



NY 100-1002

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
ATIVA SA SOCIEDAD ANONIMA, S. A.
CAPITAL: 1'500.000,00

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el dia dieciséis de Octubre de mil novecientos noventa y siete a las veinte y tres horas, comparece el señor Atilio Vanoni Zavala, casado, ejecutivo, a nombre y en representación y como Gerente de INMOBILIARIA ATIVAZA COMPAÑIA ANONIMA; el compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procede con amplias y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la Minuta y documentos que son del tenor siguiente: MINUTA: Señor Notario: En el registro público a su cargo incorpore una escritura de REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES de una compañía anónima que se efectúa por el aumento de su capital social y se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA.

INTERVENIENTE UNICO.— A la presente escritura concurre el señor Atilio Vanoni Zavala en representación y como Gerente de la compañía INMOBILIARIA ATIVAZA SOCIEDAD ANONIMA, en justificación de lo cual adjunta el nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil y la copia del acta de Junta General de accionistas que autoriza su intervención.- SEGUNDA. ANTECEDENTES.— La compañía

1 INMOBILIARIA ATIVAZA S.A. se constituyó mediante la
2 escritura pública celebrada ante el Notario Séptimo de
3 Guayaquil doctor Jorge Maldonado Renella, el diecinueve de
4 Agosto de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el
5 Registro Mercantil el treinta de Noviembre de mil
6 novecientos setenta y siete, con un capital de QUINIENTOS
7 MIL SUQUES, dividido en quinientas acciones ordinarias y
8 nominativas del valor de UN MIL SUQUES cada una.- TERCERA:
9 RESOLUCIONES.- La Junta General universal y extraordinaria
10 de accionistas de INMOBILIARIA ATIVAZA SOCIEDAD ANONIMA
11 celebrada el trece de Junio de mil novecientos ochenta y
12 nueve, resolvió lo siguiente: 1).- Aumentar el capital
13 social en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUQUES,
14 dividido en un mil quinientas acciones ordinarias,
15 nominativas e indivisibles del valor de UN MIL SUQUES cada
16 una; por lo que el capital de la compañía ascenderá a DOS
17 MILLONES DE SUQUES, dividido en DOS MIL acciones ordinarias
18 y nominativas.- 2).- Aprobar el pago de todas y cada una de
19 las acciones provenientes del aumento de capital, con el
20 producto de la revalorización de los activos fijos de la
21 compañía; 3).- Aprobar que una vez legalizado lo resuelto
22 por la Junta, esto es, el aumento de capital, se entregue a
23 los accionistas, todos los cuales son ecuatorianos, sin
24 cargo alguno, las un mil quinientas acciones provenientes
25 de dicho aumento, en cantidades que correspondan al
26 porcentaje que cada uno tiene actualmente en el capital
27 social; y, 4).- Aprobar la reforma del artículo CUARTO del
28 Capítulo Segundo de la Cláusula Segunda de los Estatutos

SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL: r-003

Dr. Armando Arce Alvarez, Abogado, divorcin-
do, a usted, muy atentamente, solicito:

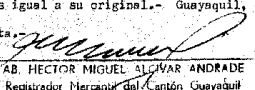
Dígnese disponer que se me extienda una foto-
grafía certificada del Nombramiento del Sr. Atilio Vancini
Zavala del cargo de Gerente de la compañía INMOBILIARIA
ATIVAZA S.A., el mismo que se inscribió el 3 de Julio
de 1.987.

Es de Justicia, etc.

Dr. ARMANDO ARCE ALVAREZ
ABOGADO
REG. No. 3.33

Abogado Héctor Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, con-
fiere la siguiente copia: "Guayaquil, Julio tres de mil novecientos o-
chenta i siete.- Registro Mercantil. Número 5.706. Nombramiento de Ge-
rente. INMOBILIARIA ATIVAZA S. A. a ATILIO VANCINI ZAVALA.- Reperto-
rio número 8.791.- Guayaquil, 4 de Mayo de 1.987. Señor ATILIO VANCINI
ZAVALA, Ciudad.- De mis consideraciones: La presente tiene por ob-
jeto comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA
ATIVAZA S.A., celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirlo GE-
RENTE de la compañía, en reemplazo de la Sra. ROSA VIRGINIA REMON TAN-
CA. En el ejercicio del cargo de GERENTE tendrá usted por sí solo la
representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad y al tiem-
po de duración del cargo es de tres años, de conformidad con los Esta-
tutos que constan en la escritura pública otorgada en la ciudad de Gua-
yaquil, ante el señor Notario, Dr. Jorge Maldonado Benella, el 19 de A-
gosto de 1.977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Noviembre del -

