

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



0000000 2

**ESCRITURA DE ACTUALIZACION
DEL CAPITAL DE LA COMPAÑIA
INITA, INMOBILIARIA ITALIA 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 **INITA, INMOBILIARIA ITALIA 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**

UNICO. Interviene el señor **Atilio Vanoni Zavala**, a nombre y en representación de la compañía **INITA, INMOBILIARIA ITALIA S. A.** 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 **INITA, INMOBILIARIA ITALIA S. A.** se constituyó por escritura otorgada ante el **Notario Séptimo** de Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Rennella el **cinco de Septiembre de mil novecientos setenta y siete**, inscrita en el Registro Mercantil el veintiuno de Diciembre del mismo año.- La compañía se constituyó con un capital de **quinientos mil sucres**, dividido en **quinientas acciones**, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- **2).**- Por escritura pública celebrada ante el mismo Notario Doctor Jorge Maldonado Rennella el treinta de Julio de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de Diciembre del mismo año, la compañía aumentó su capital en la suma de **seiscientos treinta mil sucres**, con el cual el capital social ascendió a **un millón ciento treinta mil sucres**, dividido en un mil ciento treinta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- **3).**- La compañía aumentó su capital social en la suma de **ochocientos setenta mil sucres**, con lo cual alcanzó el capital total de **dos millones de sucres**, mediante la escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el cinco de Marzo de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil, el dieciocho de Octubre de mil novecientos noventa y uno.- **4).**- Nuevamente la compañía aumentó su capital social en la suma de **tres millones de sucres**, con lo cual alcanzó **cinco millones de sucres**, por escritura pública otorgada ante el mismo Notario, Abogado Marcos Díaz Casquete, el veintisiete

Guayaquil, Septiembre 12 de 1997 ✓

Sr.

Atilio Vanoni Zavala ✓
Ciudad.

De mis consideraciones:

La Junta General extraordinaria de accionistas de la compañía INITA, INMOBILIARIA ITALIA S. A., en sesión celebrada el día de hoy se reeligió GERENTE por el período de tres años, con todas las atribuciones y facultades que señalan los estatutos sociales, entre las cuales consta la de representar legal, judicial, y extrajudicial a la compañía.

INITA. INMOBILIARIA ITALIA S. A. se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario de Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado, el 5 de Septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 21 Diciembre de 1977. La compañía ha aumentado su capital social y reformado sus estatutos por escrituras otorgadas ante el mismo Notario, el 30 de Julio de 1979, inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Diciembre de 1979; y por escrituras celebradas ante el Notario Abg. Marcos Díaz el 5 de Marzo de 1990 inscrita el 18 de Octubre de 1991; y, el 27 de Junio de 1995, inscrita el 9 de Agosto del mismo año.

De Ud., muy atentamente

[Handwritten Signature]
Olga Valverde de Vanoni
Presidente ✓



[Handwritten Signature]
Cargo de Gerente de
INMOBILIARIA ITALIA S. A.
Guayaquil, Septiembre 12 de 1997 ✓
Atilio Vanoni Zavala ✓



En la presente fecha quedó inscrito este Nominamiento de Gerente

Folio(s) 603/67 Registro Mercantil No. 17.120/ Repertorio No. 28.631

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 17 de Septiembre de 1997

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este rubro
\$1.115.902

CGO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Guayaquil
Canton Guayaquil

EXHIBICIÓN: Que la presente fotocopia
que contiene el nombramiento de
Oficial de Trata, Inmobiliaria
de la Ley 2.ª

La igual a su original, no constando
notación alguna al margen del mismo
mediante la cual se indique que haya
sido reemplazado.

Guayaquil, 13 de Julio de 1998

~~Ldo. Carlos Ponce Alvarado~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON OQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/. 8.000 =

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

de Junio de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el nueve de Agosto del mismo año, con un capital autorizado de diez millones de sucres; y, un capital suscrito de cinco millones de sucres dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que fueron totalmente pagadas; **TERCERA: RESOLUCIONES**

DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el tres de Octubre del dos mil, resolvió lo siguiente: **I.- ACTUALIZACION DEL**

CAPITAL AL RÉGIMEN DE DOLARIZACIÓN: 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, 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

dividirán 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 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 tres de Octubre del dos mil, así

como la suscripción y pago de las acciones mediante aporte



en numerario; **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 **INITA, INMOBILIARIA ITALIA S. A.**, celebrada el tres de Octubre del dos mil; **2).-** Que el aumento del capital autorizado es por la suma de un mil doscientos dólares, por lo que en total ascenderá a un mil seiscientos dólares; y, el aumento del capital suscrito es por la suma de **seiscientos dólares**, dividido en seiscientas acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar cada una, lo que da un total de **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

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INITA, INMOBILIARIA ITALIA S. A. CELEBRADA EL 3 DE OCTUBRE DEL 2.000.-

En Guayaquil, a tres de Octubre del dos mil, a las doce horas, en el local ubicado en la calles José Mascote 810 y Nueve de Octubre 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 el 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 suscrito 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 **INITA, INMOBILIARIA ITALIA S. A.**, actualmente, tiene un capital autorizado de 400 dólares y 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 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, los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado, y, la JUNTA GENERAL, por unanimidad, **RESUELVE:** **1).**- Aumentar el capital autorizado por la suma de un mil doscientos dólares, de manera que ascienda a un mil seiscientos dólares; **2).**- Aumentar el Capital suscrito en la suma de seiscientos dólares dividido en seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; de manera que, con este aumento el capital suscrito total alcanzará la suma de **ochocientos dólares**, repartidos en **ochocientas 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 accionista 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 constan en la escritura de Constitución otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Rennella, el 5 de Septiembre 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 21 de Diciembre del mismo año, reformado por las escrituras de Aumento de Capital otorgadas ante el Notario Séptimo Dr. Jorge Maldonado Rennella, el 30 de Julio de 1979, inscrita el 4 de Diciembre de 1979; ante el Notario Abogado Marcos Díaz Casquete, el 5 de Marzo de 1990, inscrita el 18 de Octubre de 1991, nuevamente se reforma la escritura autorizada ante el mismo Notario, el 27 de Junio de 1995, inscrita en Registro Mercantil, el 9 de Agosto de 1995.- En consecuencia, el Artículo Cuarto dirá: **ARTICULO 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 **ochocientos dólares**, dividido en ochocientas 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 cero 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 ochocientos dólares, en virtud de que todas y cada una de las acciones se

encuentran completamente liberadas.- (Hasta aquí la reforma).-
La compañía emitirá la totalidad de las nuevas acciones de un dólar cada una que serán entregadas a los accionistas, en proporción al valor de sus respectivas aportaciones.- En consecuencia el capital suscrito y pagado de la compañía queda repartido así: **Graciela Valverde Sánchez** con 320 acciones, **Liliana Vanoni Valverde** con 160 acciones, **Giovanna Vanoni Valverde** con 160 y **Olga Vanoni Valverde** con 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 los accionistas y concurrentes, siendo las quince horas.- fdo) Atilio Vanoni Zavala.- fdo) Graciela Valverde Sánchez.- fdo) Olga Valverde de Vanoni.-.....-

CERTIFICO: Que es fiel copia de su original.-

Guayaquil, Octubre 3 del 2000



Atilio Vanoni Zavala
Gerente - Secretario

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

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 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 conmigo el Notario. Doy fe.-.-

ATILIO VANONI ZAVALA
C. I. 090262855-1
INITA, INMOBILIARIA ITALIA S. A.
RUC. # 0990349002001

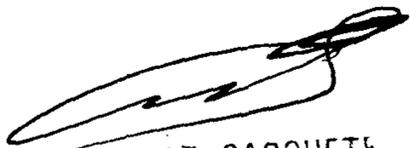
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA**, que sello, rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

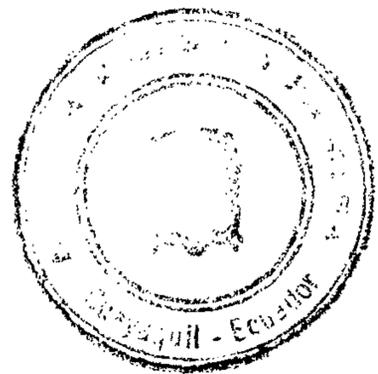


Abog. MARCOS DIAZ CASQUETA
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

0000000 9

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo segundo de la resolución No. 02-G-IJ-0009330, dictada por Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 6 de Diciembre del 2002, se tomó nota de la Aprobación, que contiene la resolución antes mencionada, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA INITA, INMOBILIARIA ITALIA S.A., otorgada ante mí, el 17 de Noviembre de 2000.- Guayaquil, trece de Diciembre del año dos mil dos.-


DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



ESPACIO
EN
BLANCO



Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

000000010

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0009330, dictada el 6 de Diciembre del 2.002, por el Director 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 **INITA, INMOBILIARIA ITALIA S.A.**, de fojas 164.434 a 164.448, número 24.641 del Registro Industrial y anotada bajo el número 38.191 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, treinta y uno de Diciembre del dos mil dos.-


**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL.**

ORDEN: 39001
LEGAL: JORGE GARCES
AMANUENSE: ANGEL NEIRA
COMPUTO: ANGEL NEIRA
ANOTACION/RAZON: PRISCILA BURGOS
REVISADO POR: *M*

