



**ESCRITURA DE ACTUALIZACION  
DEL CAPITAL DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA ATIVAZA S. A. AL  
REGIMEN DE DOLARIZACIÓN,  
AUMENTO DE CAPITAL, Y  
REFORMA DEL ESTATUTO  
SOCIAL.....  
CUANTIA: \$ 600 USD.....**

En Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el diecisiete de Noviembre del dos mil, ante mí, Marcos Díaz Casquete, abogado y Notario Público Vigésimo Primero de este cantón, comparece el señor **Atilio Vanoni Zavala**, ejecutivo, casado, a nombre y en representación y por su calidad de Gerente de la compañía **INMOBILIARIA ATIVAZA S. A.** El compareciente ecuatoriano, mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la Minuta que es del tenor siguiente:

**MINUTA:** Señor Notario: en el registro público a su cargo incorpore una escritura de actualización del capital de la compañía al régimen de dolarización; aumento de capital y reforma del estatuto social de una compañía, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTE**

**UNICA:** Interviene el señor **Atilio Vanoni Zavala**, a nombre y en representación de la compañía **INMOBILIARIA ATIVAZA S.** por su calidad de Gerente, que lo justifica con la nota de su nombramiento inscrito y la copia del acta de Junta General de



accionistas que autoriza su intervención, que acompaña como documentos habilitantes; **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1).** La compañía **INMOBILIARIA ATIVAZA S. A.** se constituyó por escritura otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Rellena el diecinueve de Agosto de mil novecientos setenta y siete, inscritas en el Registro Mercantil de Guayaquil, el treinta de Noviembre del mismo año.- El capital inicial de la compañía fue de **quinientos mil sucres**, dividido en **quinientas acciones**, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- **2).** La compañía aumentó su capital en la suma de **un millón quinientos mil sucres**, con lo cual alcanzó el total de **dos millones de sucres**, mediante la escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa, inscrita el treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y uno.- **3).** Nuevamente la compañía aumentó su capital en la suma de **tres millones de sucres**, con lo cual alcanzó su capital total de **cinco millones de sucres**, por escritura pública otorgada ante el mismo Notario últimamente nombrado, el veintiséis de Junio de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el nueve de Agosto del mismo año; escritura en la cual se estableció un capital autorizado de diez millones de sucres.- **TERCERA: RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el veintiuno de Septiembre del dos mil, resolvió lo siguiente: **I.- ACTUALIZACION DEL CAPITAL AL RÉGIMEN DE DOLARIZACIÓN:** Que en razón de encontrarse en vigencia la

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERADEL CANTON  
GUAYAOUIL  
Ar. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

Ley para la Transformación Económica del Ecuador, promulgada en el suplemento del Registro Oficial número treinta y cuatro del trece de marzo del dos mil, el capital actual de la compañía que es de cinco millones de sucres, será estimado en lo sucesivo en dólares de acuerdo al tipo de cambio aprobado para el régimen de dolarización, o sea, que el capital autorizado es representativo de **cuatrocientos dólares**, y el suscrito equivalente a **doscientos dólares**; que, como el mencionado capital está dividido en cinco mil acciones del valor de un mil sucres, cada una en adelante, se dividirá en doscientas acciones de un dólar cada una.- Que en consideración a lo aprobado por la Junta General, se anularán las acciones anteriores y se emitirán las nuevas que se canjearán a los accionistas; **II.- AUMENTO DE CAPITAL:** Aprobar el aumento de los capitales autorizado y suscrito de la compañía, en los términos que constan en la mencionada Junta General de accionistas celebrada el veintiuno de Septiembre del dos mil, así como la suscripción y pago de las acciones.- **III.- REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.-** Aprobar la reforma del artículo Cuarto del Estatuto Social.- **CUARTA: CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES.-** El señor **Atilio Vanoni Zavala**, por los derechos que representa y en virtud de la autorización que se le ha otorgado, declara: **1).-** Que eleva a escritura pública los acuerdos tomados por la Junta General de accionista de **INMOBILIARIA ATIVAZA S. A.**, celebrada el veintiuno de Septiembre del dos mil; **2).-** Que se aumenta el capital autorizado en la suma de un mil doscientos dólares es decir, que en total ascenderá a un mil seiscientos dólares; y, se aumenta el



capital suscrito en la suma de **seiscientos dólares**, dividido en seiscientas acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar cada una, con lo cual ascenderá a **ochocientos dólares**, repartido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; **3).**- Que todas y cada una de las acciones provenientes del aumento del capital, se pagan con el producto del superávit proveniente de la revalorización de su patrimonio; de manera que la compañía emitirá seiscientas nuevas acciones de un dólar cada una, sin costo alguno para los accionista quienes recibirán la cantidad que le corresponde en proporción al aporte cada uno.- **4).**- **DECLARACION:** El representante legal de la compañía declara bajo juramento, que se hace responsable por la autenticidad de todo lo expuesto en la presente escritura, especialmente en la veracidad respecto de la suscripción y pago de las acciones que corresponden al aumento de capital; **REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-** Que se reforma, el artículo Cuarto del Estatuto Social, de conformidad con lo resuelto en la Junta General.- **CONCLUSION:** Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura; dejando constancia que el Gerente queda autorizado para continuar los trámites societarios hasta que queden completamente legalizados.- f) ilegible.- Doctor Armando Arce Alvarez, abogado. Registro trescientos cincuenta y tres.- (Hasta aquí la minuta).- Es copia.- En consecuencia el compareciente se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a escritura pública, para que surta todos sus efectos legales.- Quedan agregados a este registro los documentos de

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ATIVAZA S. A. CELEBRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2.000.-**

En Guayaquil, a veintiuno de Septiembre del dos mil, a las doce horas, en el local ubicado en la calles Costanera-B No. 637 y Ficus, Ciudadela URDESA de esta ciudad, se reunieron los señores **Atilio Vanoni Zavala**, Gerente; **Olga Valverde de Vanoni**, Presidente, en representación de sus hijas **Liliana Vanoni Valverde**, **Giovanna Vanoni Valverde** y **Olga Vanoni Valverde**, según carta poder que presenta; y, **Graciela Valverde Sánchez**, con el objeto de celebrar una sesión de Junta General extraordinaria, universal de accionistas, esto es, sin el requisito de la convocatoria.- Dirige la Junta la Presidente titular; y, el Gerente en su calidad de **Secretario elabora la Lista de Asistentes**, anotando la nómina de los accionistas concurrentes, la clase y valor de las acciones que representan y el número de votos que les corresponde, que es del tenor siguiente: **Graciela Valverde Sánchez**, 2000 acciones; **Liliana Vanoni Valverde**, 1000 acciones; **Giovanna Vanoni Valverde**, 1000 acciones; y, **Olga Vanoni Valverde**, 1000 acciones; todas las cuales son ordinarias y nominativas, de un mil sucres, y dan derecho a un voto, cada una.- En consecuencia, se encuentra representada la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de **cinco millones de sucres**. En virtud de lo expuesto y de conformidad con el Art.238 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 la Orden del Día sea el siguiente:

**PRIMERO.-** Conocer y resolver sobre la actualización del capital de la compañía, como de las acciones emitidas, al régimen de dolarización; **SEGUNDO.-** Conocer y resolver todo lo relacionado



con el aumento de los capitales autorizado y suscrito de la compañía; y, **TERCERO.-** Reforma del estatuto social.- (**Hasta aquí la Orden del Día**). Acto seguido, la Presidente declara instalada la Junta y manifiesta: Que en razón de encontrarse en vigencia la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, promulgada en el suplemento del Registro Oficial número treinta y cuatro del trece de marzo del dos mil, el capital actual de la compañía, que es de **cinco millones de sucres**, dividido en **cinco mil acciones de un mil sucres** cada una, debe ser estimado en dólares de acuerdo al tipo de cambio aprobado para el régimen de dolarización, de manera que, bajo esta consideración la compañía **INMOBILIARIA ATIVAZA S. A.**, actualmente, tiene un capital suscrito de **200 dólares**.- Que al tenor del nuevo régimen económico financiero del país, el mencionado capital en **dólares**, puede dividirse en **200 acciones** del valor de **un dólar** cada una, y en caso de aprobarse, se anularán los títulos anteriores y se emitirán los nuevos que se canjearán a los señores accionistas.- Que de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, es necesario efectuar los aumentos de los capitales autorizado y suscrito, en las cuantías establecidas por la ley.- Que para legalizar lo anterior es imprescindible la reforma del estatuto social.- Que, en consecuencia, somete a consideración de la Junta estos particulares.- (**Hasta aquí la exposición de la Presidente**).- Con tales antecedentes los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado en el punto **PRIMERO** de la orden del día; y, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar la adaptación de los capitales como de las acciones emitidas por la compañía, al régimen de dolarización que ha sido puesto en vigencia, por lo que, en consideración al tipo de cambio que rige, el Capital Autorizado

actual corresponde a la suma de **400 dólares**; y, el suscrito a **200 dólares** dividido en **200 acciones** del valor de **un dólar** cada una, las mismas que, una vez emitidas, se canjearán a los señores accionistas y se anularán las anteriores, en la proporción que a cada uno le corresponde.- Con respecto al punto **SEGUNDO** de la Orden del Día, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE:**

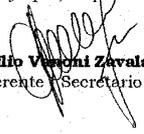
**1.-** Aumentar el capital autorizado en la suma de **1,200 dólares**, de manera que ascienda a **1,600 dólares**; **2.-** Aumentar el Capital suscrito en la suma de **600 dólares** dividido en **600 acciones** ordinarias y nominativas de **un dólar** cada una; de manera que, con este aumento el capital suscrito total alcanzará la suma de **800 dólares**, repartidos en **800 acciones** de **un dólar** cada una; **3.-** Aprobar el pago de todas y cada una de las **600 acciones** provenientes del aumento de capital, con el producto del superávit proveniente de la revalorización de su patrimonio; de manera que la compañía emitirá **600 nuevas acciones** de **un dólar** cada una, sin costo alguno para los accionistas quienes recibirán la cantidad que le corresponde en proporción al aporte cada uno.- Con respecto al punto **TERCERO** de la Orden del Día, los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado, y, la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar la reforma del artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de la compañía, que consta en la escritura de Constitución otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Dr. **Jorge Maldonado Rennella**, el 19 de Agosto 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Noviembre del mismo año, reformado por las escrituras de Aumento de Capital otorgadas ante el Notario Ab. **Marcos Díaz**, el 17 de Octubre de 1990, inscrita el 31 de Octubre de 1991; y, la autorizada por el mismo Notario el 27 de Junio de 1995, inscrita el 9 de Agosto de 1995.- En consecuencia, el



Artículo Cuarto dirá: **ARTÍCULO CUARTO.- CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO Y CAPITAL PAGADO:** El Capital Autorizado de la compañía, es la suma de **un mil seiscientos dólares**, monto hasta el cual la Junta General podrá resolver la emisión y suscripción de acciones ordinarias o preferidas.- El Capital Suscrito de la compañía es la suma de **800 dólares**, dividido en **800 acciones** ordinarias y nominativas del valor de **un dólar** cada una, que estarán contenidas en títulos singulares de una acción, o en títulos múltiples de dos o más de ellas, que cumplirán los requisitos de ley y estarán numerados del **ceró uno** al **ochocientos**; y, para su validez llevarán las firmas del Presidente y del Gerente de la compañía.- El Capital Pagado de la compañía es de **800 dólares**, en virtud de que todas y cada una de las acciones se encuentran completamente liberadas.- La compañía emitirá las **600 nuevas acciones** de **un dólar** cada una, que serán entregadas a los accionistas, en la siguiente forma: **Graciela Valverde Sánchez** suscribe **240 acciones**; **Lillana Vanoni Valverde** suscribe **120 acciones**; **Giovanna Vanoni Valverde** suscribe **120 acciones**; y, **Olga Vanoni Valverde** suscribe **120 acciones**.- Las entregas efectuadas por los accionistas serán con sus respectivas aportaciones.- En consecuencia la nómina de los accionistas y la cantidad de acciones que poseen cada uno de ellos es la siguiente: **Graciela Valverde Sánchez**, 320 acciones; **Lillana Vanoni Valverde**, 160 acciones; **Giovanna Vanoni Valverde**, 160 acciones; y, **Olga Vanoni Valverde**, 160 acciones; total **800 acciones**.- La Junta General autoriza al 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 la Presidente declara concluida la Junta,

concediéndose un momento de receso para la redacción de la presente acta, y redactada, se dio lectura de ella siendo aprobada por unanimidad, para cuya constancia la suscriben todos los concurrentes, siendo las catorce horas.- fdo) Atilio Vanoni Zavala.- fdo) Graciela Valverde Sánchez.- fdo) Olga Valverde de Vanoni.-.....

CERTIFICO: Que es fiel copia de su original.-  
Guayaquil, Septiembre 21 del 2000

  
**Atilio Vanoni Zavala**  
Gerente / Secretario



Guayaquil, 25 de abril del 2000

000007

Señor  
AFILIO VANONI ZAVALA  
Ciudad ---

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 reelegirlo GERENTE de la Compañía --

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 Notario señor Dr. Jorge Maldonado Renella, el 19 de agosto de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de noviembre del mismo año.

Muy atentamente

*Olga Fregada Valverde*  
OLGA FREGADA VALVERDE DE VANONI  
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ZON DE ACEPTACION -- Acepto el cargo de GERENTE DE INMOBILIARIA ATIVAZA S.A. para el cual he sido designado --  
Guayaquil, 25 del 2000

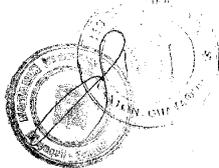
AFILIO VANONI ZAVALA  
GERENTE

C.I. 0102628351

En la presente fecha queda inscrita ante  
Nombramiento de Gerente  
Fecha(s) 27.06.00 Registro Mercantil No. 8265  
8265 Repetitivo No. 10255  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.  
Guayaquil, Mayo del 2000

LDO. CARLOS FONSECA SUAREZ  
Registrado Mercantil suplente  
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON OQUIL.  
Valor cobrado por este trabajo  
\$140.000 =

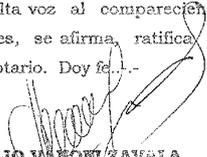


00000008

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA

ley.- Leída esta escritura de principio a fin por mí, el Notario,  
en alta voz al compareciente, quién la aprueba en todas sus  
partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conaigo  
el Notario. Doy fe. -

DEL CANTON  
GUAYACUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETA

  
ATILIO V. NORI ZAVALA  
C.I. 09026885-1  
INMOBILIARIA ATIVAZA S. A.  
RUC. # 0990313962001



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



  
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETA  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

00000009

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el  
2 Artículo Segundo de la Resolución No. 02-G-II-0002947,  
3 dictada por Subdirectora Jurídico de Compañías de la  
4 Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 24 de abril  
5 del 2002; se tomó nota de la aprobación, que contiene  
6 dicha resolución, al margen de la matriz de la Escritura  
7 Pública de la CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y  
8 REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
9 INMOBILIARIA ATIVAZA S.A, otorgada ante mí, el 17  
10 de Noviembre del 2000.- Guayaquil, veintinueve de  
11 Abril del dos mil dos.-



DR. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil



Dra. Norma Plaza  
de García  
REGISTRADORA  
MERCANTIL

00000010

REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0002947, dictada el 24 de Abril del 2.002, por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la Conversión del capital, Capital Autorizado, Aumento del capital Suscrito y Reforma del estatuto de la compañía INMOBILIARIA ATIVAZA S.A. de fojas 141.021 a 141.034, número 21.461 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 33.076 del Repertorio.-2.- **Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-3.-**Certifico:** Que con fecha de hoy, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, seis de Noviembre del dos mil dos.-

  
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL.

ORDEN: 15102  
LEGAL: ANGEL AGUILAR  
AMANUENSE: MARITZA RODRIGUEZ  
COMPUTO: MARITZA RODRIGUEZ  
ANOTACION: CARLOS LUCIN  
RAZON: PRISCILA BURGOS  
REVISADO POR: 



**D O Y F E :** - Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.02-G-LJ-0002947, de fecha veinticuatro de abril del dos mil dos, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la conversión del capital, de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, capital autorizado, aumento de capital suscrito y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA ATIVAZA S.A. - Guayaquil, noviembre 14 del 2.002.



*Eduardo Falquez Ayala*  
Sr. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL