

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAZUL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



ESCRITURA DE ESTABLECIMIENTO DE CAPITAL
AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO
Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA ATIVAZA S. A.-----
CUANTIA INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del
Guayas, República del Ecuador, hoy veintiseis de Junio de
mil novecientos noventa y cinco, ante mi, Marcos Diaz
Casquete, abogado y Notario Público Vigésimo Primero de
este cantón, comparece el señor Atilio Vanoni Zavala,
casado, ejecutivo, a nombre y en representación y como
Gerente de la compañía INMOBILIARIA ATIVAZA S. A.;
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 amplia y entera
libertad, para su otorgamiento se presentó la minuta y
documentos que son del tenor siguiente: MINUTA.- Señor
Notario: En el registro público a su cargo incorpore una
escritura de establecimiento de capital autorizado, aumento
de capital suscrito y reforma de estatutos sociales de una
compañía anónima, cuyo tenor es el siguiente PRIMERA:
OTORGANTE UNICO.- Comparece el señor Atilio Vanoni
Zavala, a nombre y en representación y como Gerente de la
compañía INMOBILIARIA ATIVAZA S. A., cuya intervención
legítima con la copia de su nombramiento inscrito y el acta
de Junta General de la compañía, celebrada el dieciocho de
Mayo de mil novecientos noventa y cinco.- SEGUNDA:

1 ANTECEDENTES.- a).- La compañía INMOBILIARIA ATIVAZA S.
2 A., se constituyó por escritura otorgada ante el Notario
3 Septimo de Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Rennella el
4 diecinueve de Agosto de mil novecientos setenta y siete,
5 aprobada por la Intendencia de Compañías mediante
6 Resolución número siete mil quinientos treinta del
7 venticuatro de Octubre de mil novecientos setenta y
8 siete, inscribiéndose ambos instrumentos en el Registro
9 Mercantil el treinta de Noviembre del mismo año; El
10 capital inicial de la compañía fue de quinientos mil
11 sucres, dividido en quinientas acciones, ordinarias y
12 nominativas de un mil sucres cada una.- b).- La compañía
13 aumentó su capital social en la suma de un millón
14 quinientos mil sucres, con lo cual alcanzó el capital
15 total de dos millones de sucres, mediante la escritura
16 pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de
17 Guayaquil, Abogado Marcos Díaz, el diecisiete de Octubre
18 de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro
19 Mercantil el treinta y uno de Octubre de mil
20 novecientos noventa y uno.- TERCERA: RESOLUCIONES DE LA
21 JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- La Junta
22 General extraordinaria y universal de accionistas de
23 INMOBILIARIA ATIVAZA S. A., celebrada el dieciocho de Mayo
24 de mil novecientos noventa y cinco, acogiendo a las
25 reformas de la ley de Compañías, publicadas en el
26 Suplemento del Registro Oficial número ciento noventa y
27 nueve del veintiocho de Mayo de mil novecientos noventa y
28 tres, aprobó lo siguiente: 1.- Establecer un capital

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

DEL CANTON
CUNIPUQUI
Ab. MASCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 autorizado de diez millones de sucres; 2.- Aumentar el
2 capital suscrito en tres millones de sucres, dividido en
3 tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil
4 sucres cada una; de manera que el capital suscrito será en
5 total de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil
6 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
7 una; 3.- Que el capital pagado de la compañía será
8 igualmente de cinco millones de sucres, en virtud de que
9 todas y cada una de las acciones del aumento, se pagarán
10 con el superávit proveniente de la revalorización del
11 patrimonio de la compañía; 4.- Que, legalizado el
12 aumento, se entregará a los actuales accionistas las
13 acciones liberadas, en proporción a las que tienen en el
14 capital actual; y, 5.- Que se reforma la parte pertinente
15 de los Estatutos Sociales, autorizando al Gerente para que
16 intervenga en el otorgamiento de esta escritura; CUARTA:
17 CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES.- Con los antecedentes
18 expuestos, el señor Atilio Vandoni Zavala, por los derechos
19 que representa eleva a escritura pública los acuerdos
20 tomados por la Junta General de accionistas de INMOBILIARIA
21 ATIVAZA S. A., en la sesión del dieciocho de Mayo de mil
22 novecientos noventa y cinco; y, en virtud de la
23 autorización que se le ha otorgado, declara: 1.- Que la
24 compañía tendrá un capital autorizado de diez millones de
25 sucres, a la cual la Junta General podrá resolver la
26 emisión y emisión de acciones ordinarias o preferidas;
27 2.- Que la compañía aumenta el capital suscrito en la suma
28 de tres millones de sucres, dividido en tres mil acciones

ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, con lo
cual el capital alcanza un total de cinco millones de
sucres, dividido en cinco mil acciones; 3).- Que todas y
cada una de las tres mil acciones del aumento, se paga
con el producto del superávit proveniente de la
revalorización del patrimonio de la compañía; 4).- Que una
vez legalizado el aumento del capital, se entregará a
cada accionista, sin cargo alguno, una cantidad de
acciones en proporción al porcentaje que tienen en el
capital social actual; 5).- Que se reforma el Artículo
Cuarto del Capítulo Segundo de la Cláusula Segunda del
Estatuto Social, de conformidad con lo aprobado por la
Junta General de accionistas, que consta en la copia del
acta que se acompaña.- QUINTA: DECLARACION JURAMENTADA DEL
REPRESENTANTE LEGAL.- El señor Atilio Vanoni Zavala, por
su calidad de Gerente y representante legal de la compañía
INMOBILIARIA ATIVAZA S. A., declara bajo juramento y se
hace responsable por la autenticidad de todo lo expuesto en
la presente escritura, especialmente en la veracidad de
que, tanto las dos mil acciones del capital actual, como
las tres mil que corresponden al presente aumento, se
encuentran íntegramente suscritas y pagadas en la forma que
se expresa en el acta de Junta General celebrada el
dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y cinco.- En
consecuencia, declara el otorgante que todo lo expresado
en lo relativo a la suscripción de las acciones y su
pago, corresponde fielmente a lo que consta en los libros
contables de la compañía.- SEXTA.- El Gerente cumplirá con

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL
DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA ATIVAZA S. A.
CELEBRADA EL 18 DE MAYO DE 1993.-

En Suayaquil, a dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y cinco, a las doce horas, en el local de la calle Contanera-B No. 637 y Ficus, ciudad de la Urdesa de esta ciudad, se reunieron los accionistas de la compañía INMOBILIARIA ATIVAZA S. A., para celebrar una sesión de Junta General extraordinaria, universal, esto es, sin el requisito de la publicidad de la convocatoria. Asisten los señores Atilio Vavoni Zavaia, Gerente; Olga Valverde de Vanoni, Presidente; y, la Srta. Graciela Valverde Sánchez, por sus propios derechos y en representación de las accionistas Giovana, Liliana y Olga Roxana Vanoni Valverde.- La Gerente, en su calidad de Secretaria ha elaborado la Lista de Asistentes anotando la nómina de los accionistas presentes y representados, la clase y el valor de las acciones y el número de votos que les corresponde, que es como sigue: Srta. Graciela Valverde Sánchez, propietaria de 800 acciones y en representación de las accionistas Giovana Vanoni Valverde, Liliana Vanoni Valverde y Olga Roxana Vanoni Valverde, propietarias cada una de 400 acciones, según consta de las cartas-poder que presenta; cada acción da derecho a un voto y todas son ordinarias y nominativas por valor de un mil sucres cada una; y los concurrentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, esto es, 2.000 acciones por el valor de Dos millones de sucres.- De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Compañías, la Junta se encuentra legalmente 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: UNO.-- Conocer y resolver sobre el establecimiento de un capital autorizado y todo lo concerniente con el aumento del capital suscrito y del capital pagado de la compañía de acuerdo con la última reforma de la Ley de Compañías.-- DOS.-- Reforma estatutaria pertinente.--Hasta aquí el Orden del Día.-- A continuación el Presidente declara instalada la Junta y manifiesta, que la Ley de Compañías ha sido reformada mediante la ley publicada en el Suplemento del Registro Oficial # 199 del 28 de Mayo de 1.993; y, el Superintendente de Compañías ha dictado la Resolución publicada en el Registro Oficial # 270 del 27 de Agosto de 1.993, que disponen el aumento obligatorio del capital suscrito de las compañías anónimas a la suma mínima de cinco millones de sucres, determinando que podrá establecer un capital autorizado, que no excederá del doble del valor del capital suscrito, hasta el cual la Junta General podrá resolver la suscripción y emisión de acciones ordinarias o preferidas.-- Que para cumplir lo anterior debe reformarse el estatuto social, para lo cual se ha elaborado un proyecto que ha sido entregado a las accionistas, con la debida anticipación.-- Que, somete a consideración de la Junta estos particulares. Hasta aquí la exposición del Presidente. Luego las accionistas pasaron a conocer y a deliberar sobre los asuntos planteados y, sobre el punto UNO del Orden del Día la JUNTA GENERAL, por unanimidad, RESUELVE: a.-- Aprobar el establecimiento de un Capital Autorizado por la suma de diez millones de sucres, hasta el cual la Junta General podrá resolver la suscripción y emisión de acciones ordinarias o preferidas; b.-- Aumentar el Capital Suscrito

de la compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUQUES, dividido en 3.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil suques cada una; de manera que, con este aumento el capital suscrito alcanzará la suma de CINCO MILLONES DE SUQUES; c.- Aprobar el pago de todas y cada una de las acciones provenientes del aumento de capital con el producto de la revalorización del patrimonio de la compañía; d.- Aprobar en concordancia con lo anterior, que cumplidos los trámites legales, se entregue a cada una de las accionistas, sin cargo alguno, una cantidad de acciones liberadas de acuerdo al porcentaje que tienen en el capital actual de la compañía.- Es decir, que las Sras. Giovana, Lilliana y Olga Roxana Vanoni Valverde por ser propietarias, cada una, de 400 acciones, equivalente al 20 por ciento del capital, recibirán, individualmente 400 acciones del aumento; y, la Sra. Graciela Valverde Sánchez, por ser propietaria de 800 acciones, equivalente al 40 por ciento del capital, recibirá 1.200 acciones del aumento.- e.- Por consiguiente, el Capital Suscrito queda conformado así: Giovana Vanoni Valverde, con 1.000 acciones; Lilliana Vanoni Valverde, con 1.000 acciones; Olga Roxana Vanoni Valverde, con 1.000 acciones; y, Graciela Valverde Sánchez, con 2.000 acciones.- Que con relación al punto DOS del Orden del Día, luego de las deliberaciones de los accionistas la JUNTA GENERAL, por unanimidad, RESUELVE: Reformar el ARTICULO CUARTO del Segundo de la Cláusula Segunda del Estatuto Social que consta en la escritura de Aumento de Capital y de Estatutos, otorgada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Abg. Marcos Díaz, el 17 de Octubre de 1.970, inscrita en el Registro Mercantil el 31 de Octubre



de 1991; en consecuencia, el Artículo Cuarto, dirá:

ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO, CAPITAL PAGADO Y ACCIONES.— El Capital Autorizado de la compañía será de diez millones de sucres.— El Capital Suscrito de la compañía será de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que se encuentran íntegramente suscritas; el Capital Pagado de la compañía es, igualmente, de cinco millones de sucres, en virtud de que todas y cada una de las cinco mil acciones se encuentran completamente liberadas.— Las acciones podrán estar contenidas en títulos de una o mas de ellas y estarán numeradas del cero cero uno al cinco mil, inclusive; y, para su validez llevarán las firmas del Presidente y Gerente de la compañía.— Hasta aquí las reformas estatutarias.— La Junta autoriza a la Gerente para que otorgue la escritura pública en que se incorporen los acuerdos que anteceden y realice los trámites pertinentes para la legalización de los mismos.— No habiendo otro asunto que tratar el 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.—

f).- Atilio Vancni Zavala; f).- Olga Valverde de Vancni;
f).- Graciela Valverde Sánchez, accionista y en representación de Givana, Lilliana, y Olga Roxana Vancni Valverde.—

CERTIFICO: Que acta que antecede es fiel copia de su original.....

Guayaquil, Mayo 18 de 1.995

Atilio Vancni Zavala

GUAYAQUIL, JULIO TRES DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-RE- 29350
GISTRO MERCANTIL. NUMERO: 206.-NOMBRAMIENTO DE GERENTE.-
INMOBILIARIA ATIVAZA S.A. a: ATILIO VANONI ZAVALA.- REFER-
TERO NUMERO: 8777.

Guayaquil, 4 de Mayo de 1.987.

888 06

Señor
ATILIO VANONI ZAVALA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

La presente tiene por objeto comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA ATIVAZA S.A. celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirlo GERENTE de la compañía, en reemplazo de la Sra. ROSA VIRGINIA RENDON PANCA.

En el ejercicio del cargo de GERENTE tendrá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad y el tiempo de duración del cargo es de tres años, de conformidad con los Estatutos que constan en la Escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, ante el señor Notario, Dr. Jorge Maldonado Renella, el 19 de Agosto de 1.977, inscrita en el Registro Mercantil, el 30 de Noviembre del mismo año.

Muy atentamente

[Firma]
Olga Piedad Valverde de Vanoni
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

RAZON DE ACEPTACION.- Acepto el cargo de Gerente de INMOBILIARIA ATIVAZA S.A. para el cual ha sido elegido.
Guayaquil, 4 de Mayo de 1.987.

ATILIO VANONI ZAVALA
NOTA DE REFERENCIA
28.713/77M.-
REEMPLAZO:
8.048/81 M.-

El presente que con fecha de hoy, queda inscrito el presente Nombresmen-
to de GERENTE a foja 24.550, Número 5.706 del Registro Mercantil y -
avanza bajo el número 8.791 del Repertorio.- Guayaquil, Julio tres -
mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

TESTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de este Nombresmen-
to a foja 8.048 del Registro Mercantil de 1.981, al margen de la inscrip-
ción respectiva.-Guayaquil, Julio tres de mil novecientos ochenta y
siete.- El Registrador Mercantil



[Firma]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Abo-

REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL
Valor pende por este trabajo
\$ cin mil ochocientos

los trámites posteriores para la culminación legal de lo
resuelto.- **CONCLUSION.-** Agregue usted, señor Notario, las
demás cláusulas de estilo para la completa validez y
firmeza de esta escritura e incorpore el Nombramiento del
Gerente y la copia del acta de Junta General de la
compañía.- f).- ilegible.-Doctor Armando Arce Alvarez.-
Abogado.- Registro número trescientos cincuenta y tres.-
Guayaquil.- [Masta aquí la minuta].- Es copia.- En
consecuencia, el otorgante se afirma en el contenido de la
preinserta minuta, la misma que queda elevada a escritura
pública, para que surta todos sus efectos legales.- Queda
agregado a este registro los documentos de ley.- Leída esta
escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta
voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se
afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el
Notario, doy fe.-

Atilio Varóni Zavala

Ced. U. # 0902623551

Certific. Vot.

INMOBILIARIA ATIVAZA S. A.

R.U.C. 0990313962001

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA, que sello, rubico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 95-2-1-1-0004691, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Copeñías de Guayaquil encargado, el 21 de Julio de 1995, se tomó nota de la aprobación, que contiene la Resolución que antecede, el margen de la matriz de la Escritura Pública de ESTABLECIMIENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ATIVAZA S.A., otorgado ante mí, el 26 de Junio de 1985.- Guayaquil, treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-



ABOG. MARCOS OZ CASQUETE
Notario Vigente Primero
Canton Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy y, en cumplimiento de la ordenada en la Resolución número 95-2-1-1-0004691, dictada el 21 de Julio de 1995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Copeñías de Guayaquil-Embarcadero, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la FUSION DE CAPITAL AUTORIZADO, EL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y LA REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA ATIVAZA S.A., de folios 43.283 a 43.294, número 12765 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 27.525 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto nueve de mil novecientos noventa y cinco no.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil en Canto Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia su-

tónica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, Agosto nueve de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

[Firma]
AB. HECTOR MIGUEL ALVARO AMADOR
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a folios 28.745 del Registro Mercantil de 1977; y, 32.328 de igual Registro de 1991, al margen de las inscripciones respectivas de INMOBILIARIA ATIVIA S.A.- Guayaquil, Agosto nueve de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

[Firma]
AB. HECTOR MIGUEL ALVARO AMADOR
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que en esta fecha y, el margen de la matriz
correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el
Artículo Cuarto, de la Resolución No.93-2-1-1-000469
1, de fecha veintinueve de Julio de mil novecientos
noventa y cinco, de la Superintendencia de Compañías -
en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento
de capital y, la reforma de estatutos de la compañía
INMOBILIARIA ARIAZA S.A.-Guayaquil, Agosto 16 de
1995. L



Eduardo Enrique Arias
AL SEÑOR EDUARDO ENRIQUE ARIAS
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL.