

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000001

000000



**NOTARIA 17**  
Dr. Remigio Poveda  
Vargas

CAMBIO DE DENOMINACION, AUMENTO DE CAPITAL,  
REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES  
DE LA COMPANIA INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.

OTORGADA POR:

SR. BATTISTA GUERINI CASARI Y SRA. SUSANA GUERINI LOPEZ

CUANTIA: \$. 22.000,00

epc

Dí 4 Copias.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, MIÉRCOLES SIETE DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante mí, DOCTOR REMIGIO POVEDA VARGAS, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, comparecen: los señores Battista Guerini Casari y Susana Guerini López en sus calidades de Gerente General y Presidenta, respectivamente de la Compañía INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., conforme se desprende de los Nombramientos que se acompañan a la presente.- Los comparecientes son de nacionalidad italiana el primero pero inteligentes en el idioma castellano, y ecuatoriano el segundo, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, mayores de edad, legalmente capaces ante la ley para contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe; y, me solicitan elevar a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar el presente Cambio de Denominación, Aumento de Capital,



Codificación de Estatutos Sociales de la Compañía "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.", que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura de Cambio de Denominación, Aumento de Capital, Reforma y Codificación de Estatutos Sociales, los señores Battista Guerini Casari y Susana Guerini López en sus calidades de Gerente General y Presidenta, respectivamente de la Compañía INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., conforme se desprende de los Nombramientos que se acompañan a la presente. Los comparecientes son de nacionalidad italiana y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito; y, legalmente capaces para obligarse y contratar.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO: La Compañía "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.", se constituyó mediante escritura pública otorgada el diecisiete (17) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, el dieciocho (18) de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997), con un capital social de Cuatrocientos Dólares de los Estados Unidos de América 00/100 (US \$400.00).- DOS: Mediante escritura pública otorgada el treinta (30) de agosto del año dos mil (2000) ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, el veinte (20) de noviembre del año dos mil (2000), se realizó un Aumento de Capital por el

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000002



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda  
Vargas

valor de Mil Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (00/100) y se reformó sus Estatutos Sociales, llegando a tener un capital social de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2.000,00).- TRES: La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el once (11) de noviembre del dos mil tres (2003), resolvió Cambiar la Denominación de la Compañía, Aumentar el Capital Social en VEINTIDOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (US \$22.000,00), Reformar los Estatutos Sociales y efectuar una Codificación a los mismos.- TERCERA: CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- En razón de los antecedentes expuestos anteriormente, y con el objeto de dar cumplimiento a lo resuelto en la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, reunida el once (11) de noviembre del dos mil tres (2003), se cambia la denominación de la Compañía, quedando ésta de la siguiente manera: "CAPÍTULO PRIMERO: CARACTERÍSTICAS.- ARTÍCULO UNO: NATURALEZA Y DENOMINACIÓN.- "INMOBILIARIA BERGAMASA S.A.", es una Compañía Anónima que se constituye de acuerdo con la Ley de Compañías y los presentes Estatutos, y en virtud del cambio de denominación aprobado en lo posterior se denominará "INMOBILIARIA VALSERIANA S.A.".- CUARTA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.- Para dar cumplimiento a lo resuelto en la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, reunida el once (11) de noviembre del dos mil tres (2003), el Sr. Battista Guerini Casari, en su calidad de Gerente General de la compañía "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A." declara:

NUEVA  
DENUNCI  
N



**AUMENTO** Que el capital social de la compañía, se aumenta en VEINTIDOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (US \$22.000,00), que serán pagados de la siguiente forma 1.- MEDIANTE APORTE EN NUMERARIO en una cantidad de Ciento tres Dólares de los Estados Unidos de América con 29/100 (US \$ 103.29); y, 2.- MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS (Tomado de la Cuenta Cuentas por pagar), en una cantidad de Veintiún mil ochocientos noventa y seis Dólares de los Estados Unidos de América con 71/100 (US \$ 21.896,71), los mismos que sumados al valor del capital social actual de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (US \$2.000,00) da un total de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$24.000,00) de capital social.- b) Que en atención al aumento de capital, se reforma el Artículo Cinco y el Capítulo Sexto de los Estatutos Sociales de la Compañía, quedando de la siguiente manera: "ARTÍCULO CINCO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social suscrito de la Compañía es el de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en Dos mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas del valor de DIEZ DÓLARES cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y han sido pagadas por los accionistas en la forma que se precisa en las declaraciones adicionales." "CAPITULO SEXTO.- DISPOSICIONES GENERALES.- UNO.- Los accionistas aprueban por unanimidad de votos el capital social suscrito de la Compañía de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y aprueban además el siguiente cuadro de integración y pago

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

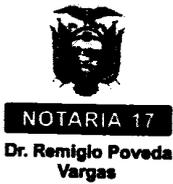
0000003

del referido capital social.....

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO DE CAPITAL		TOTAL NUEVO CAPITAL SOCIAL
		Compensación de Créditos	Numerario	
Battista Guerini Casari	1.800,00	17.517,38	82,62	19.200,00
Angela Guerini López	100,00	1.094,83	5,17	1.200,00
Estuardo Guerini López	50,00	547,42	2,58	600,00
Susana Guerini López	100,00	1.094,83	5,17	1.200,00
Renato Guerini López	100,00	1.094,83	5,17	1.200,00
Pablo Guerini Vela	10,00	103,43	0,52	120,00
Mateo Guerini Vela	20,00	218,97	1,03	240,00
Daniela Guerini Vela /	20,00	218,97	1,03	240,00
	2.000,00	21.896,71	103,23	24.000,00

Del cuadro anterior se desprende que el cien por ciento (100%) del capital, será pagado al momento de la suscripción del presente aumento.- Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana a excepción del Señor Battista Guerini Casari que es de nacionalidad italiana, sin embargo se deja expresa constancia que la inversión es de carácter nacional.- QUINTA: ELIMINACIÓN DE LA FIGURA DEL VICEPRESIDENTE.- En vista de que no ha sido necesario designar un Vicepresidente en la compañía, los accionistas resolvieron mediante Acta de Junta General eliminar la figura del Vicepresidente, eliminar el artículo veintidós de los Estatutos Sociales, y reformar todos los artículos que hagan relación a ello. Dicha reforma consta inserta en la codificación de estatutos que se va a discutir como último punto del orden del día.- SEXTA: CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES.- En virtud de varias reformas y modificaciones que los accionistas han resuelto realizar, se procede a transcribir el texto de la codificación de los nuevos estatutos sociales, en documento aparte e independiente, sin perjuicio de protocolizarse en escritura pública.- SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA

ELIMINA



señor Battista Guerini Casari, en su calidad de Gerente General de la Compañía "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.", declara bajo juramento que los datos e información que se consignan en el presente aumento de capital, y sobre los que resolvió la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas son verdaderos, especialmente declara que es correcta la integración del capital social, de todo lo cual tiene plena constancia, al igual que fue autorizado para llevar adelante todo el presente trámite de Cambio de Denominación, Aumento de Capital, Reforma y Codificación de Estatutos hasta su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Quito.- OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan a la presente escritura pública los siguientes documentos habilitantes: UNO: Copia del Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, realizada en Quito, el once (11) de noviembre del dos mil tres (2003).- DOS: Copia del nombramiento de Gerente General y Presidenta de la Compañía "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.".- TRES: El texto de la Codificación de los nuevos Estatutos Sociales.- Usted, señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA.- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se halla firmada por la Doctora Rosa Elena Gaibor Villagómez, Abogada con matrícula profesional número seis mil cuatrocientos ochenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso,

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000004



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda  
Vargas

y, leída que les fue a los comparecientes, por mí, el Notario se ratifican en todas sus partes y firman conmigo en unidad de acto; de todo lo cual doy fe.-

SR. BATTISTA GUERINI CASARI

C.C. 170239846-0

SRA. SUSANA GUERINI LOPEZ

C.C. 170459726-7





**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

**Oficina: QUITO**

**No. Trámite: 1068239**

**Tipo de Trámite: Constitución**

**Señor: GAIBOR VILLAGOMEZ ROSA HELENA**

**Fecha Reservación: 29/07/2003**

**PRESENTE:**

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

- 1.- **INMOBILIARIA ITALICA S.A**  
Negado REGISTRO PREVIO SIMILAR
- 2.- **INMOBILIARIA LOMBARDIA S.A**  
Negado REGISTRO PREVIO SIMILAR
- 3.- **INMOBILIARIA VALSERIANA S.A**  
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **25/01/2004**  
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

  
**LCDA. MONTSERRAT POLANCO DE YCAZA**  
**DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**



0000005

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

**Oficina: QUITO**

**No. Trámite: 1068239**

**Tipo Trámite: Constitución**

**Señor: GAIBOR VILLAGOMEZ ROSA ELENA**

**PRESENTE:**

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA AMPLIACION DE LAS DENOMINACIONES QUE SE DETALLAN A A CONTINUACION HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

**INMOBILIARIA VALSERIANA S.A**

SU NUEVO PLAZO DE VALIDEZ EXPIRA EL : **04/02/2004**

**DEBO RECORDAR A USTED QUE SU RESERVA DE DENOMINACION SERA ELIMINADA AUTOMATICAMENTE AL CUMPLIRSE CON EL PLAZO APROBADO.**

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

  
**ABG. MONTSERRAT POLANCO DE YCAZA**  
**DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.**

En la ciudad de Quito, hoy día martes once (11) de noviembre del dos mil tres (2003), a las 11h00 en las oficinas de la compañía, que se encuentran ubicadas en la Calle Las Avellanas No. E6-39 y Avenida Eloy Alfaro, se reúnen los siguientes accionistas:

- **Battista Guerini Casari**, por sus propios y personales derechos, en representación de ciento sesenta (160) acciones ordinarias y nominativas del valor de Diez Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 10.00) cada una, y en calidad de Gerente General de la Compañía;
- **Angela Guerini de Franco**, representada por la Señora Susana Guerini López, conforme consta en la carta poder que se acompaña, en representación de diez (10) acciones ordinarias y nominativas del valor de Diez Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 10.00) cada una;
- **Estuardo Guerini López**, por sus propios y personales derechos, en representación de cinco (5) acciones ordinarias y nominativas del valor de Diez Dólares de los Estados Unidos de América (US \$10.00) cada una;
- **Susana Guerini de Guzmán**, por sus propios y personales derechos, en representación de diez (10) acciones ordinarias y nominativas del valor de Diez Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 10.00) cada una, y en calidad de Presidente de la Compañía;
- **Renato Guerini López**, por sus propios y personales derechos, en representación de diez (10) acciones ordinarias y nominativas del valor de Diez Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 10.00) cada una;
- **Paolo Guerini Vela**, por ser menor de edad, representado por su padre Señor Estuardo Guerini López, en representación de una (1) acción ordinaria y nominativa del valor de Diez Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 10.00);
- **Mateo Guerini Vela**, por ser menor de edad, representado por su padre Señor Estuardo Guerini López, en representación de dos (2) acciones ordinarias y nominativas del valor de Diez Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 10.00) cada una; y,
- **Daniele Guerini Vela**, por ser menor de edad, representado por su padre Señor Estuardo Guerini López, en representación de dos (2) acciones ordinarias y nominativas del valor de Diez Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 10.00) cada una.

Preside la sesión la Señora Susana Guerini López de Guzmán, y actúa como Secretario el infrascrito Gerente General.

La Presidenta manifiesta que por encontrarse reunido todo el capital social de la compañía, existe el quórum legal y reglamentario, por lo que los accionistas deciden constituirse en Junta General Extraordinaria con el carácter de Universal, conforme el Art. 238 de la Ley de Compañías, declarándose constituida e instalada la sesión.

A continuación, la Presidenta informa que el motivo de la presente Junta Universal es para tratar como orden del día los siguientes puntos:

1. Conocer y aprobar el cambio de denominación de la Compañía Inmobiliaria Bergamasca S.A. y la reforma del Artículo Uno de los Estatutos Sociales de la Compañía;
2. Conocer y aprobar el Aumento de Capital de la Compañía, y la reforma de los artículos cinco y del numeral Uno del Capítulo Sexto de los Estatutos Sociales;
3. Conocer y aprobar la eliminación de la figura del Vicepresidente de la compañía, y la consiguiente reforma de los estatutos sociales;
4. Aprobar la codificación de los nuevos Estatutos Sociales.

Se procede a tratar cada uno de los puntos motivo de esta reunión:

1. **CAMBIO DE DENOMINACIÓN.**- Se procede a tratar el primer punto del orden del día, toma la palabra la Presidenta, quien sugiere se cambie la denominación de la Compañía por INMOBILIARIA VALSERIANA S.A., nombre que ha sido insinuado anteriormente por varios accionistas y que ha sido aprobado por la Superintendencia de Compañías conforme se desprende de la Reserva de Nombre de fecha 29 de julio del 2003, Trámite No. 1068239. Una vez puesto en consideración de los accionistas el cambio de denominación de la Compañía, todos ellos aprueban la nueva denominación en forma unánime. Adicionalmente, los accionistas aprueban reformar el Artículo Uno de los Estatutos Sociales, el mismo que en lo posterior dirá: **"CAPÍTULO PRIMERO: CARACTERÍSTICAS.- ARTÍCULO UNO: NATURALEZA Y DENOMINACIÓN.-** "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.", es una Compañía Anónima que se constituyó de acuerdo con la Ley de Compañías y los presentes Estatutos, y en virtud del cambio de denominación aprobado, en lo posterior se denominará "INMOBILIARIA VALSERIANA S.A."

2. **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**- En cuanto al segundo punto, toma la palabra el Gerente General quien pone a consideración de los accionistas, la necesidad de aumentar el capital social de la compañía en un monto de VEINTIDOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 22.000,00), el mismo que será efectuado de la siguiente manera: 1.- MEDIANTE APOORTE EN NUMERARIO en una cantidad de Ciento tres Dólares de los Estados Unidos de América con 29/100 (US \$ 103,29); y, 2.- MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS (tomado de la Cuenta Cuentas por Pagar).- En Veintiún mil ochocientos noventa y seis Dólares de los Estados Unidos de América con 71/100 (US \$ 21.896,71); valores que sumados al capital social actual de la compañía de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2.000,00) da un total de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$24.000,00) de capital social. Todos los accionistas en unidad de acto, resuelven aprobar el aumento de capital antes indicado y, consecuentemente se reforma el Artículo Cinco y el numeral Uno del Capítulo Sexto de los Estatutos Sociales de la compañía, quedando de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO CINCO: CAPITAL SOCIAL.**- El capital social suscrito de la Compañía es el de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$24.000,00), dividido en Dos mil cuatrocientas (2.400) acciones ordinarias y nominativas del valor de DIEZ DÓLARES (US \$10,00) cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y han



sido pagadas por los accionistas en la forma que se precisa en las declaraciones adicionales."

**"CAPITULO SEXTO.- DISPOSICIONES GENERALES.- UNO.-** Los accionistas aprueban por unanimidad de votos el capital social suscrito de la Compañía de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$24.000,00), y aprueban además el siguiente cuadro de integración y pago del referido capital social.

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO DE CAPITAL		TOTAL NUEVO CAPITAL SOCIAL
		Compensación de Créditos	Numerario	
Battista Guerini Casari	1.600,00	17.517,38	82,62	19.200,00
Angela Guerini López	100,00	1.094,83	5,17	1.200,00
Estuardo Guerini López	50,00	547,42	2,58	600,00
Susana Guerini López	100,00	1.094,83	5,17	1.200,00
Renato Guerini López	100,00	1.094,83	5,17	1.200,00
Paolo Guerini Vela	10,00	109,48	0,52	120,00
Mateo Guerini Vela	20,00	218,97	1,03	240,00
Daniele Guerini Vela	20,00	218,97	1,03	240,00
	2.000,00	21.896,71	103,29	24.000,00

"Del cuadro anterior se desprende que el cien por ciento (100%) del capital, será pagado al momento de la suscripción del presente aumento".

Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana a excepción del Señor Battista Guerini Casari que es de nacionalidad italiana, sin embargo se deja expresa constancia que la inversión es de carácter nacional.

El Gerente General manifiesta que con el aumento de capital aprobado, los accionistas mantendrán el mismo porcentaje accionario anterior, el mismo que se reparte de la siguiente manera:

- Battista Guerini Casari, con 1.920 acciones, que corresponden al 80% del capital social.
- Angela Guerini López, con 120 acciones, que corresponden al 5% del capital social.
- Estuardo Guerini López, con 60 acciones, que corresponden al 2.5% del capital social.
- Susana Guerini López, con 120 acciones, que corresponden al 5% del capital social.
- Renato Guerini López, con 120 acciones, que corresponden al 5% del capital social.
- Paolo Guerini Vela, con 12 acciones, que corresponden al 0.5% del capital social.
- Mateo Guerini Vela, con 24 acciones, que corresponden al 1% del capital social.
- Daniele Guerini Vela, con 24 acciones, que corresponden al 1% del capital social.

**3. ELIMINACIÓN DE LA FIGURA DEL VICEPRESIDENTE.-** El Gerente General toma la palabra y manifiesta que en vista de que no es necesario designar un Vicepresidente en la compañía, es conveniente, que se elimine

dicha figura; y en tal virtud en caso de falta o ausencia del Presidente, éste será reemplazado por el accionista que designe la Junta. Consecuentemente, todos los socios aprueban unánimemente eliminar la figura del Vicepresidente, eliminar el artículo veintidós y reformar todos los artículos que hagan relación a ello.

**4. CODIFICACION DE LOS ESTAUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA.-** El Gerente General manifiesta que en vista de las varias reformas a los Estatutos Sociales, es conveniente efectuar una codificación de los mismos, para lo cual se faculta al actual Gerente General de la compañía, a elaborar el texto correspondiente a los nuevos estatutos con las modificaciones y reformas aprobadas, incluyendo la introducción de los artículos de la Ley de Compañías codificada. El presente punto es aprobado por todos los accionistas sin más observaciones que el nuevo texto de los estatutos sociales codificados será elaborado en forma independiente, para mayor facilidad de lectura de todos los accionistas y administradores de la empresa, estableciéndose que se modificará la secuencia numérica del articulado en virtud de las reformas resueltas en esta Junta. Los accionistas disponen que el texto de la codificación, se transcribirá en la minuta a continuación de las reformas expresadas en los puntos anteriores.

La Junta General autoriza al Gerente General de la Compañía, a fin de que lleve a cabo todas las gestiones necesarias para efectuar el presente Cambio de Denominación, Aumento de Capital, Reforma y Codificación de Estatutos Sociales, hasta su legal inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

La Presidenta de la Compañía suscribirá conjuntamente con el Gerente General de la Compañía las escrituras públicas de Cambio de Denominación, Aumento de Capital, Reforma y Codificación de Estatutos Sociales, conforme lo establecido en los Estatutos Sociales de la Compañía.

La Presidenta de la Junta, manifiesta que no habiendo otro asunto que tratar, se concede 30 minutos para la redacción del Acta.

Una vez redactada, leída que fuera la misma, es aprobada por todos los accionistas sin hacer observaciones.

Se levanta la sesión a las 13h00.

Para constancia de lo acordado firman los accionistas en unidad de acto.



Estuardo Guerini López  
ACCIONISTA



p) Angela Guerini López  
ACCIONISTA  
Susana Guerini López





Renato Guerini López  
ACCIONISTA



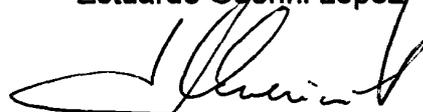
p) Mateo Guerini Vela  
ACCIONISTA  
Estuardo Guerini López



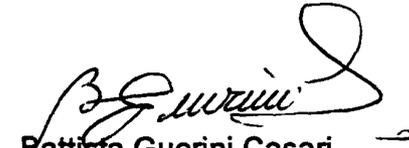
Susana Guerini López  
ACCIONISTA / PRESIDENTA



p) Paolo Guerini Vela  
ACCIONISTA  
Estuardo Guerini López



p) Daniele Guerini Vela  
ACCIONISTA  
Estuardo Guerini López



Battista Guerini Casari  
ACCIONISTA / GERENTE GENERAL  
SECRETARIO

Quito, 6 de enero de 2003

Señora  
SUSANA ELIZABETH GUERINI LOPEZ  
Presente

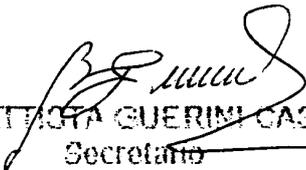
De mi consideración:

Por medio de la presente, me es grato comunicar a Usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía denominada INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., por unanimidad de votos, en sesión del día 6 de enero de 2003 procedió a designar a Usted a como PRESIDENTE de la Compañía por el periodo de cinco (5) años establecido en el Estatuto Social, correspondiéndole las funciones previstas en el artículo veinte (20) del Estatuto Social.

INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., es una Compañía Anónima que se constituyó mediante escritura pública otorgada el 17 de junio de 1997 ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, que se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón con fecha 18 de Agosto de 1997.

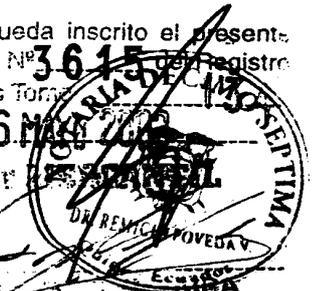
Al comunicar a Usted este particular, hago votos por el éxito de su gestión al frente de la Compañía como PRESIDENTE de la misma.

Atentamente,

  
SR. BATTISTA GUERINI CASARI  
Secretario

ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.- Quito, 6 de enero de 2003.

  
SRA. SUSANA ELIZABETH GUERINI LOPEZ  
C.C. 1701507267  
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 3615 del registro de Nombramientos Tercera  
Quito, a 16 MAR 2003  
REGISTRO MERCANTIL  
Dr. RENATO POVEDA V.  
REG. MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



Quito, 6 de enero de 2003

Señora  
SUSANA ELIZABETH GUERINI LOPEZ  
Presente

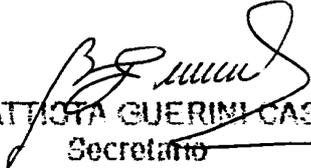
De mi consideración:

Por medio de la presente, me es grato comunicar a Usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía denominada INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., por unanimidad de votos, en sesión del día 6 de enero de 2003 procedió a designar a Usted a como PRESIDENTE de la Compañía por el periodo de cinco (5) años establecido en el Estatuto Social, correspondiéndote las funciones previstas en el artículo veinte (20) del Estatuto Social.

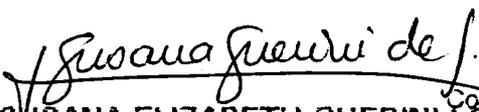
INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., es una Compañía Anónima que se constituyó mediante escritura pública otorgada el 17 de junio de 1997 ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, que se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón con fecha 18 de Agosto de 1997.

Al comunicar a Usted este particular, hago votos por el éxito de su gestión al frente de la Compañía como PRESIDENTE de la misma.

Atentamente,

  
SR. BATTISTA GUERINI CASARI  
Secretario

ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.- Quito, 6 de enero de 2003.

  
SRA. SUSANA ELIZABETH GUERINI LOPEZ  
C.C. 1704507267

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 3615 del Registro de Nombramientos Tercera, Quito, a 16 MAR 2003



67761

Quito, 6 de enero de 2003

Señor  
BATTISTA GUERINI CASARI  
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente, me es grato comunicar a Usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía denominada INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., por unanimidad de votos, en sesión del día 6 de enero de 2003 procedió a designar a Usted a como GERENTE GENERAL de la Compañía por el periodo de cinco (5) años establecido en el Estatuto Social, correspondiéndole las funciones previstas en los artículos veinte y uno (21) y veinte y tres (23) del Estatuto Social. Especialmente la Representación Legal Y Judicial de la compañía.

INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., es una Compañía Anónima que se constituyó mediante escritura pública otorgada el 17 de junio de 1997 ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, que se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón con fecha 18 de Agosto de 1997.

Al comunicar a Usted este particular, hago votos por el éxito de su gestión al frente de la Compañía como GERENTE GENERAL de la misma.

Atentamente,

*Susana Guerin de f.*

SRA. SUSANA GUERINI DE GUZMAN  
Presidente de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A. - Quito, 6 de enero de 2003.

*B. Guerin*  
SR. BATTISTA GUERINI CASARI  
C.E. 27398460  
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 3763 del Registro de Nombramientos Tomo 134  
Quito, a 21 MAYO 2003

Lo emite en nombre de:  
BATTISTA GUERINI  
GERENTE GENERAL



*Raúl Gaybor Secaira*  
D. RAÚL GAYBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA  
"INMOBILIARIA VALSERIANA S.A."

0000009

CAPÍTULO PRIMERO  
CARACTERÍSTICAS

*Ref.* **ARTÍCULO UNO: NATURALEZA Y DENOMINACIÓN:** "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A.", es una Compañía Anónima que se constituyó de acuerdo con la Ley de Compañías y los presentes Estatutos, y en virtud del cambio de denominación aprobado, en lo posterior se denominará "INMOBILIARIA VALSERIANA S.A."

**ARTÍCULO DOS: DOMICILIO.-** El domicilio principal de la Compañía queda establecido en el Distrito Metropolitano de Quito, pero se podrán abrir sucursales o agencias en otros lugares del Ecuador por acuerdo de la Junta General de Accionistas.

**ARTÍCULO TRES: OBJETO SOCIAL.-** La Compañía tendrá por objeto social la compraventa, administración, y manejo de toda clase de inmuebles urbanos o rurales para la venta o arrendamiento de los mismos. Para cumplir con el objeto social la compañía podrá realizar toda clase de operaciones, actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas. Podrá además realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, importaciones y exportaciones de mercaderías en general. Podrá tener representaciones en el país y en el exterior de artículos nacionales y extranjeros; y, además celebrar contratos de cualquier especie, siempre que se relacionen con su objeto social, adquiriendo derechos y contrayendo obligaciones de toda naturaleza y especialmente comprar o vender toda clase de bienes raíces o muebles, gravarlos, limitarlos o transferirlos, tomar o dar en arrendamiento bienes de cualquier naturaleza, comprar, vender, administrar o arrendar otras empresas similares consideradas de interés y provecho por la Junta General de Accionistas, suscribir o adquirir acciones o participaciones, así como intervenir en otras compañías o negocios que sean conexos con su objeto social y en fin, celebrar cualquier acto o contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas y que sean necesarias y se relacionen con el objeto social, con la facultad de acogerse a las protecciones legales aplicables a la actividad que realiza.

**ARTÍCULO CUATRO: DURACIÓN.-** El tiempo de duración de la Compañía será de cincuenta (50) años, contados a partir de la fecha de inscripción de las escrituras públicas de Constitución de la Compañía en el Registro Mercantil.

*Ref.* **ARTÍCULO CINCO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social suscrito de la Compañía es el de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$24.000,00), dividido en Dos mil cuatrocientas (2.400) acciones ordinarias y nominativas del valor de DIEZ DÓLARES (US \$10.00) cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y han sido pagadas por los accionistas en la forma que se precisa en las declaraciones adicionales."

**ARTÍCULO SEIS: TÍTULOS.-** Los títulos que certifican la propiedad de las acciones se emitirán conforme al Artículo ciento setenta y seis de la Ley de Compañías y su transferencia se registrará por las disposiciones de los Artículos ciento ochenta y ocho y ciento ochenta y nueve de la misma Ley. Los títulos podrán certificar la propiedad de una o varias acciones y serán firmados por el Presidente y Secretario de la Compañía.

**ARTÍCULO SIETE: LIBROS.-** Se llevará un libro talonario en el que se extenderán los títulos y certificados de acciones, las mismas que se suscribirán además en el Libro de Acciones y Accionistas de conformidad con el Artículo ciento setenta y siete de la Ley de Compañías.



**CAPITULO SEGUNDO**  
**DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

**ARTÍCULO OCHO: ORGANOS DE GOBIERNO Y DE ADMINISTRACIÓN.-** La Compañía estará gobernada por la Junta General y administrada por el Presidente y el Gerente General, de acuerdo a los preceptos que constan a continuación.

**ARTÍCULO NUEVE: JUNTA GENERAL.-** La Junta General de Accionistas de la Compañía, legalmente convocada y reunida, es el organismo máximo de la misma, con poderes principales y absolutos, por lo que las decisiones que tomare de acuerdo a estos estatutos obligan a todos los accionistas y no pueden ser revisadas sino por la Junta General, todo de conformidad con las disposiciones legales.

**ARTÍCULO DIEZ: CLASES DE JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales de Accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, previa convocatoria efectuada por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Quito, con quince (15) días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo Doscientos trece de la Ley de Compañías. La Convocatoria debe señalar el lugar, día y hora y el objeto de la reunión.

**ARTÍCULO ONCE: JUNTAS UNIVERSALES.-** Si en cualquier lugar del Ecuador estuvieren presentes o representados la totalidad del capital pagado de la Compañía y previamente aceptaren por unanimidad la celebración de la Junta y se acordare los asuntos a tratarse, podrá instalarse la Junta General y tomar resoluciones válidas, sin necesidad de convocatoria previa, siempre y cuando el Acta de la Junta sea firmada por todos los asistentes dando cumplimiento a lo que establece el Artículo Doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.

**ARTÍCULO DOCE: QUORUM.-** En primera convocatoria se constituirá la Junta General siempre que en ella estén representados por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital pagado. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la misma que no podrá demorar más de treinta (30) días de la fecha fijada para la reunión y que se reunirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.

**ARTÍCULO TRECE: JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.-** Las Juntas Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, en el primer trimestre después de terminado el ejercicio económico de la Compañía y tendrá por objeto el resolver y conocer respecto de los asuntos señalados en la convocatoria de acuerdo con lo que establece el Artículo Doscientos treinta y cuatro de la Ley de Compañías.

**ARTÍCULO CATORCE: JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS.-** Las Juntas Extraordinarias se efectuarán en cualquier tiempo y tendrán por objeto el resolver respecto de los asuntos previstos en la convocatoria o acordados previamente y por unanimidad si se trata de Junta Universal.

**ARTÍCULO QUINCE: REPRESENTACIÓN.-** Los accionistas pueden delegar su representación para las Juntas, mediante simple carta de poder dirigida al Gerente General o por medio de poder general otorgado por escritura pública. Las personas jurídicas que fueren accionistas serán representadas por sus apoderados o representantes legales.

**ARTÍCULO VEINTE: DEL PRESIDENTE.-** El Presidente es elegido por la Junta General de Accionistas y en caso de falta o ausencia será reemplazado por el accionista que designe la Junta. Sus atribuciones son las siguientes:

- a) Presidir las Juntas Generales de Accionistas;
- b) Suscribir conjuntamente con el Secretario de la Compañía los títulos y certificados de acciones;
- c) Suscribir conjuntamente con el Gerente General las escrituras públicas de aumento o disminución del capital social, de reforma de estatutos, de compra, venta o hipoteca de inmuebles y en general, cualquier acto o contrato que requiere de la solemnidad de escritura pública y que se halle fuera del giro ordinario de los negocios sociales;
- d) Ejercer todas las demás atribuciones señaladas por la Ley y por estos Estatutos.

**ARTÍCULO VEINTIUNO: DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General es elegido por la Junta General de Accionistas y en caso de falta o ausencia será reemplazado por el Presidente. Sus atribuciones son las siguientes:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía;
- b) Establecer las políticas generales y de comercialización de la compañía y dirigir los procesos de dicha comercialización;
- c) Suscribir a nombre de la Compañía toda clase de actos y contratos de cualquier otra clase que fueren; sin embargo y sin perjuicio de lo que establece el Artículo doce de la Ley de Compañías, para la contratación de créditos o celebración de actos o contratos cuyo valor exceda de cien salarios mínimos vitales requerirá adicionalmente la autorización de la Junta General. Sin embargo,, tratándose de actos o contratos fuera del giro ordinario de los negocios sociales y que requieran de la solemnidad de escritura pública, como son los aumentos o disminuciones del capital social, las reformas de estatutos, las compras, ventas o hipotecas de inmuebles, requerirá además la firma conjunta del Presidente de la Compañía en la escritura pública;
- d) Efectuar las designaciones de empleados de la Compañía;
- e) Comprar, arrendar o tomar en administración otras empresas similares consideradas de interés y provecho por la Junta General;
- f) Enajenar, ceder, hipotecar o gravar los bienes sociales cumpliendo con todas las exigencias consignadas en los presentes estatutos y contando especialmente con la autorización de la Junta General;
- g) Participar en el capital accionario de otras compañías que tengan conexión con el objeto social, previa resolución de la Junta General que le autorice para el efecto;
- h) Manejar bajo su responsabilidad los fondos de la Compañía, los mismos que de ser dinero se depositarán en una o varias cuentas que se abrirán en Bancos de la localidad y que serán girados por el Gerente General;
- i) Recibir mediante inventario los bienes y valores sociales entregados a su cuidado y responder de ellos y de su administración ante la Junta General;
- j) Presentar ante la Junta General Ordinaria un informe acerca de la situación de la Compañía, acompañado del balance y demás documentos contables;
- k) Proporcionar al Comisario todos los datos y documentos necesarios para su labor;
- l) Velar por la buena marcha de la caja, contabilidad, depósitos y archivos de la Compañía;
- m) Autorizado por la Junta General, otorgar poderes generales, constanding en cada caso las resoluciones que corresponden;
- n) Administrar en general los negocios de la sociedad;



**ARTÍCULO DIECISÉIS: VOTOS.-** Por cada acción pagada de Diez Dólares de los Estados Unidos de América (US \$10.00), sus propietarios tienen derecho a un voto. Las resoluciones de la Junta General se tomarán con una mayoría de por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital pagado concurrente a la reunión, pero las resoluciones adoptadas, obligan a todos los accionistas, dejando a salvo el derecho de la oposición, previsto por la Ley de Compañías. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.

**ARTÍCULO DIECISIETE: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** A la Junta General de Accionistas válidamente constituida, a más de las atribuciones determinadas en la Ley, le corresponden las siguientes:

- a) Designar al Gerente General, al Presidente y al Comisario, removerlos y fijar sus remuneraciones;
- b) Conocer y resolver acerca de los balances y sus anexos y los informes que anualmente presente el Gerente General y el Comisario;
- c) Resolver acerca de las distribuciones de los beneficios sociales;
- d) Acordar las modificaciones al contrato social;
- e) Interpretar los presentes estatutos;
- f) Dictar los reglamentos que se considere convenientes para la marcha de la sociedad;
- g) Resolver sobre la fusión, transformación, disolución y liquidación de la Compañía, nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y conservar las cuentas de la liquidación;
- h) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social;
- i) Acordar el establecimiento de sucursales o agencias de la compañía;
- j) Disponer la prórroga de plazo de la Compañía o su disolución anticipada;
- k) Autorizar al Gerente General el otorgamiento de poderes generales;
- l) Autorizar al Gerente General la contratación de créditos, prendas, hipotecas o garantías cuando estas excedan de cien salarios mínimos vitales;
- m) Autorizar al Gerente General la enajenación, cesión, hipoteca o cualquier otro gravamen que se establezca sobre los bienes sociales;
- n) Autorizar al Gerente General la compra o la venta de acciones o participaciones de otras compañías que tengan conexión con el objeto social;
- o) Autorizar al Gerente General la compra, arriendo y administración de otras empresas similares consideradas de interés y provecho por la Junta General;
- p) Autorizar al Gerente General la celebración de cualquier acto o contrato cuyo valor total exceda quinientos salarios mínimos vitales;
- q) Aprobar el presupuesto anual de la Compañía al inicio de cada ejercicio económico; y,
- r) Resolver sobre cualquier asunto puesto a consideración por el Presidente o el Gerente General.

**ARTÍCULO DIECIOCHO: ACTAS.-** Las Actas de las Juntas Generales serán sentadas en el Libro que se lleve para el efecto, estarán autorizadas por el Presidente y el Secretario de la Junta y se ajustarán a lo establecido en el Artículo Doscientos cuarenta y seis de la Ley de Compañías. El Libro de Actas de Juntas Generales se compondrá de hojas escritas a máquina debidamente foliadas.

**ARTÍCULO DIECINUEVE: DEL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA JUNTA.-** La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía, quien en caso de ausencia o falta temporal será reemplazado por el accionista que designe la Junta. Actuará como Secretario de la Junta el Gerente General de la compañía, quien en caso de ausencia, será reemplazado por un Secretario Ad-hoc.

- o) Convocar a las Juntas Generales y poner a disposición de los accionistas el balance, informes del Gerente General y comisario con por lo menos quince (15) días de anticipación a la fecha de la reunión;
- p) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes señalados por la Ley y estos Estatutos.

**ARTÍCULO VEINTIDÓS: REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, corresponde al Gerente General, por lo que el Gerente General tiene la facultad para comparecer en juicio en nombre de la Compañía, como actor o demandado, con la facultad especial de designar Procurador Judicial para casos determinados. En caso de falta o ausencia será reemplazado por el Presidente.

**ARTICULO VEINTIRÉS: DURACIÓN EN FUNCIONES.-** El Presidente y el Gerente General durarán cinco (5) años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. A pesar de haber concluido el período de duración en sus funciones, deberán continuar en ellas hasta ser legalmente reemplazados.

**ARTÍCULO VEINTICUATRO: REQUISITOS PARA NOMBRAMIENTOS.-** Para desempeñar las funciones de Presidente y Gerente General, no se requiere ser accionista de la Compañía. Los nombramientos se inscribirán en el Registro Mercantil dejando constancia en ellos de la aceptación del cargo dado por el funcionario designado.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LA FISCALIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

**ARTICULO VEINTICINCO: DE LOS COMISARIOS.-** La Compañía tendrá un solo Comisario designado por la Junta General y que durará Un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Una persona jurídica, es decir una firma de auditores que cumpla con los requisitos legales para su establecimiento y funcionamiento, puede ser designado como Comisario de la Compañía.

**ARTÍCULO VEINTISÉIS: ATRIBUCIONES DEL COMISARIO.-** Corresponderá al Comisario vigilar las operaciones generales de la Compañía, informar sobre su activo y pasivo, revisar el Balance General y demás documentos contables o informar a la Junta General sobre estos asuntos. Además corresponderá al Comisario ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones que establece la Ley de Compañías, particularmente las consignadas en su Artículo Doscientos setenta y nueve.

### **CAPITULO CUARTO EJERCICIO ECONÓMICO**

**ARTÍCULO VEINTISIETE: AÑO FISCAL.-** El ejercicio económico de la Compañía comprenderá el año calendario, es decir del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. Al fin de cada ejercicio económico se cortarán las cuentas, practicándose el inventario y el balance general con el estado de situación del activo y el pasivo de la Compañía, documentos que serán revisados por el Comisario y posteriormente presentados a conocimiento de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías.

**ARTÍCULO VEINTIOCHO: RESERVAS.-** Anualmente se destinará el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas para formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital social.



Adicionalmente, la Compañía podrá tener otras reservas voluntarias o especiales según lo resuelva la Junta General.



**ARTÍCULO VEINTINUEVE: UTILIDADES.-** De los beneficios líquidos anuales se asignará por lo menos el cincuenta por ciento (50%) para dividendos a favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General, de conformidad con lo que prescribe el Artículo Doscientos noventa y siete de la Ley de Compañías.

**CAPÍTULO QUINTO  
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**ARTÍCULO TREINTA: DISOLUCIÓN.-** La Compañía se disolverá siguiendo el procedimiento establecido por la Ley de Compañías y sus reformas, en los casos establecidos en la misma Ley.

**ARTÍCULO TREINTA Y UNO: LIQUIDACIÓN.-** La liquidación de la Compañía será de acuerdo con la Ley, intervendrá como liquidador el Gerente General, salvo que por oposición de los accionistas, la Junta General designe a uno o más liquidadores y les señale sus atribuciones y deberes.

**CAPITULO SEXTO  
DISPOCIONES GENERALES**

**UNO.-** Los accionistas aprueban por unanimidad de votos el capital social suscrito de la Compañía de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$24.000,00), y aprueban además el siguiente cuadro de integración y pago del referido capital social.

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO DE CAPITAL		TOTAL NUEVO CAPITAL SOCIAL
		Compensación de Créditos	Numerario	
Battista Guerini Casari	1.600,00	17.517,38	82,62	19.200,00
Angela Guerini López	100,00	1.094,83	5,17	1.200,00
Estuardo Guerini López	50,00	547,42	2,58	600,00
Susana Guerini López	100,00	1.094,83	5,17	1.200,00
Renato Guerini López	100,00	1.094,83	5,17	1.200,00
Paolo Guerini Vela	10,00	109,48	0,52	120,00
Mateo Guerini Vela	20,00	218,97	1,03	240,00
Daniele Guerini Vela	20,00	218,97	1,03	240,00
	2.000,00	21.896,71	103,29	24.000,00

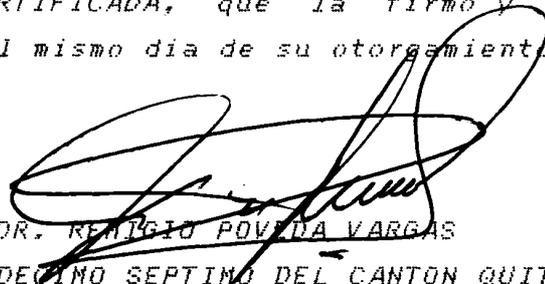
"Del cuadro anterior se desprende que el cien por ciento (100%) del capital, será pagado al momento de la suscripción del presente aumento".

*[Signature]*  
Sr. Battista Guerini Casari  
Gerente General  
Inmobiliaria Valseriana S.A.

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000012

Se otorgó ante mí el Notario, la presente escritura de CAMBIO DE DENOMINACION, AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que la firmo y sello en la ciudad de Quito el mismo dia de su otorgamiento.-



DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

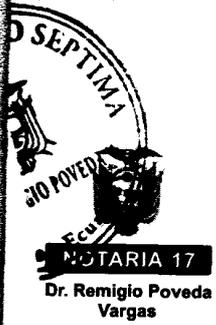


**NOTARIA DECIMO SEPTIMA**  
Av. 6 de Diciembre 159  
Dr. Remigio Poveda V.

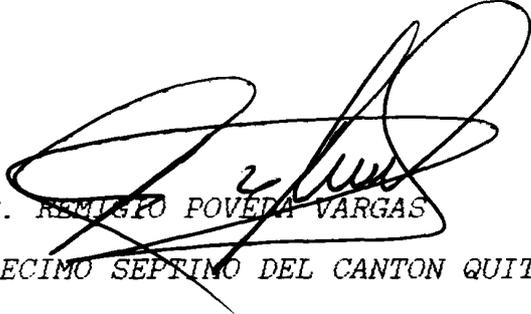
Notaría 17ma.



Dr. Remigio Poveda V.  
Quito - Ecuador



RAZON DE MARGINACION.- Con esta fecha tomo nota al margen en la escritura matriz de: CAMBIO DE DENOMINACION, AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A., otorgada ante mí el Notario, el siete de enero del dos mil cuatro; de su Aprobación mediante Resolución No.04.Q.IJ.0510, emitida por la SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS, el seis de febrero del dos mil cuatro.- Quito a, doce de marzo del dos mil cuatro.-

  
DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

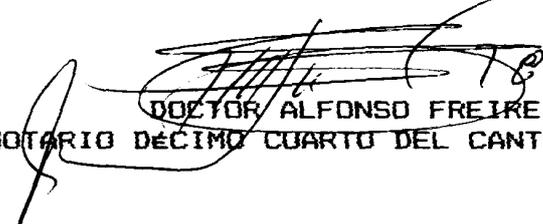
  
NOTARIA DECIMO SEPTIMA  
Av. 6 de Diciembre 159  
Dr. Remigio Poveda V.

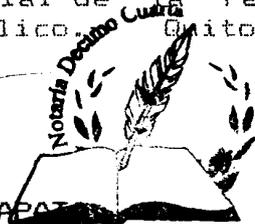


Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

**NOTARIA  
DECIMO CUARTA  
DEL CANTON QUITO**

**RAZÓN.-** Tomé nota al margen de la escritura matriz de Constitución de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A." de fecha 17 de junio del año 1997, la Resolución No. 04.Q.IJ.0510, de fecha 06 de febrero del 2004, dictada por el Economista Gilberto Novoa Montalvo, Intendente de Compañías de Quito, Encargado, de la Superintendencia de Compañías, mediante la cual se resuelve aprobar el cambio de denominación de la compañía Inmobiliaria Bergamasca S.A., por la de Inmobiliaria Valseriana S.A., el aumento de capital y la reforma y codificación del estatuto social de la referida compañía, constante en este instrumento público. Quito, a 17 de marzo del año 2004.- El Notario.

  
DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO  
Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador



0000013



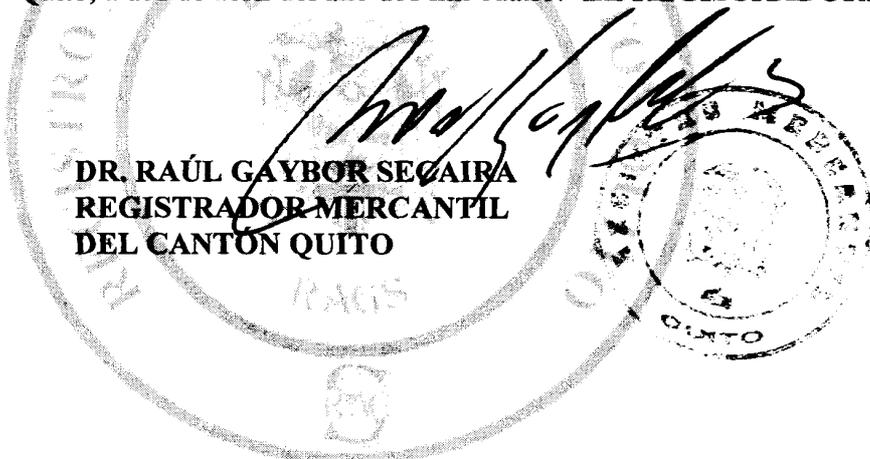
0000014

**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO**



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **04.Q.IJ.0 QUINIENTOS DIEZ** del Sr. **INTENDENTE DE COPAÑIAS DE QUITO, ENC.**, de 06 de febrero del año 2.004, bajo el número **0853** del Registro Mercantil, Tomo **135**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **2006** del Registro Mercantil de dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, a fs. 3172, Tomo **128**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CAMBIO DE DENOMINACIÓN** de la Compañía **"INMOBILIARIA BERGAMASCA S.A."** por la de **"INMOBILIARIA VALSERIANA S.A."**, **AUMENTO DE CAPITAL REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS**, otorgada el siete de enero del 2.004, ante el Notario **DÉCIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. REMIGIO POVEDA VARGAS**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO TERCERO** de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto **733** de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial **878** de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **009154**.- Quito, a dos de abril del año dos mil cuatro.- **EL REGISTRADOR**.-

**DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO**



RG/mn.-

