo legal vigente, resolviendo la única accionista por unanimidad fijar el capital autorizado de la compañía en la suma de UN MIL SEISCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América y aumentar el capital suscrito de la compañía a la suma de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, mediante la suscripción y emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América. La accionista de la compañía decide unánimemente pagar dichas acciones mediante aportes en numerario en el 25% de cada una de ellas, el saldo lo pagarán en el plazo de dos años en cualquiera de las formas permitidas por la Ley de Compañías. En virtud del aumento de capital resuelto y en consideración a la conversión del capital corresponderá a la accionista Silvia Daniela Martínez Emanuel, 200 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América; por lo tanto, las 5.000 acciones de un mil sucres en que se divide el

capital suscrito de la compañía serán reemplazadas por 200 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América. Sometida a consideración de la Sala esta moción, luego de las deliberaciones resuelve por unanimidad, sin votos en blanco y sin abstenciones aprobar que la suscripción sea la siguiente: **SILVIA DANIELA MARTÍNEZ EMANUEL** suscribe 600 acciones. Todas las acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, resolviendo también con la misma unanimidad el pago se realice en la forma propuesta por consiguiente se elaborarán los asientos contables que sean necesarios para perfeccionar el aumento de capital acordado. Se deja perfectamente aclarado que el número de acciones que tendrá cada accionista de la compañía, luego del aumento de capital resuelto quedará como sigue: **SILVIA DANIELA MARTÍNEZ EMANUEL** 800 acciones. Dentro del tercer punto del orden del día se pasa a tratar sobre la reforma de los estatutos sociales. En este estado el Presidente propone la reforma del artículo tercero cuyo texto será: **ARTICULO TERCERO.- DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital autorizado de la compañía es de **UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** El capital suscrito de la compañía será de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** dividido en **OCHOCIENTAS** acciones ordinarias y nominativas de UN dólar de los Estados Unidos de América, cada una, el capital que podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas. Las acciones estarán numeradas del cero cero uno a la OCHOCIENTAS inclusive, y serán firmadas por el Presidente y Gerente de la compañía. Cada título puede comprender una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, conversión, pérdida o anulación de los títulos de las acciones, regirán las disposiciones que para esos efectos determine la Ley de Compañías.”

PIERO
 NOTARIO
 PUEBLO
 DE
 SAN
 CARLOS
 DE
 BARRIO
 SAN
 CARLOS

Sometida a consideración la moción y luego de las deliberaciones, el texto del artículo tercero, es aprobado por unanimidad, sin abstenciones ni votos en blanco, aprobándose con la misma unanimidad autorizar a la Presidente y/o Gerente de la compañía para que proceda a celebrar la correspondiente escritura de aumento de capital y reforma de estatutos y a realizar todas las diligencias previstas en la Ley para su completa legalización. No habiendo otro asunto que tratar se concede un receso para la redacción de la presente acta, cumplido el cual se reinstala la junta con la única accionista de la compañía y habiéndose dado lectura al texto del acta, es aprobado por unanimidad, sin modificación de ninguna clase, con lo cual se da por terminada la sesión siendo las nueve horas treinta, firmando para constancia la única accionista y la Presidente y Secretario de la sesión. f), **LUIS RICARDO MARTÍNEZ EMANUEL** SECRETARIO AD-HOC DE LA SESION - f) **SILVIA DANIELA MARTÍNEZ EMANUEL** - ACCIONISTA; f), **SILVIA AZUCENA EMANUEL MORÁN DE MARTÍNEZ**, PRESIDENTE DE LA SESION -.

Certifico que la presente acta es igual a su original. Guayaquil, 13 de septiembre de 2001.


LUIS RICARDO MARTÍNEZ EMANUEL
SECRETARIO AD -HOC DE LA SESION.

INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.

Guayaquil, 29 de octubre de 2002

Señor
LUIS RICARDO MARTÍNEZ EMANUEL
Ciudad

0000010

De mis consideraciones:

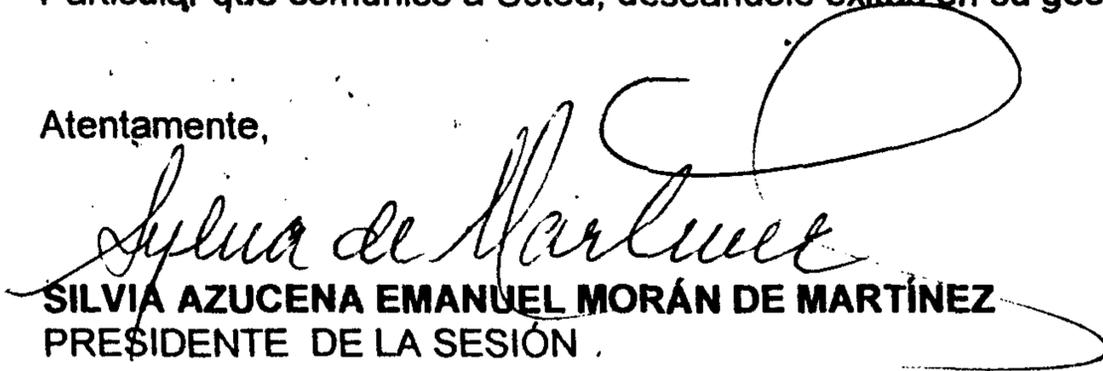
Cumplo con poner en su conocimiento que en sesión de Junta General de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.**, celebrada el día de hoy, ha resuelto por unanimidad elegirlo a Usted, como **GERENTE GENERAL** de la compañía por un período de **CINCO AÑOS** que establece el estatuto social de la compañía.

De conformidad con el Art. 16 del estatuto social en vigencia, le corresponderá a usted: 1) Representar a la compañía sin limitación alguna en el ámbito legal, judicial y extrajudicial; 2) Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Accionistas, y suscribir las Actas de dichas sesiones conjuntamente con el Gerente o quien actúe de Secretario; 3) Cuidar que sean cumplidas las resoluciones de la Junta General de Accionistas y vigilar la buena marcha de la compañía; 4) Encargarse de todo lo que se refiere a la administración interna publicidad y relaciones públicas de la compañía; y, 5) Ejercer las demás atribuciones que le confieren la Ley y el estatuto de la compañía.

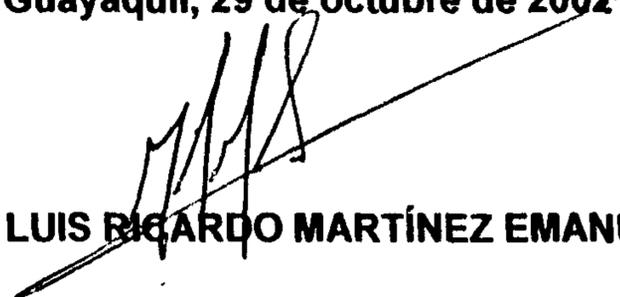
La compañía se constituyó ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Dr. Alberto Bobadilla Boderó, el 27 de septiembre de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 7 de noviembre de 1996.

Particular que comunico a Usted, deseándole éxitos en su gestión.

Atentamente,


SILVIA AZUCENA EMANUEL MORÁN DE MARTÍNEZ
PRESIDENTE DE LA SESIÓN

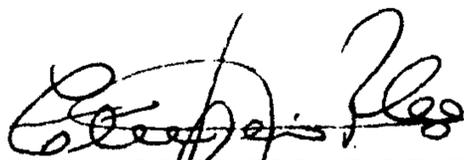
Razón: Acepto el nombramiento que antecede, para el que he sido designado.
Guayaquil, 29 de octubre de 2002


LUIS RICARDO MARTÍNEZ EMANUEL

VINCENZINI
NOTARIO CUARTO
CANTÓN GUAYAQUIL

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.**; a favor de **LUIS RICARDO MARTINEZ EMANUEL**; de fojas **11.095 a 11.097**, Registro Mercantil número **1.539**, Repertorio número **2.496.-** Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, treinta de Enero del dos mil tres.-



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

ORDEN: 38408
LEGAL: AB. ANGEL AGUILAR
AMANUENSE-COMPUTO: PAUL NEUMANE
EPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR:

AB.



compareciente declara bajo juramento que el aumento de capital que por este acto se ⁰³⁰⁰⁰⁰¹ ~~se~~ ¹ aumenta, se encuentra debidamente integrado, es decir suscrito y pagado en la forma que consta en el acta de la Junta General que al efecto se acompaña; y que a la fecha de celebración de esta escritura la compañía **INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.**, no es contratista de ninguna obra pública que corresponda al Estado o a cualquiera de las institucionales previstas en el artículo ciento dieciocho de la Constitución Política de la República del Ecuador. La accionista suscriptora del aumento de capital, es de nacionalidad ecuatoriana. Dígnese señor Notario dar cumplimiento a las formalidades que son necesarias para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública. Abogado Erwin Hes Stiefel.- Registro número quinientos veintiocho. Es copia.- El otorgante aprueba en todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública, para que sus efectos legales. Se agrega a la presente escritura el nombramiento de Gerente y copia del acta de junta general de accionistas de la compañía **INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.** .- La cuantía de esta escritura es de **SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz, al otorgante, éste la aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo. Doy fe.-

p.- **INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.**

Sr. **LUIS RICARDO MARTÍNEZ EMANUEL**

C.C.No. 090919648-7

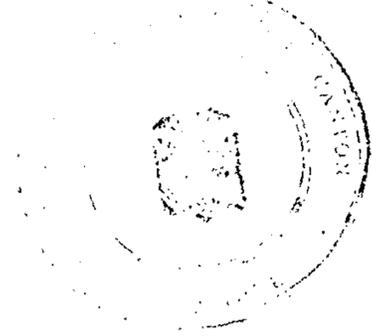
C.V.No. 183-0729

R.U.C.No 0991371532001

INMOBILIARIA VILLANOVA S.A.
NOTARIO DE GUAYAS

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

PIERO G. VINCENZINI
NOTARIO 30 GUAYAQUIL



1

RAZON: Siento como tal, que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de conversión del capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumento de capital suscrito y reforma del estatuto de la compañía INMOBILIARIA VILLANOVA S.A., otorgada ante mí, el 31 de enero del 2.003, he tomado nota de la aprobación mediante resolución número 03-G-IJ-0001853, suscrita el 14 de marzo del 2.003, por el abogado Victor Anchundia Places, Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E).-Guayaquil, veinticinco de marzo del dos mil tres.-

PIERO G. VINCENZINI

1

RAZON: Siento como tal, que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de CONVERSION DE CAPITAL, CAMBIO DE VALOR DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPANIA INMOBILIARIA VILLANOVA S.A., otorgada ante mi, el 31 de enero del 2.003, he tomado nota de la resolución número 03-G-IJ-0004215, suscrita el 26 de junio del 2.003, por el abogado Victor Anchundia Placés, Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Guayaquil (E).- Guayaquil, nueve de julio del dos mil tres.-

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