mismo año. Muy atentamente, f) ilegible. Olga Piedad Valverde de Vanoni,
Presidente de la Junta General de Accionistas.- RAZON DE ACEPTACION: A-
cepto el cargo de Gerente de INMOBILIARIA ATIVAZA S.A., para el cual he
sido elegido. Guayaquil, 4 de Mayo de 1.987. f) ilegible. Atilio Vano-
ni Zavalá.- CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda inscrito el presente
Nombramiento de GERENTE a fojas 24.550, Número 5.706 del Registro Mercan-
til y anotado bajo el número 8.791 del Repertorio.- Guayaquil, Julio tres
de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.- f) Aboga-
do Héctor Alcivar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- CER-
TIFICADO: que con fecha de hoy, se tomó nota de este Nombramiento a foja -
8.048 del Registro Mercantil de 1.981, al margen de la inscripción respecti-
va. Guayaquil, Julio tres de mil novecientos ochenta y siete.- El Registra-
dor Mercantil.- f) Abogado Héctor Miguel Alcivar Andrade, Registrador Mer-
cantil del Cantón Guayaquil".- C e r t i f i c o : que la presente co-
pia es igual a su original.- Guayaquil, Julio treinta de mil novecientos
noventa.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



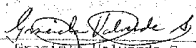
En Guayaquil, a trece de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, a las doce horas, en el local social de la compañía INMOBILIARIA ATIVAZA S. A., ubicado en José Mascota 810 y Nueve de Octubre de esta ciudad, se reunieron sus accionistas con el objeto de celebrar una sesión de Junta General extraordinaria, universal, esto es, sin el requisito de la publicidad de la convocatoria. Asisten a la Junta la Presidente titular Srta. Braciela Valverde Sánchez y el Gerente Sr. Atilio Vanoni Zavala, quien en su calidad de Secretario ha elaborado la Lista de Asistentes anotando la nómina de los accionistas concurrentes, la clase y el valor de las acciones que representan y el número de votos que les corresponde, que es del tenor siguiente: Sra. Olga Valverde de Vanoni, propietaria de 100 acciones; Sr. Atilio Vanoni Valverde, propietario de 100 acciones; Srta. Giovana Vanoni Valverde, propietaria de 100 acciones; Srta. Liliana Vanoni Valverde, propietaria de 100 acciones; y Srta. Olga Roxana Vanoni Valverde, propietaria de 100 acciones; todas las cuales son ordinarias, nominativas e indivisibles por valor de un mil sucres cada una, y los concurrentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, esto es, 500 acciones por un valor de quinientos mil sucres.- En virtud de lo expuesto y de conformidad con el Art.280 de la Ley de Compañías, la Junta se encuentra válidamente convocada y constituida para tratar cualquier asunto; y, se lleva a cabo, porque los accionistas están unánimemente de acuerdo en celebrarla y en que el Orden del Día sea el siguiente: 1).- Conocer y resolver sobre el aumento de capital de la compañía.- 2).-

Reforma estatutaria pertinente.- Hasta aquí el Orden del Día.- A continuación la Presidente declara instalada la Junta y manifiesta, que debe resolverse de manera inmediata sobre el aumento de capital de la compañía por tratarse de un requisito legal; que el consenso unánime de los accionistas es que la sociedad continúe activa, pero que, en los próximos días fenecerá el plazo que concediera la Ley para que las compañías cuyos capitales son inferiores a los mínimos legales, realicen los aumentos; en cuyo caso tendría que solicitarse una prórroga a la Superintendencia de Compañías; que en cualquier situación el aumento debe efectuarse y puede ser pagado con el producto de la revalorización de los activos fijos sociales, para lo cual se ha elaborado un proyecto de reforma del Estatuto Social que ha sido entregado a los señores accionistas.- Que en tal forma somete a consideración de la Junta estos particulares. Hasta aquí la exposición de la Presidente. Luego los señores accionistas entraron a deliberar sobre los asuntos planteados y, con respecto al primer punto del Orden del Día la JUNTA GENERAL, POR UNANIMIDAD, RESUELVE:

a).- Aprobar el aumento de capital de la compañía en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUQUES, que estará dividido en UN MIL QUINIENTAS acciones ordinarias, nominativas e indivisibles por valor de un mil suques cada una; de manera que, con este aumento el capital social alcanzará la suma de DOS MILLONES DE SUQUES; b).- Aprobar el pago de todas y cada una de las acciones provenientes del aumento de capital con el producto de la revalorización de los activos fijos de la compañía; por lo que, a cada uno de los accionistas, todos los cuales son ecuatorianos, le corresponderá, sin cargo alguno, una cantidad de acciones

de acuerdo al porcentaje que tienen actualmente en el capital social.- y. C).- Aprobar que, en concordancia con la resolución anterior, una vez que se hubieren cumplido los trámites legales del presente aumento de capital, se entregue a cada uno de los accionistas un total de 500 acciones por ser propietarios, igualmente, de un porcentaje del 20% del capital social.- Que con relación al Segundo punto del Orden del Día, luego de las deliberaciones de los accionistas la JUNTA GENERAL, POR UNANIMIDAD, RESUELVE: Reformar el artículo CUARTO del Capítulo Segundo de la CLAUSULA SEGUNDA de los Estatutos Sociales; y, el literal a) de la Declaración PRIMERA del Capítulo Sexto, de la escritura de Constitución de la compañía celebrada ante el Notario Zc. de Guayaquil Dr. Jorge Maldonado Renalla, el 17 de Agosto de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Noviembre de 1977.- En consecuencia, el Art. CUARTO, dirá: El capital de la compañía es la suma de DOS MILLONES DE SUQUES, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas del valor de un mil suques cada una, que podrán estar contenidas en títulos de una o mas de ellas.- Las acciones deberán estar numeradas del cero cero uno al dos mil, inclusive; y, los títulos para su validez llevarán las firmas del Presidente y Gerente de la compañía.- El literal a) de la DECLARACION PRIMERA, dirá: El capital social de INMOBILIARIA ATIVAZA S.A. que es la suma de dos millones de suques, ha sido integrado de la siguiente forma: Con la suma de quinientos mil suques, dividido en 500 acciones del valor de un mil suques cada una, en el acto constitutivo de la compañía; y con la suma de un millón quinientos mil suques mediante el aumento de capital que se instrumenta con la presente escritura.- Las 500 acciones provenientes del acto

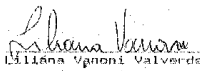
constitutivo se pagaron así: 383 con el aporte de un bien raíz efectuado por la accionista Giovana Vanoni; y, 117 con el aporte en numerario efectuado por los accionistas Rosa Rondón Tanca, Ernesto Morante Luna, Segundo León López y Jorge Revelo Ordóñez, que inicialmente fue por la suma de \$1.29.250,00 correspondiente al 25%; y, el 75% fue pagado en el plazo de un año; y, las 1.500 acciones provenientes del aumento de capital se pagan con el producto de la revalorización de los activos fijos de la compañía; razón por la cual, una vez legalizado el aumento se entregará a los actuales accionistas, sin cargo alguno, un total de 300 acciones a cada uno de ellos, que corresponde al porcentaje del 20% del capital social que poseen, según aparece en el Libro de Acciones y Accionistas y en la Lista de Asistentes de la presente Junta. Hasta aquí las reformas estatutarias.- La Junta, finalmente autoriza al Gerente para que otorgue la escritura pública en la cual se incorporarán todos los acuerdos que se han tomado y, posteriormente, que realice los trámites legales pertinentes hasta la conclusión de todos los objetivos enunciados.- No habiendo otro asunto de que tratar la señoría Presidente declara concluida la Junta, concediéndose un momento de receso para la redacción de la presente acta, y redactada, se dió lectura de ella siendo aprobada por unanimidad, para cuya constancia la suscriben la totalidad de los accionistas concurrentes, siendo las catorce horas.-


Graciela Valverde S.
Presidente


Attilio Vanoni Valverde

(Paq. final Jta. Gral. Ativaza. VI-15-89)


Giovanni Vanoni Valverde


Liliana Vanoni Valverde


Olga Patricia Vanoni Valverde

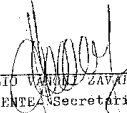

Olga Valverde de Vanoni




Atilio Vanoni Zavala
Gerente/Secretario

CERTIFICO: El acta que antecede es fiel copia de su original.
Guayaquil, Junio 13 de 1.989.




ATILIO VANONI ZAVALA
GERENTE/Secretario

NOTARIA
GESMA PRIMERA
DEL CANTON
QUAYAR
D. MARCOS N.
NAZ CASQUETE

1 Sociales; y el Literal a) de la Declaración PRIMERA del
2 Capítulo Sexto, de la escritura de Constitución de la
3 Compañía, referida en esta Minuta en la cláusula Segunda
4 que antecede.- CUARTA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes
5 expuestos el representante legal de la Compañía
6 INMOBILIARIA ATIVAZA SOCIEDAD ANONIMA, expone: 1).- Que en
7 cumplimiento de las resoluciones tomadas por la Junta
8 General de accionistas, celebrada el trece de Junio de mil
9 novecientos ochenta y nueve, eleva a escritura pública los
10 indicados acuerdos, a objeto de darles forma jurídica al
11 tenor de las disposiciones de la Ley de Compañías; y, en
12 virtud de la autorización que se le ha otorgado, declara:
13 a.a).- Aumentado el capital social de la Compañía, en la
14 suma de un millón quinientos mil sucres, dividido en un
15 mil quinientas acciones ordinarias, nominativas e
16 indivisibles del valor de UN MIL sucres cada una; con lo
17 cual el capital declarado de la sociedad ascenderá a DOS
18 MILLONES DE SUCRES.- 1.b).- Que las acciones provenientes
19 del aumento se pagan en su totalidad con el producto de la
20 revalorización de los activos fijos de la Compañía, por lo
21 que, cada uno de los ACCIONISTAS, todos los cuales son
22 ecuatorianos, recibirá sin cargo alguno, la cantidad de
23 acciones que corresponda al porcentaje que poseen en el
24 capital social, conforme se determina en el acta de Junta
25 General de accionistas que se ha agregado a esta escritura;
26 1.c).- Que se reforman, el artículo Cuarto del Capítulo
27 Segundo de la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales; y
28 el literal a) de la Declaración PRIMERA, del Capítulo

1 Sexto, de la escritura pública de de Constitución de la
2 compañía, celebrada ante el Notario Séptimo de Guayaquil,
3 Dr. Jorge Maldonado Reneila, el diecinueve de Agosto de mil
4 novecientos sesenta y siete, inscrita en el Registro
5 Mercantil, el treinta de Noviembre del mismo año; l.d).
6 Que el representante legal de la compañía someterá la
7 presente escritura a la aprobación de la Intendencia de
8 Compañías.- QUINTA: CONCLUSION.- Agregue usted, señor
9 Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa
10 validez y firmeza de esta escritura e incorpore los
11 documentos habilitantes como son, el nombramiento de
12 Gerente y el acta de Junta General que autoriza su
13 intervención en este acto.- f) Guillermo Tism Freire,
14 abogado.- Registro número cuatro cientos cuarenta y seis.-
15 Guayaquil.- (Hasta aquí la minuta).- Es copia.- En
16 consecuencia el otorgante se afirma en el contenido de la
17 preinserta minuta, la misma que queda elevada a escritura
18 pública para que surta todos sus efectos legales.- Quedan
19 agregados a este registro los documentos de ley.- Leída
20 esta escritura de principio a fin por mí el Notario, en
21 alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus
22 partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto
23 conmigo el Notario.- Doy fe.-

24
25
26
27 ATILIO VERNONI ZAVALA
28 C.E.F. N.º 0902628551
C.E.F. N.º 009
INMOBILIARIA ATIVAZA S.A.
R.U.D. N.º 0990313962001

La ILUSTRE JAZ CASQUERO
Notario
Se Otorga

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERADEL CANTÓN
GUAYAQUILAB. MARCOS N.
DÍAZ CASQUETE

1 Es ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA, que sello
2 rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento. -Este Tes-
3 timonio corresponde a la escritura de Aumento de Capital y Re-
4 forma de Estatutos de LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ATIVAZA SOCIE-
5 DAD ANONIMA.-

6
7
8
9 DILIGENCIA.- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la
10 Resolución No. 91-2-1-1-0002814, dictada por el Subintendente de
11 derecho societario de la Intendencia de Guayaquil, el 3 de
12 Octubre de 1991, se tomó nota de la Aprobación, que contiene la
13 Resolución que antecede, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de
14 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
15 INMOBILIARIA ATIVAZA SOCIEDAD ANONIMA, otorgada ante mí, el 17 de
16 Octubre de 1990 - Guayaquil, veintinueve de Octubre de mil novecientos
17 noventa y uno.

18
19
20 AB. MARCOS Díaz Casquete
21 Subintendente de
22 Derecho Societario
23 Intendencia de Guayaquil

24 Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordena-
25 do en la Resolución No. 91-2-1-1-0002814, dictada el 3 de Octu-
26 bre de 1991, por el Subintendente de Derecho Societario de la
27 Intendencia de Guayaquil, queda inscrita esta escri-
28 tura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
FORMA DE ESTATUTOS, de INMOBILIARIA ATIVAZA S.A., de folios 32327
a 32338, Número 12.111 del Registro Mercantil y anotada bajo el

Número 21.432 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre treinta i uno de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil Suplente .-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Octubre treinta i uno de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil Suplente .-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a faja 28.713 del Registro Mercantil de 1.977, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Octubre treinta i uno de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil Suplente .-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



FE: Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, n cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo -
Cuarto, de la Resolución No.91-2-1-1-0002814, de fecha o
cho de Octubre de mil novecientos noventa y uno, de la
Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de
la aprobación del aumento de capital y, la reforma de -
estatutos de la compañía INMOBILIARIA ATIVAZA S.A. -
Guayaquil, noviembre cuatro de mil novecientos noventa
y uno. -



Eupl
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL