

N U M E R O : 539/82.-

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS QUE OTORGA LA COMPAÑIA

MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA

SOCIEDAD ANONIMA.-----

SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECA-

RIO QUE CELEBRAN LA COMPAÑIA MA

TERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.

EL BANCO DE GUAYAQUIL. S.A. Y

LOS CONYUGES INGENIERO FELIPE

PEZO CAMPUZANO Y SEÑORA DENIA -

ZUÑIGA QUINTANA DE PEZO.-----

CANCELACION DE HIPOTECA Y PRENDA

INDUSTRIAL ABIERTA QUE OTORGA EL

BANCO DE GUAYAQUIL S.A. A FAVOR

DEL INGENIERO FELIPE PEZO CAMPU

ZANO.

CUANTIAS: AUMENTO DE CAPITAL:

S/.29'500.000,00

SUSTITUCION DE DEUDA: S/.12'683.144,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del

Guayas , República del Ecuador, hoy día Viernes treinta

y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, ante mí,

ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR

DECIMO SEPTIMO DEL CANTON, comparecen: el Ingeniero FELIPE

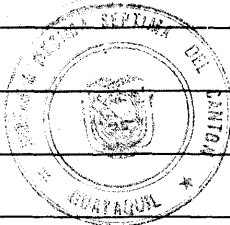
PEZO CAMPUZANO, quien declara ser ecuatoriano, c a s a d o,

mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, en su calidad

de Gerente General y representante legal de la Compañia

"Materiales de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima", cali-

NOTARIA
MA-SEPTIMA
BOGADO
CAÑARTE A.
NOTARIO



dad que legitima con el Nombramiento y acta que se acom-

pañan como documentos habilitantes; el señor CESAR DURAN

BALLEN CORDOVEZ, quien declara ser ecuatoriano, casado,

Banquero, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad,

en su calidad de Gerente General del Banco de Guayaquil,

calidad que legitima con el Nombramiento que se acompaña

como documento habilitante; y, finalmente, los cónyuges

Ingeniero ^{civil} FELIPE PEZO CAMPUZANO, quien declara ser ecua-

toriano, casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad,

por sus propios derechos y por los de la sociedad con-

yugal que tiene formada con la señora DENIA ZUNIGA

QUINTANA DE PEZO CAMPUZANO, quien declara ser ecuato-

riana, casada, dedicada a la dirección de su hogar,

mayor de edad, domiciliada en esta ciudad; capaces para

obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe. Bien

instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de

Aumento de Capital, Reforma de Estatuto Social, Sustitución

de deudor hipotecario, y cancelación de hipoteca, y pren-

da industrial abierta, a la que proceden de una manera

libre y voluntaria, para su otorgamiento me presentan

la minuta del tenor siguiente:-----

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras

Públicas a su cargo, sírvase autorizar una de aumento

de capital, reforma de estatuto social, sustitución

de deudor hipotecario y cancelación de hipoteca y pren-

da industrial abierta, que se otorga al tenor de las si-

guientes cláusulas:-----

PRIMERA : COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamien-

1 to de la presente escritura las siguientes personas:

2 El Ingeniero Felipe Pezo Campuzano, en su calidad de Ge-
3 rente General /y representante legal de la compañía "Mate-
4 riales de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima", quien

5 obra además debidamente facultado por la Junta General
6 de Accionistas de dicha compañía, en sesión celebrada

7 el día catorce de octubre de mil novecientos ochenta y
8 dos; los cónyuges señor Ingeniero Felipe Pezo Campuzano
9 y señora Denia Zuñiga Quintana de Pezo Campuzano, y,

10 finalmente, el Banco de Guayaquil, debidamente represen-
11 tado por su Gerente General señor César Durán Ballen

12 Cordovez, debidamente autorizado por el Directorio del
13 Banco en sesión del once de Noviembre de mil novecien-
14 tos ochenta y dos /-----

15 S E G U N D A : ANTECEDENTES. - (A) Por escritura pública
16 otorgada ante el Notario de Guayaquil doctor Miguel

17 Falconí Rodríguez, el once de julio de mil novecientos
18 ochenta, inscrita de fojas diez mil quinientos treinta
19 y nueve a diez mil quinientos cincuenta y cuatro, número

20 setecientos setenta del Registro Mercantil de este Can-
21 tón, Libro de Industriales, el veintitres de septiembre
22 del mismo año, se constituyó la compañía denominada

23 "Materiales de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima" con
24 un capital de quinientos mil sucres dividido en quinien-

25 tas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres
26 cada una; (B) La Junta General de Accionistas de la Com-
27 paña, en sesión celebrada el día cuatro de octubre de mil

28 novecientos ochenta y dos acordó elevar el capital social



NOTARIA
MA-SEPTIMA
BOGADO
CARANTE
NOTARIO

1 hasta la suma de treinta millones de sucres, estos es
2 un aumento efectivo de veintinueve millones quinien-
3 tos mil sucres mediante la emisión de veintinueve mil
4 quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de
5 un mil sucres cada una; y, reformar el artículo cuarto
6 del Estatuto Social; para cuyo efecto, la Junta General
7 de Accionistas de la compañía en sesión celebrada el
8 catorce de octubre de mil novecientos ochenta y dos, au-
9 torizó al Gerente General de la compañía para que otorgue
10 la correspondiente escritura pública y en fin, para
11 que realice cuantas gestiones fueren menester para
12 perfeccionar el aumento de capital y reforma de esta-
13 tutos anteriormente acordado.-----

14 T E R C E R A : AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ES -

15 TATUTO SOCIAL .- Con los antecedentes expuestos en la
16 cláusula precedente, el compareciente ingeniero Felipe
17 Pezo Campuzano por los derechos que representa en su
18 calidad de Gerente General de la compañía "Materiales
19 de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima", declara :----

20 PRIMERO: Que en virtud del presente instrumento queda
21 aumentado el capital de su representada en la suma de
22 veintinueve millones quinientos mil sucres dividido el
23 aumento en veintinueve mil quinientas acciones ordinarias
24 y nominativas de un mil sucres cada una; de modo que,
25 en adelante, el monto total del capital social de "Ma-
26 teriales de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima", será mil/
27 de treinta millones de sucres dividido en treinta/ac-
28 ciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada



una; y, SEGUNDO: Que, asimismo, por esta escritura queda
reformado el artículo cuarto del Estatuto Social de su re-
presentada en los términos acordados por la Junta Gene-
ral de Accionistas en sesión del cuatro de octubre de
mil novecientos ochenta y dos, por lo que dicho artículo
en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO: DEL CAPITAL. El capi-
tal social de la Compañía es de treinta millones de Sucres
representados por Treinta mil acciones ordinarias y nomi-
nativas de un mil sucres cada una. Los títulos se emi-
tirán conforme a lo dispuesto en la Ley de Compañías
y serán firmados por el Presidente y el Gerente General
de la Sociedad, pudiendo contener o representar cada
uno de ellos una o varias acciones".-----
C U A R T A : SUSCRIPCION. Las veintinueve mil qui-
nientas acciones ordinarias y nominativas de un mil su-
cres cada una en que se divide el aumento de capital
de que trata esta escritura han sido integramente sus-
critas de la siguiente forma: Los señores Felipe Pezo
Zuñiga, Carlos Morán Viteri, doctor Carlos López Andrade
y señora Nancy Baque de Pérez, han suscrito cada uno
de ellos una acción y han renunciado al resto de
su derecho de preferencia para suscribirlas; el señor
Rafael Pezo Zuñiga ha suscrito una acción; y, el In-
geniero Felipe Pezo Campuzano ha suscrito veintinueve
mil cuatrocientas noventa y cinco acciones. Todos los
suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana.-----
Q U I N T A : PAGO.- El aumento de capital de que
trata esta escritura se encuentra integramente pagado,

1 parte en numerario y parte en especie, según el

2 siguiente detalle: En numerario: Los señores Felipe

3 Pezo Zuñiga, Rafael Pezo Zuñiga, Carlos Morán Viteri,

4 doctor Carlos López Andrade y señora Nancy Baque de
5 Pérez, han pagado cada uno de ellos la suma de Un Mil

6 Sucres que corresponde al valor de la acción que cada

7 uno ha suscrito, en numerario, mediante depósito he-

8 cho en la Caja de la Compañía.- En especie: Por su

9 parte, el Ingeniero Felipe Pezo Campuzano, en pago de

10 las veintinueve mil cuatrocientas noventa y cinco ac-

11 ciones de mil sucres cada una que ha suscrito, aporta

12 y transfiere a la Compañía "Materiales de Viviendas

13 Mavisa Sociedad Anónima" el dominio pleno y absoluto

14 de los siguientes bienes muebles e inmuebles de su pro-

15 piedad: BIENES MUEBLES - (a) Una dosificadora Mezcladora

16 con capacidad de veinticinco metros cúbicos de hormi-

17 gón por hora, conformada por; una mezcladora marca Lie-

18 bherr tipo quinientos/setecientos cincuenta, con motores

19 para doscientos veinte voltios; un Scharaper modelo

20 Elba, RS ocho N motor de doscientos veinte voltios;

21 un Sin Fin de siete metros de largo marca SEW Eu-

22 rodrive número veintiseis mil doscientos doce- seis

23 mil seiscientos veinte, tipo Re Bodicol cuatro; (b) Una

24 máquina cortadora modelo Neu Simplex treinta y dos, con

25 motor de doscientos veinte voltios, marca Peddinghaus

26 número cuatro uno nueve cuatro cuatro nueve nueve;

27 (c) Una máquina dobladora para hierro, con armadura Pedding-

28 haus, modelo Bifax treinta y dos K, motor de doscientos



ABRIL 1974
SECRETARÍA DE
GOBIERNO
NOTARIO



NOTARIA
MA-SEPTIMA
BOGADO
CAJATEA
NOTARIO

05
veinte voltios; con dispositivo para enderezar y doblar
varillas; d) Una caldera horizontal, Distral cien BHP, cien
to cincuenta PSI, con controles, accesorios y sistemas de
alimentación completa que comprende: Un caldero modelo D tres
A de cien caballos de fuerza; sistema de combustión modelo
tres LH, Serie uno siete cinco cero cinco-tres-cien; motor
compresor marca ASEA, número MBL-ciento doce-M-cuatro;
motor bomba de agua, marca Siemens número siete cero nueve
ocho siete, motor ventilador marca Siemens número siete -
siete siete ocho dos; e) Tres carritos distribuidores de
cemento; y, f) trescientos doce juegos (mil piezas) de
moldes metálicos para elementos de moldes prefabricados.-
INMUEBLE /- constituido por un lote de terreno y las edi-
ficaciones que sobre el mismo existen que se determinan
a continuación: Un lote de terreno que se halla ubi-
cado en la zona urbana de la parroquia Eloy Alfaro (Du-
rán) de este Cantón Guayaquil, que en el Catastro Municipi-
pal consta registrado bajo el rol número cuatro tres
tres uno seis y que de acuerdo con los títulos de do-
minio tiene los siguientes linderos: por el Norte,
carretera Durán Tambo y varias propiedades de diferentes
personas, por el Sur, Estero denominado San Enrique, que
separa los terrenos de propiedad de la Sociedad Anónima
Civil Agrícola Hacienda El Recreo de los de la compañía
Ferias S.A.; por el Este, la continuación del mismo Es-
tero San Enrique y terrenos de Ferias S.A.; y, por
el Oeste, terrenos de propiedad del Instituto Ecuato-
riano de Seguridad Social. La cabida comprendida den-

tro de estos linderos es de cinco hectáreas sesenta y
dos décimas de hectáreas; pero se excluye de este aporte
un área de cinco mil metros cuadrados del citado
terreno por haber sido expropiada a favor de la Empresa
Eléctrica de Milagro y del Instituto de Electrificación
INECEL; área que se encuentra circunscrita dentro de
un rectángulo de ochenta metros lineales por los lados
Norte y Sur y de sesenta y dos metros cincuenta cen-
tímetros por los lados Este y Oeste, y se encuentra
precisada en el plano que se acompaña a la presente
escritura para ser incorporado a la misma. En virtud de
lo expuesto, el lote de terreno materia del aporte
que se contiene en esta escritura tiene una cabida
de cinco hectáreas y doce décimas de hectárea, esto es,
cincuenta y un mil doscientos metros cuadrados.-----

Edificaciones : Sobre el solar antes descrito se
encuentran las siguientes edificaciones: Una con cubierta
de asbesto cemento de treinta metros de luz por se-
senta y seis metros de largo, otra de treinta metros
de luz por treinta y dos metros de largo; un silo metáli-
co para almacenamiento de cemento, con capacidad de seis-
cientos sacos de cuarenta y dos kilos cinco décimas de
kilo; y, dos silos metálicos, para almacenamiento de
cemento, con capacidad de mil sacos de cincuenta ki-
los cada uno.- El dominio del inmueble antes des-
crito lo adquirieron el Ingeniero Felipe Pezo Cam-
puzano y su cónyuge señora Denia Zuñiga Quintana de
Pezo, de la siguiente manera: - El solar, por compra



NOTARIO
CIMA-SEPTIMA
ABOGADO
A. CANALES
NOTARIO

NOTARIA
MA-SEPTIMA
BOGADO
CONARTEA
NOTARIO

1 a la Sociedad Anónima Civil Agrícola Hacienda El Recreo
2 (S.A.C.A.H.E.R.) según consta de la escritura pública ce-
3 lebrada en esta ciudad de Guayaquil el cuatro de agosto
4 de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario doctor
5 Ovidio Correa Bustamante, inscrita en el Registro de
6 la Propiedad del Cantón Guayaquil, el treinta de septien-
7 bre de mil novecientos setenta y seis; la vendedora, a
8 su vez, lo adquirió en mayor extensión, por compra a la
9 compañía Inmobiliaria Sociedad Anónima, mediante escri-
10 tura pública otorgada el diez de septiembre de mil no-
11 vecientos cincuenta y cuatro ante el Notario doctor Gus-
12 tavo Falconí Ledesma, inscrita el veinte de los mismos
13 mes y año. Las edificaciones que sobre el citado solar
14 se levantan las adquirieron los cónyuges Pezo Zuñiga,
15 por haberlas mandado construir con dinero de la socie-
16 dad conyugal que tienen formada. El inmueble descrito
17 y que es materia del aporte que se contiene en esta
18 escritura soporta tres hipotecas a favor del Banco de
19 Guayaquil, S.A. la una abierta; y las otras dos por cuan-
20 tía determinada, para garantizar dos préstamos en cédulas
21 hipotecarias, el uno, por doce millones de sucres se-
22 gún consta de la escritura pública autorizada por el No-
23 tario de Guayaquil doctor Jorge Jara Grau, el diecisiete
24 de mayo de mil novecientos setenta y ocho, rectificada
25 mediante la escritura otorgada ante el mismo Notario
26 el once de agosto del mismo año, inscrita el diecinue-
27 ve y veinte de septiembre de mil novecientos setenta
28 y ocho, respectivamente, por la primera de las cuales

1 además, se constituyó prenda industrial y prenda indus-

2 trial abierta a favor del mismo Banco de Guayaquil

3 S.A. (sobre los bienes muebles antes descritos, prendas

4 que se encuentran inscritas en el Registro Mercantil

5 de este Cantón el veintisiete de septiembre de mil

6 novecientos setenta y ocho; el otro préstamo, por cuatro mi-

7 llones de sucres, según consta de la escritura pública

8 otorgada ante el citado Notario doctor Jorge Jara Grau,

9 el diez de Noviembre de mil novecientos ochenta, ins-

10 crita en el Registro de la Propiedad el treinta de

11 Diciembre de mil novecientos ochenta (por la que, a más

12 de la hipoteca por cuantía determinada constituída so-

13 bre el citado inmueble, se constituyó también prenda

14 industrial sobre los bienes muebles ya citados, la mis-

15 ma que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil

16 de este Cantón con fecha seis de enero de mil novecien-

17 tos ochenta y uno.-(El saldo adeudado por el Ingeniero

18 Felipe Pezo Campuzano al Banco de Guayaquil por los prés-

19 tamos hipotecarios y prendarios mencionados, según li-

20 quidaciones cortadas al treinta de junio de mil nove-

21 cientos ochenta y dos (ascienden, el primero, a la suma de

22 Ocho millones novecientos noventa y seis mil ochocientos vein-

23 te sucres; y, el segundo, a la suma de Tres Millones seiscien-

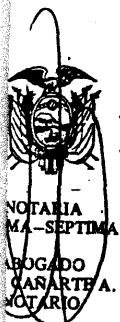
24 tos ochenta y seis mil trescientos veinticuatro sucres;

25 sin embargo, el Banco de Guayaquil S.A. ha convenido en

26 cancelar en esta misma escritura la prenda industrial

27 y las dos prendas por cuantía determinada que, conforme

28 se indicó anteriormente, gravan los bienes muebles descritos



07
1 en esta misma cláusula; así como también ha convenido el
2 Banco Acreedor en autorizar el aporte del inmueble antes
3 descrito, dejando subsistentes las hipotecas de cuantía
4 determinada, todo lo cual consta de la cláusula décima
5 de esta escritura.-----
6 S E X T A : AVALUO.- Tanto los bienes muebles como el
7 bien inmueble descritos en la cláusula que antecede
8 han sido avaluados por dos peritos designados por la
9 Junta General de Accionistas de "Materiales de Vivien-
10 das Mavisa Sociedad Anónima", en los valores que para
11 cada uno de los bienes se indica en el informe de dichos
12 peritos que se acompaña para que sea incorporado a es-
13 ta escritura, informe que fué conocido y aprobado por la
14 Junta General de Accionistas de la citada compañía en la
15 sesión del catorce de octubre de mil novecientos ochenta
16 y dos ya citada, según el cual los bienes muebles antes
17 descritos han sido avaluados en la suma total de catorce
18 millones doscientos veintidos mil sucres; y, el bien
19 inmueble, en la suma de veintisiete millones novecientos
20 cincuenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro sucres,
21 Se deja constancia que conforme lo dispone el inciso
22 quinto del artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de
23 Compañías, en la designación de los peritos y en la
24 aprobación de los avalúos, no ha intervenido el aporta-
25 te Ingeniero Felipe Pezo Campuzano.-----
26 S E P T I M A : APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-
27 El Ingeniero Felipe Pezo Campuzano, por sus propios dere-
28 chos y por los que representa de la sociedad conyugal

1 que tiene formada con la señora Denia Zuñiga Quintana de
2 Pezo, mediante la presente escritura aporta y transfiere
3 real e irrevocablemente a la compañía "Materiales de Vi-
4 viendas Mavisa Sociedad Anónima" el dominio pleno y abso-
5 luto de los bienes muebles y del inmueble descritos en
6 la cláusula quinta de esta escritura, sin reservar para
7 sí parte o derecho alguno, aporte que lo hace por el valor
8 asignado a cada uno de tales bienes muebles e inmueble
9 en los avalúos practicados por los peritos designa-
10 dos por la Junta General de Accionistas de la citada
11 compañía y aprobados también por dicha Junta según lo indica-
12 do en la cláusula precedente; sin embargo, conforme lo
13 dispone el inciso cuarto del artículo décimo de la Ley de
14 Compañías, por el aporte del citado bien inmueble, conviene
15 en recibir acciones por la diferencia entre el valor
16 de dicho bien inmueble aportado que es de veintisiete mi-
17 llones novecientos cincuenta y seis mil ciento cuarenta y
18 cuatro sucres y el monto a que ascienden las obliga-
19 ciones hipotecarias de cuantía determinada, las mismas
20 que suman doce millones seiscientos ochenta y tres mil
21 ciento cuarenta y cuatro sucres; o sea que, por dicho bien
22 inmueble recibirá acciones por la suma de quince mi-
23 llones doscientos setenta y tres mil sucres y a que por
24 expresa disposición del citado artículo décimo de la Ley
25 de Compañías, "Materiales de Viviendas Mavisa Sociedad
26 Anónima" deberá pagar el valor de las referidas obliga-
27 ciones hipotecarias en la forma y fechas establecidas en
28 los respectivos contratos de préstamo constantes en las



escrituras públicas del diecisiete de mayo de mil nove- 08
cientos setenta y ocho y diez de Noviembre de mil nove-
cientos ochenta ya referidas, sin que ello afecte a los
derechos del acreedor según el contrato original. Por
su parte, la señora Denia Zuñiga Quintana de/comparece
a la celebración de esta escritura, y por los derechos
que le corresponden dentro de la antes citada sociedad
conyugal, da su expreso consentimiento para el aporte de
que trata esta cláusula, de manera especial para el apor-
te del citado bien inmueble.-----
O C T A V A : ACEPTACION. - El mismo Ingeniero Felipe
Pezo Campuzano pero actuando a nombre y en representación
y en su calidad de Gerente General de la Compañía "Mate-
riales de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima", expresamen-
te autorizado por la Junta General de sus accionistas
en sesión celebrada el catorce de octubre de mil nove-
cientos ochenta y dos, según consta de la copia certifi-
cada del acta que se adjunta como documento habilitante
declara que su representada acepta el aporte y trans-
ferencia de dominio de los bienes muebles descritos
en la cláusula quinta de esta escritura en la suma to-
tal de catorce millones doscientos veintidos mil su-
cres que corresponde a la suma del valor estimado o ava-
lúo dado por los peritos designados por la Junta Gene-
ral de Accionistas de su representada a cada uno de tales
bienes muebles, los mismos que los recibe en pago del
valor de las catorce mil doscientos veintidos acciones
suscritas por el aportante en el aumento de capital de

que trata esta escritura; y, que, asimismo, su representada acepta el aporte y transferencia de dominio del bien inmueble descrito también en la cláusula quinta de esta escritura, en la suma de quince millones doscientos setenta y tres mil sucres en que ha sido avaluado por los antes citados peritos; aporte que, conforme lo indicado en la cláusula precedente, su representada lo recibe en pago del valor de las restantes quince mil doscientos setenta y tres acciones suscritas por el aportante en dicho aumento de capital, quedando, en consecuencia, íntegramente pagadas las veintinueve mil cuatrocientos noventa y cinco acciones por él suscritas. -----

N O V E N A : GASTOS DE LA TRANSFERENCIA Y SANEAMIENTO. Los gastos que se ocasionen con motivo de la transferencia de dominio de los bienes aportados serán de cargo y cuenta exclusiva del Ingeniero Felipe Pezo Campuzano, el mismo que expresamente declara que se obliga a su saneamiento en los términos de Ley. -----

D E C I M A : SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECARIO .- La Compañía "Materiales de Viviendas Mavisa S.A.", legalmente representada por su Gerente General señor Ingeniero Felipe Pezo Campuzano, debidamente autorizado según acta de la sesión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía de fecha catorce de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, expresamente declara que se sustituye a favor del Banco de Guaya-



quil S.A., en el caracter de deudora hipotecaria en la 09
ción con las obligaciones que contienen los contratos de
préstamos hipotecarios celebrados entre el Banco de Guaya-
quil S.A. y los cónyuges señor Ingeniero Felipe Pezo Cam-
puzano y señora Denia Zuñiga Quintana de Pezo, ante el
Notario Público del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau,
con fecha diecisiete de mayo de mil novecientos setenta
y ocho y diez de Noviembre de mil novecientos ochenta,
inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Gua-
yaquil el veinte de septiembre de mil novecientos setenta
y ocho y el treinta de diciembre de mil novecientos ochen-
ta respectivamente. Por consiguiente la Compañía Materia-
les de viviendas Mavisa S.A. se sustituye en deudora
solidaria e indivisible a favor del Banco de Guayaquil
S.A. y se obliga a pagarle al Banco de Guayaquil S.A.,
las cantidades de ocho millones novecientos noventa
y seis mil ochocientos veinte sucres, correspondiente
al préstamo hipotecario celebrado el diecisiete de mayo
de mil novecientos setenta y ocho, inscrito el veinte de
septiembre de mil novecientos setenta y ocho, y de tres
millones seiscientos ochenta y seis mil trescientos vein-
ticuatro sucres correspondientes al préstamo hipoteca-
rio celebrado el diez de Noviembre de mil novecientos
ochenta, inscrito el treinta de diciembre del mismo año,
cantidades que suman doce millones seiscientos ochenta
y tres mil ciento cuarenta y cuatro sucres determinada
como la suma a que asciende el capital reducido de los prés-
tamos en referencia al treinta de junio de mil novecien-

1 tos ochenta y dos, renunciando la compañía "Materiales

2 de Viviendas Mavisa S.A." como en efecto renuncia a

3 cualquier beneficio de orden, excusión, cualquier Ley,

4 excepción o derecho que pudiera favorecerla, De igual

5 forma declara la compañía Materiales de Viviendas Ma-

6 visa S.A. por intermedio de su Gerente General y repre-

7 sentante legal señor Ingeniero Felipe Pezo Campuzano,

8 debidamente autorizado, que acepta para sí todas y cada

9 una de las obligaciones y estipulaciones constantes en

10 las cláusulas de los mencionados contratos de presta-

11 mo de amortización gradual e hipotecas celebrados en

12 tre el Banco de Guayaquil S.A. y los cónyuges Ingenie-

13 ro Felipe Pezo Campuzano y señora Denia Zuñiga Quin-

14 tana de Pezo, y, que se sustituye en todas y cada una de

15 las obligaciones contenidas en dichos contratos de amor-

16 tización gradual que declara, conocer, así como de

17 la tabla de amortización que aparece de dichos con-

18 tratos.-----

19 D E C I M A P R I M E R A : INTERVENCION DEL BANCO

20 DE GUAYAQUIL .- Comparece también al otorgamiento

21 de esta escritura el Banco de Guayaquil, por intermedio

22 de su Gerente General señor César Duran Ballen Gordovez

23 quien declara que de conformidad con lo solicitado

24 por el deudor ingeniero Felipe Pezo Campuzano, decla-

25 ra expresamente canceladas las prendas industrial abier-

26 ta y prendas industriales constituidas por él a favor

27 del Banco de Guayaquil sobre los bienes muebles descritos

28 en la cláusula quinta de esta escritura, mediante las

1 Escrituras públicas autorizadas por el Notario de este Can-
2 tón doctor Jorge Jara Grau, los días diecisiete de mayo de
3 mil novecientos setenta y ocho y diez de Noviembre de mil
4 novecientos ochenta, inscritas en el Registro de la Propie-
5 dad del Cantón Guayaquil, el veinte de Septiembre de mil no-
6 vecientos setenta y ocho y treinta de Diciembre de mil nove-
7 cientos ochenta y en el Registro Mercantil el seis de enero
8 de mil novecientos ochenta y uno que, asimismo, de conformi-
9 dad con lo solicitado por el citado deudor, confiere su ex-
10 preso consentimiento y autorización para que él aporte y
11 transfiera a la compañía "Materiales de Viviendas Mavisa So-
12 ciedad Anónima" el inmueble descrito también en la cláusula
13 quinta de esta escritura, el mismo que se encuentra hipote-
14 cado a favor de dicha Institución según las citadas escri-
15 turas públicas del diecisiete de mayo de mil novecientos se-
16 tenta y ocho y diez de Noviembre de mil novecientos ochenta,
17 pero continuará dicho inmueble sujeto a los gravámenes hipo-
18 tecarios de cuantía determinada establecidos en las mencio-
19 nadas escrituras hasta la total cancelación de los créditos
20 concedidos al ingeniero Felipe Pezo Campuzano, cuyos saldos
21 actuales ascienden a ocho millones novecientos noventa y
22 seis mil ochocientos veinte sucres, por el préstamo hipo-
23 cario concedido mediante la escritura del diecisiete de ma-
24 yo de mil novecientos setenta y ocho; y, a tres millones seis
25 cientos ochenta y seis mil trescientos veinticuatro sucres
26 por el préstamo hipotecario concedido por la escritura del
27 diez de Noviembre de mil novecientos ochenta, deudas que se-
28 gún consta en esta escritura serán pagadas por "Materiales



NOTARIA
AA-SEPTIMA
BOGADO
CANARTE A
CTARIO

7/

1 de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima"; dejando expresa cons
2 tancia que este acto no implica novación ni afectan los de-
3 rechos del Banco según los contratos originales los cuales
4 quedan vigentes en todas sus demás cláusulas y condiciones
5 respecto a la citada compañía "Materiales de Viviendas Mavi
6 sa Sociedad Anónima" y al ingeniero Felipe Pezo Campuzano
7 quien seguirá obligado personal y solidariamente al pago de
8 los citados créditos hasta que las obligaciones sean extin-
9 guidas en su totalidad, condición bajo la cual el Banco de
10 Guayaquil acepta esta sustitución de deudor. Para los efec-
11 tos de que la transferencia de dominio del citado bien in-
12 mueble pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad, el
13 Banco de Guayaquil declara que levanta las prohibiciones vo-
14 luntarias de enajenar que pesan sobre el inmueble aportado
sin perjuicio de que inscrita tal transferencia se vuelva a
16 tomar nota de ellas. El ingeniero Felipe Pezo Campuzano por
17 sus propios derechos declara que acepta todas y cada una de
18 las declaraciones contenidas en esta cláusula.- D E C I M A
19 S E G U N D A : FIANZA PERSONAL: Suscribe también por sus
20 propios derechos esta escritura pública, Para constituirse
21 fiador personal, solidario e indivisible de la compañía "Ma-
22 teriales de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima" para con su
23 acreedor BANCO DE GUAYAQUIL, el señor ingeniero Felipe Pezo
24 Campuzano personalmente, con domicilio en esta ciudad de Gua-
25 yaquil, Provincia del Guayas.- Presupuestos estos anteceden-
26 tes el señor ingeniero Felipe Pezo Campuzano libre y espon-
27 táneamente se constituye fiador o deudor solidario e indi-
28 visible de la Compañía "Materiales de Viviendas Mavisa So-

1 ciudad Anónima" para con el BANCO DE GUAYAQUIL, para respon
2 der por el cumplimiento de todas y cada una de las obliga-
3 ciones que ha contraído o contraiga mediante el presente
4 instrumento público la compañía "Materiales de Viviendas Ma-
5 visa Sociedad Anónima" en virtud de los contratos principa-
6 les de préstamos de amortización gradual y su accesorio de
7 hipoteca en los que se sustituye en la presente escritura,
8 hasta la completa solución o pago efectivo de todas y cada
9 una de las obligaciones constantes en los contratos princi-
10 pales y accesorios antes referidos.- Dada la forma del pago
11 de los préstamos de amortización gradual determinada en los
12 contratos principales y la facultad que tiene la deudora "Ma-
13 teriales de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima" para efectuar
14 pagos extraordinarios sobre el capital, el fiador personal,
15 deudor solidario e indivisible, responderá conjunta y soli-
16 dariamente, aún sus herederos, por el pago de todo el saldo
17 deudor, aunque se haya reducido la deuda en parte, por aque-
18 llas amortizaciones graduales o pagos parciales extraordina-
19 rios, por la naturaleza del contrato de préstamo y su forma
20 de pago.- Consecuentemente, subsistirá en todas sus partes,
21 como expresamente lo solicita el fiador personal, la fianza
22 personal y solidaria e indivisible que otorga por esta es-
23 critura pública hasta la total cancelación de la deuda, aún
24 después de vencido el plazo.- El fiador personal o deudor
25 solidario e indivisible señor ingeniero Felipe Pezo Campuza
26 no se obliga en consecuencia, sin reserva alguna, en los mis-
27 mos términos en que se obliga la compañía "Materiales de Vi-
28 viendas Mavisa Sociedad Anónima" respecto a la cuantía, pla-



NOTARIA
14- SEPTIMA
BOGADO
CANARTE A
OTARIO

1 zos, lugar, forma de pago, penas, impuestos y demás obliga-
2 ciones constantes en las citadas escrituras públicas del
3 diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y ocho y diez
4 de noviembre de mil novecientos ochenta.- -----

5 D E C I M A T E R C E R A: DOCUMENTOS HABILITANTES: Como

6 tales usted se servirá agregar, señor Notario, los siguien-

7 tes: a) Los nombramientos de los representantes legales de

8 "Materiales de Viviendas Mavisa Sociedad Anónima" y del Ban

9 co de Guayaquil; b) Copia certificada del acta de la sesión

10 de Junta General de "Materiales de Viviendas Sociedad Anóni

11 ma", en que se aprobó el aumento de capital y reforma de su

12 ~~Estatuto Social; c) Copia certificada del acta de sesión de~~

13 Junta General de Accionistas de la citada compañía en que

14 se conoció y aprobó el informe de los peritos y se autorizó

15 ~~al representante legal para que suscriba la presente escri-~~

16 ~~tura y a nombre de dicha compañía acepte el aporte que en~~

17 ~~ella se contiene.- De conformidad con lo dispuesto en el in~~

18 ~~ciso segundo del artículo ciento setenta y cuatro de la Ley~~

19 ~~de Compañías, sírvase insertar el informe de los peritos ava~~

20 ~~luadores. Cumpla usted, señor Notario, con todos los requi-~~

21 ~~sitos de Ley para la plena validez y eficacia de esta escri~~

22 ~~tura." Esta minuta está firmada por la Abogada Yolanda Ne-~~

23 ~~várez Z. con matrícula profesional del Colegio de Abogados~~

24 ~~de Guayaquil, número mil trescientos sesenta y dos.- -----~~

25 HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HA-

26 BILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VA

27 LOR LEGAL.- DOCUMENTOS HABILITANTES: -----

28 Guayaquil, octubre trece de mil novecientos ochenta y dos.-

1 Señores ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "MATERIALES DE VIVIENDAS
2 MAVISA S.A.", Ciudad. De nuestras consideraciones: Los sus
3 critos, peritos designados por ustedes para practicar el
4 avalúo de los bienes muebles e inmueble materia de la apor-
5 tación propuesta por el ingeniero Felipe Pezo Campuzano, cum-
6 plimos con informarles sobre las características de dichos
7 bienes y el valor en que los hemos avaluado, así: UNO: Los
8 bienes muebles consisten en: (a) Una dosificadora mezcladora
9 con capacidad de veinticinco metros cúbicos de hormigón por
10 hora; y, está conformada por: Una mezcladora marca Liebherr
11 tipo quinientos setecientos cincuenta con motor para dos-
12 cientos veinte voltios; Un Scharaper modelo Elba, RS ocho N.
13 motor de doscientos veinte voltios; Un Sin Fin de siete me-
14 tros de largo marca Sew Eurodrive, número veintiseis mil dos
15 cientos doce - seis mil seiscientos veinte, tipo RE Bodicol
16 cuatro, Avalúo: Cinco Millones de Sucres. (b) Una máquina
17 Cortadora modelo New Simplex treinta y dos, con motor de dos
18 cientos veinte voltios, marca Peddinghaus, número cuatro uno
19 nueve cuatro cuatro nueve nueve, Avalúo: Doscientos mil su-
20 cres. (c) Una máquina dobladora para hierro, con armadura
21 Peddinghaus modelo Bifax treinta y dos K, motor de doscien-
22 tos veinte voltios, con dispositivo para enderezar y doblar
23 varillas, Avalúo: Doscientos mil sucres. (d) Una caldera Ho-
24 rizontal, Distral cien BHP-ciento cincuenta PSI con contro-
25 les, accesorios y sistemas de alimentación completa que com-
26 Prende: Un caldero modelo D tres A de cien caballos de fuer-
27 za; Sistema de combustión modelo tres LH, serie uno siete
28 cinco cero cinco-tres-cien; Motor compresor marca ASEA núme



1 ro MBL-ciento doce-M-cuatro; Motor bomba de agua, marca
2 SIEMENS número siete cero nueve ocho siete; motor ventilador
3 marca SIEMENS, número siete siete siete ocho dos, Avalúo:
4 Tres millones seiscientos setenta y dos mil sucres. (e) Tres
5 carritos distribuidores de cemento, que se los avalúa a ra-
6 zón de cincuenta mil sucres cada uno, Avalúo: Ciento cincuen-
7 ta mil sucres. (f) Trescientos doce juegos de moldes metáli-
8 cos para elementos prefabricados, que están integrados por
9 un total de mil piezas, a razón de cinco mil sucres cada pie-
10 za, Avalúo: Cinco millones de sucres. AVALUO TOTAL DE LOS
11 BIENES MUEBLES: CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL
12 SUCRES.- Todos los bienes muebles descritos se encuentran
13 en buen estado de funcionamiento y conservación.- DOS.- EL
14 BIEN INMUEBLE CONSISTE EN: (a) Un lote de terreno ubicado en
15 la zona urbana de la Parroquia Urbana de Eloy Alfaro (Durán)
16 del Cantón Guayaquil, registrado en el catastro municipal
17 con el número cuatro tres tres uno seis, el mismo que de
18 acuerdo con los títulos de dominio tiene los siguientes lin-
19 deros y mensuras: Por el Norte, carretera Durán-Tambo y va-
20 rias propiedades de diferentes personas; por el Sur, Estero
21 denominado San Enrique que separa los terrenos de propiedad
22 de Sociedad Anónima Civil Agrícola Hacienda El Recreo de
23 los de la compañía Ferias S.A.; por el Este, la continuación
24 del mismo Estero San Enrique y terrenos de Ferias S. A.; y,
25 por el Oeste, terrenos de propiedad del Instituto Ecuatoria-
26 no de Seguridad Social. La cabida comprendida dentro de es-
27 tos linderos es de cinco hectáreas sesenta y dos centésimas
28 de hectárea, sin embargo, debe excluirse un área de cinco

NOTARIA
MA-SEPTIMA
BOGADO
CASARTE
NOTARIO

1 mil metros cuadrados en el lado Noreste del citado lote de
2 terreno, circunscrito dentro de un rectángulo de ochenta me
3 tros lineales por los lados Norte y Sur y de sesenta y dos
4 metros lineales cincuenta centímetros lineales por los la
5 dos Este y Oeste, área que ha sido expropiada a favor de la
6 Empresa Eléctrica de Milagro y del Instituto Ecuatoriano de
7 Electrificación INECEL; por lo que el lote de terreno a por
8 tarse, tiene una cabida de cinco hectáreas doce centésimas
9 de hectárea, esto es, cincuenta y un mil doscientos metros
10 cuadrados que se avalúa a razón de cuatrocientos veinte su
11 cres cada metro cuadrado. Avalúo: Veintiún millones quinien
12 tos cuatro mil sucres. - (b) Dos cubiertas (galpones) de es
13 tructura metálica, techo de asbesto cemento, pisos de hormi
14 gón simple, la una de treinta metros de luz por sesenta y
15 seis metros de largo; y, la otra, de treinta metros de luz
16 por treinta y dos metros de largo, lo cual da para las dos
17 cubiertas un total de tres mil metros cuadrados de construc
18 ción a razón de mil novecientos cincuenta sucres cada metro.
19 Avalúo: Cinco millones ochocientos cincuenta mil sucres. ✓
20 (c) Tres silos metálicos para almacenamiento de cemento, así:
21 a) Un silo con capacidad de seiscientos sacos de cuarenta y
22 dos kilos: Ciento ochenta y dos mil ciento cuarenta y cuatro
23 sucres; b) Dos silos con capacidad de un mil sacos de cin
24 cuenta kilos a razón de doscientos diez mil sucres cada si
25 lo: Cuatrocientos veinte mil sucres. Avalúo: Seiscientos
26 dos mil ciento cuarenta y cuatro sucres. ✓ AVALUO TOTAL DEL
27 BIEN INMUEBLE: VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y
28 SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO SUCRES. - ✓ RESUMEN: AVALUO

1 BIENES MUEBLES: CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL SU
2 CRES.-AVALUO BIEN INMUEBLE: VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS
3 CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO SUCRES.-AVALUO
4 TOTAL DE LOS BIENES A APORTARSE: CUARENTA Y DOS MILLONES
5 CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO SUCRES.-
6 Dejamos así cumplido el encargo hecho por ustedes.- De los
7 señores accionistas, muy atentamente, firmado: Ingeniero Gui
8 llermo Castillo Viteri-Registro cero uno-G-ciento setenta.-
9 Firmado.- Arquitecta Silvia Nevárez Zurita.-Registro G-Seis
10 cientos ochenta y uno".- "BANCO DE GUAYAQUIL.- Noviembre
11 treinta de mil novecientos setenta y ocho.- Señor don CESAR
12 DURAN BALLEEN CORDOVEZ. Ciudad.- De mis consideraciones: Me
13 es grato comunicarle que el Directorio del Banco de Guaya-
14 quil, en su sesión celebrada el día de hoy, jueves treinta
15 de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, en uso de la
16 atribución que le concede el literal b) del artículo vigési
17 mo tercero de los Estatutos, resolvió elegirlo nuevamente Ge
18 rente General por un período de cinco años, a partir del día
19 en que se inscriba este nombramiento en el Registro Mercan-
20 til, con la facultad de ejercer sin la intervención de otro
21 funcionario la representación legal, judicial y extrajudi-
22 cial del Banco, en las operaciones, actos y contratos, de con
23 formidad con lo previsto en los artículos Vigésimo Octavo y
24 Vigésimo Noveno de los Estatutos vigentes del Banco de Gua-
25 yaquil, que constan en la escritura pública autorizada por
26 el Notario del Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Le-
27 desma, con fecha Noviembre veinte de mil novecientos seten-
28 ta, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil,

COMPANIA ANONIMA " MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A. " *Notario del Cantón Guayaquil*

Guayaquil, Septiembre 30 de 1980

Sr. Ing.
Felipe Pezo Campuzano
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por la presente comunico a Ud., que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía Anónima " MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A. " en sesión del día 29 de Septiembre de 1980, en uso de las atribuciones que le conceden los Estatutos designó a Ud., GERENTE GENERAL de la Compañía Anónima " MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A. " por el período de cinco años, a contarse desde la fecha de inscripción de esta nota de nombramiento en el Registro Mercantil.

Ud., deberá ejercer este cargo de acuerdo a las atribuciones y obligaciones que le confieren los Estatutos de la Compañía, en especial el Art. 14, los que constan de la Escritura Pública de Constitución otorgada el 11 de Julio de 1980 ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Miguel Falconi Rodríguez, e inscrita en el Registro Mercantil, previa las formalidades de Ley, el 23 de Septiembre de 1980.

En virtud de esta designación, Ud., es el -
Primer GERENTE GENERAL de la Compañía.

A Ud., como GERENTE GENERAL de la Compañía le corresponderá la representación judicial y extrajudicial de la misma.

Atentamente,

Dr. Carlos López Andrade

PRESIDENTE.

.....

DECLARACIÓN DE GERENTE GENERAL

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL
DE LA COMPAÑIA ANONIMA " MATERIALES
DE VIVIENDAS MAVISA S.A. " Y PRO
METO DESEMPEÑARLO CONFORME A LA LEY
Y A LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA.

Atado al Guayaquil, Septiembre 30 de 1.980.

Ing. Felipe Perez Campuzano.
- Al Sr. Ing. Felipe Perez Campuzano, Gerente General de la Compañia Anonima " MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A. " y PRO METO DESEMPEÑARLO CONFORME A LA LEY Y A LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA.

Queda inscrito este Nombramiento de fojas 26.786 a 26.787, número 6.107

del Registro Mercantil y anotado bajo el número 18.779 del Repertorio.

Archivados los certificados de Registro y Defensa Nacional. Guayaquil.

dos de Octubre de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-



ABOGADO HECTOR MIGUEL ALZIVAN ANDR
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

ESPACIO EN BLANCO

15
ACTA DE JUNTA GENERAL DE LA COMPAÑIA "MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA SOCIE
DAD ANONIMA", CELEBRADA EL 4 DE OCTUBRE DE 1982.
En Guayaquil, a las dieciocho horas del día lunes cuatro de octubre de mil
novecientos ochenta y dos, en el local social de la compañía, ubicado en
avenida 1205 y nueve de octubre, 12° piso, oficina N° 214, se reúnen to-
dos los accionistas de la compañía "MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.",
quienes representan las quinientas acciones ordinarias y nominativas de un
mil sucres cada una que se divide el capital social en el número que pa-
ra cada uno de los presentes a continuación se indica. Ingeniero Felipe Pe-
zo Campuzano, por sus propios derechos, propietario de cuatrocientas noven-
ta y seis acciones, y señores Felipe Pezo Zúñiga, Carlos Morán Viteri, Dr.
y Carlos López Andrade y señora Nancy Baquer de Pérez, cada uno por sus pro-
pios derechos como propietarios de una acción cada uno. Como se encuentran
presentes todos los accionistas y representada la totalidad del capital pa-
gado según consta en la anexa al expediente de esta acta, en uso de la facultad
que les confiere el Art. 280 de la Ley de Compañías, aquellos acuerdan por
 unanimidad constituirse en junta general extraordinaria y universal de ac-
cionistas y que esta sesión tenga por objeto tratar y resolver sobre: 1) el
aumento de capital de la compañía; 2) la reforma de su estatuto social; y,
3) cualquier otro asunto que tenga relación con los dos puntos anteriores.
El Presidente de la compañía Dr. Carlos López Andrade declara legalmente
constituida la sesión que el presidente y en la que actúa como secretario el Ge-
rente General Ing. Felipe Pezo Campuzano. De inmediato se entra a tratar
sobre el primer punto del orden del día y, al efecto, el Presidente expone
a la sala que, conforme lo han venido discutiendo anteriormente, conviene
a los intereses de la compañía elevar su capital social que actualmente es
de quinientos mil sucres, por lo menos en veinte y nueve millones quinien-
tos mil sucres más, de modo que en el futuro dicho capital sea de treinta
millones de sucres, aumento que podría hacerse mediante la emisión de nue-
vas acciones a ser suscritas por los accionistas o por otras personas inte-
resadas en suscribirlas si aquellos renunciaran a su derecho de preferen-
cia. Puesto lo anterior a consideración de la sala y luego de algunas de-
liberaciones por unanimidad, la junta resuelve elevar el capital de la com-
pañía en la suma de veinte y nueve millones quinientos mil sucres mediante
la emisión de veinte y nueve mil quinientas acciones ordinarias y nominati-
vas de un mil sucres cada una. A continuación se pasa a tratar sobre el
segundo punto del orden del día, esto es, la reforma del estatuto social y,
al efecto, manifiesta el Presidente que, habiéndose resuelto aumentar el
capital de la compañía, es necesario reformar su estatuto social haciendo
constar en el nuevo capital, sometido lo anterior a consideración de la
sala esta, por unanimidad resuelve reformar el estatuto social de la com-
pañía en su artículo cuarto, el mismo que en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO:
DEL CAPITAL: El capital social de la compañía es de treinta millones de su-
cres representados por treinta mil acciones ordinarias y nominativas de un
mil sucres cada una. Los títulos se emitirán conforme a lo dispuesto en la

Ley de Compañías y serán firmados por el Presidente y el Gerente General de la Sociedad, pudiendo contener o representar cada uno de ellos una o varias acciones. De inmediato se entra a tratar sobre el tercer punto del orden del día, esto es, cualquier asunto relacionado con los dos puntos anteriores; y, concedida la palabra al accionista señor Felipe Pezo Zúñiga, éste manifiesta que habiéndose aprobado el aumento de capital y la emisión de nuevas acciones por el valor del aumento acordado, proceda a resolver sobre la suscripción y forma de pago de tales acciones y que por lo tanto, en su caso particular desea suscribir una acción que en realidad corresponde a un porcentaje inferior al que le correspondería suscribir en uso de su derecho de preferencia por lo que parcialmente renuncia a éste y continúa los accionistas Sr. Carlos López Andrade, Carlos María Viteri y señora Nancy Baque de Pérez, en forma individual y cada uno por separado manifestaron su deseo de suscribir cada uno una acción que en cada caso, también corresponde a un porcentaje inferior al que les correspondería hacerlo en uso de su derecho de preferencia por lo que, asimismo, cada uno por separado renuncia parcialmente a tal derecho. Los citados accionistas proponen pagar el valor de la acción que cada uno suscribe en efectivo y de contado. De inmediato pidió la palabra el accionista Ing. Felipe Pezo Campuzano quien manifiesta que haciendo uso total de su derecho de preferencia y en parte del que han renunciado los otros accionistas a título personal desea suscribir veinte y nueve mil cuatrocientas noventa y cinco acciones, cuyo valor propone pagar con el aporte de los siguientes bienes muebles e inmuebles: MUEBLES: a) Una DOSIFICADORA MEZCLADORA, con capacidad de 25 metros cúbicos de hormigón por hora (b) Una máquina cortadora modelo NEY SIMPLEX 32 (c) Una máquina dobladora para hierro (d) Una caldera horizontal DISTRA 100BHP, 150 PSI (e) Tres carritos distribuidores de concreto; y (f) 312 fuegos integrados por un total de 1.000 piezas de moldes metálicos para elementos prefabricados; y UN INMUEBLE: constituido por un lote de terreno ubicado en la zona urbana de la parroquia Eloy Alfaro (Durán) de este cantón, que en el Catastro Municipal consta registrado bajo el rol N° 43316 y que tiene una cabida de cinco hectáreas, doce décimas de hectárea; y las edificaciones que sobre él se levantan, esto es, dos cubiertas de asbesto cemento, tres silos metálicos para almacenamiento de cemento. Sometido a resolución de la sala las ofertas de suscripción y forma de pago hechas por los accionistas, la Junta por unanimidad las aprueba; y en razón de la aportación en especie que acaba de aceptarse como pago la Junta, con la abstención del Ing. Felipe Pezo Campuzano, propietario de los citados bienes, designa como peritos para que procedan al avalúo de los mismos al Ing. Guillermo Castillo Viteri y a la Arq. Silvia Nezáez Zurita; igualmente se acuerda solicitar a los peritos que presenten su informe a la mayor brevedad posible para que lo conozca la Junta General en una próxima reunión; a continuación la presidencia pide que por secretario se constante el número de acciones suscritas y las que faltaren por suscribir atendiendo a lo cual el secretario informa que se han suscri-

16

to 29.499 acciones, faltando una por suscribirse, la misma que es puesta a disposición de los señores accionistas quienes manifiestan por unanimidad no tener interés en suscribirla.- En tal estado, el señor Felipe Pezo Zúñiga pide la palabra y concedida que la fué dijo que no habiendo interés en suscribir dicha acción por parte de los actuales accionistas estima conveniente invitar a la sala al señor Rafael Pezo Zúñiga quien se encuentra interesado en suscribirla. Con la aprobación de la sala ingresa a ella el citado señor Rafael Pezo Zúñiga a quien se le informa de la única acción pendiente de suscripción y él manifiesta su deseo de suscribirla, ofreciendo pagar su valor de contado y en efectivo; todo lo cual es aceptado por unanimidad de votos.- No habiendo otro asunto que tratar, la presidencia concede un receso para la elaboración del acta correspondiente a esta junta y, luego de reinstalada la sesión con los mismos accionistas con que se instaló originalmente, por secretaría se da lectura al acta que antecede la misma que recibe la aprobación unánime de la junta pasando de inmediato a suscribirla todos los presentes, con lo cual se levanta la sesión cuando son las veinte y dos horas cuarenta y cinco minutos del mismo día en que se instaló.

Dr. Carlos López Andrade
PRESIDENTE

Ing. Felipe Pezo Campuzano
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

LOS DEMAS ACCIONISTAS ASISTENTES:

Felipe Pezo Zúñiga

Carlos Morán Viteri

Nancy Roque de Pérez

En Guayaquil, a las dieciocho horas del día jueves cartorce de octubre de mil novecientos ochenta y dos, en el local social de la Compañía, ubicado en Bo yacá N° 1.205 y Nueve de Octubre, 2° piso, oficina N° 214, se reúnen todos los accionistas de la compañía "MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.", quienes representan las quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil su cres cada una en que se divide el capital social en el número que para cada uno de los presentes a continuación se indica: Ingeniero Felipe Pezo Campuza no, por sus propios derechos, propietario de cuatrocientas noventa y seis ac ciones; y, señores Felipe Pezo Zúñica, Carlos Morán Viteri, Dr. Carlos López Andrade y señora Nancy Baque de Pérez, cada uno por sus propios derechos co mo propietarios de una acción cada uno.- Como se encuentran presentes todos los accionistas y representanda la totalidad del capital pagado según la lis ta anexa al expediente de esta acta, en uso de la facultad que les concede el Art. 280 de la Ley de Compañías, aquéllos acuerdan por unanimidad consti tuirse en junta general extraordinaria y universal de accionistas y que es ta sesión tenga por objeto: 1) Tratar y resolver sobre el informe presentado por los peritos encargados de avaluar los bienes muebles e inmuebles cuya aportación ha propuesto el Ingeniero Felipe Pezo Campuzano en pago de las ac ciones por él suscritas en el aumento de capital social de esta compañía; y, 2) Cualquier otro asunto que tenga relación con el punto anterior.- El Pre sidente de la Compañía Carlos López Andrade declara legalmente instalada la sesión que él preside y en la que actúa como Secretario el Gerente General Ing. Felipe Pezo Campuzano.- De inmediato, se entra a tratar sobre el primer punto del orden del día y, al efecto, el Presidente pide que por Secretaría se dé lectura al informe presentado por los peritos Ing. Guillermo Castillo Viteri y Arq. Silvia Nevárez Zurita, informe del cual se desprende que los bienes materia de la aportación propuesta por el Ing. Felipe Pezo Campuzano corresponden a las siguientes características y avalúos: BIENES MUEBLES: a) Una DOSIFICADORA MEZCLADORA, con capacidad de 25 metros cúbicos de hormigón por hora, la misma que está conformada por: Una mezcladora marca LIEBHERR tipo 500/750, con motores para 220 voltios; un SCHARAPER modelo ELBA, RS 8 N motor de 220 voltios; un SIN FIN de siete metros de largo marca SEW EURODRIVE núme ro 26.212-6.620, tipo RE BODICOL 4, avaluado en S/.5'000.000,00; b) Una Má quina cortadora modelo NEU SIMPLEX 32, con motor de 220 voltios, marca PEDDINGHAUS número 4194499, avaluada en S/.200.000,00; c) Una máquina dobla dora para hierro, con armadura PEDDINGHAUS, modelo BIFAX 32K, motor de 220 voltios, con dispositivo para enderezar y doblar varillas, avaluada en S/.200.000,00; d) Una caldera horizontal DISTRAL 100 BHP-150 PSI, con contro les, accesorios y sistemas de alimentación completa que comprende: Un calde ro modelo D3A de 100 caballos de fuerza; sistema de combustión modelo 3 LH, Serie 17505-3-100; motor compresor marca ASEA, número MBL-112-M-4; motor bom ba de agua, marca SIEMENS número 70987; motor ventilador marca SIEMENS núme

ro 77782, avaluada en S/.3'672.000,00; e) Tres carritos distribuidores de cemento, avaluados en S/.150.000,00, esto es a razón de S/.50.000,00 cada uno; y, f) 312 juegos de moldes metálicos para elementos prefabricados, que están integrados por un total de mil piezas, avaluados en S/.5'000.000,00, esto es, a razón de S/.5.000,00 cada pieza.- Por lo que, los citados bienes muebles han sido avaluados en la suma total de S/.14'222.000,00.- BIEN INMUEBLE: El inmueble ofrecido en aporte consiste en un LOTE DE TERRENO ubicado en la zona urbana de la Parroquia Eloy Alfaro (Durán) del Cantón Guayaquil, registrado en el Catastro Municipal con el N° 43316, el mismo que de acuerdo con los títulos de dominio tiene los siguientes linderos y mensuras: Por el norte, carretera Durán-Tambo y varias propiedades de diferentes personas; por el sur, Estero denominado San Enrique que separa los terrenos de propiedad de Sociedad Anónima Civil Agrícola Hacienda El Recreo de los de la Compañía Ferias S.A.; por el este, la continuación del mismo Estero San Enrique y terrenos de Ferias S.A.; y, por el oeste, terrenos de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La cabida comprendida dentro de tales linderos es de 5,62 hectáreas; sin embargo debe excluirse un área de cinco mil metros cuadrados en el lado noreste del citado lote de terreno, área que se encuentra circunscrita dentro de un rectángulo de 80 mts. lineales por los lados norte y sur; y, de 62,50 mts. lineales por los lados este y oeste, la que ha sido expropiada a favor de la Empresa Eléctrica de Milagro y del Instituto Ecuatoriano de Electrificación INECEL; por lo que el lote de terreno a aportarse tiene una cabida de 5,12 hectáreas, esto es, 51.200 M2 que se la ha avaluado a razón de S/.420,00 cada metro cuadrado, lo cual da un avalúo para dicho lote de S/.21'504.000,00; sobre el citado lote de terreno se encuentran las siguientes edificaciones: 1) Dos cubiertas (galpones) de estructura metálica, techo de asbesto cemento, pisos de hormigón simple, la una de 30 mts. de luz por 66 mts. de largo; y, la otra, de 30 mts. de luz por 32 mts. de largo, lo cual da para las dos cubiertas un total de 3.000 M2 de construcción, a razón de S/.1.950,00 cada metro, por lo que se las ha avaluado en la suma de S/.5'850.000,00; 2) Tres SILOS METALICOS para almacenamiento de cemento, uno con capacidad de 600 sacos de 42 kilos, avaluado en S/.182.144,00 y, dos silos cada uno con capacidad de 1.000 sacos de 50 kilos, avaluados en S/.420.000,00, esto es, a razón de S/.210.000,00 cada uno; valores éstos que dan un avalúo para los tres silos de S/.602.144,00; por lo que el inmueble descrito ha sido avaluado en la suma total de S/.27'956.144,00.- Puesto este informe a consideración de la Junta General ésta, con la sola abstención del Ing. Felipe Pezo Campuzano, propietario de los citados bienes, lo aprueba declarando, asimismo, los accionistas votantes que se constituyen responsables frente a la compañía y frente a terceros por el valor que atribuyen a los bienes muebles e inmueble a ser aportados por el Ing. Felipe Pezo Campuzano. De inmediato se entra a tratar sobre el segundo punto del orden del día y, al efecto, el Ing. Felipe Pezo Campuzano expone: a) Que los bienes muebles e inmueble materia de la aportación que ha propuesto en el aumento de capital de la Compañía "Materiales de Viviendas MAVISA S.A.", cuyo avalúo e informe fué aprobado en el punto N° 1 de la presente sesión, se encuentran gravados con

Hipoteca y prenda otorgadas a favor del Banco de Guayaquil S.A., en garantía de dos préstamos hipotecarios y prendarios por valores de S/.12'000.000,00 y S/.4'000.000,00; préstamos que al 30 de junio de 1982, tienen un saldo deudor de S/.12'683.144,00; b) Que las prendas que gravan los bienes muebles serán canceladas por el Banco de Guayaquil S. A. pero condicionado a que la Compañía, esto es, Materiales de Viviendas MAVISA S.A. se sustituya en calidad de deudora hipotecaria a favor del Banco de Guayaquil S. A. en la suma de S/.12'683.144,00; c) Que aporta la totalidad de los bienes, pero que de conformidad con el Art. 10 de la Ley de Compañías solo recibirá acciones por la diferencia entre el valor de los bienes aportados y el monto adeudado al Banco de Guayaquil S.A.- Terminada la exposición del Ing. Felipe Pezo Campuzano, ésta se somete a consideración de la sala a la que se solicita la autorización correspondiente.- Luego de algunas deliberaciones, la Junta la aprueba en todas sus partes y por unanimidad resuelve: Sustituírse en deudora hipotecaria del Banco de Guayaquil S.A. hasta por la suma de S/.12'683.144,00, suma que comprende el saldo reducido del capital de los préstamos hipotecarios, cortados al 31 de diciembre de 1982; y, 2) Autorizar al Gerente General y representante legal de la compañía Ing. Felipe Pezo Campuzano, para que a nombre de la compañía "Materiales de Viviendas MAVISA S.A." proceda a la suscripción de la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos en los términos acordados en la sesión del 4 de octubre de 1982; autorizándolo expresamente para que en el mismo instrumento público a nombre de la Compañía, acepte el aporte y transferencia de dominio de los bienes muebles e inmueble antes referidos; y, suscriba la escritura de sustitución de deudor hipotecario a favor del Banco de Guayaquil S.A. por la suma de S/.12'683.144,00, en los términos y condiciones exigidas por dicha Institución Bancaria. No habiendo más asuntos que tratar, el Presidente concede un receso para la elaboración del acta correspondiente a esta junta y, luego de reinstalada la sesión con los mismos accionistas con que se instaló originalmente, por secretaría se da lectura al acta que antecede la misma que recibe la aprobación unánime de la junta, pasando de inmediato a suscribirla todos los presentes, con lo cual se levanta la sesión cuando son las veinte y dos horas diez minutos del mismo día en que se instaló.

Dr. Carlos López Andrade
PRESIDENTE

Ing. Felipe Pezo Campuzano
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

LOS DEMAS ACCIONISTAS ASISTENTES:

Felipe Pezo Z.
Felipe Pezo Zúñiga

Carlos Morán Viteri

Banco de Guayaquil S.A.

P. Icaza 105 - Teléfono Conm. 309300 - Casilla 1300 - Guayaquil - Ecuador

COPIA DEL ACTA DE LA SESION DE DIRECTORIO DEL BANCO DE GUAYAQUIL S.A.
CELEBRADA EL DIA JUEVES ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA
Y DOS.

"En la ciudad de Guayaquil, el día Jueves once de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos, a las diecinueve horas, en la sala de sesiones del Banco de Guayaquil S.A., previa convocatoria hecha por el señor Gerente General, se reunió el Directorio de la Institución presidido por el señor doctor Guillermo Castro Benites, Presidente del Directorio; y con la asistencia de los siguientes Directores Principales, señores: Tomás Carlos Orrantía Wright, Doctor Miguel Babra Lyon y Economista Francisco Savinovich Sotomayor, y de los Directores Suplentes, señores: Arquitecto Ricardo Merino Borja, Plutarco Avilés Cepeda, Abelardo García Calderón e Ingeniero Juan Hidalgo Barahona. Tuvo como Secretario el señor César Durán Ballén C., Gerente General del Banco. Concurrieron también los señores: Economista César Robalino Gonzaga, Primer Gerente; Economista Modesto Correa San Andrés, Asesor General; Doctor René García Llaguno, Jefe del Departamento Legal, y Abogado Enrique Castro Barcelona, Secretario General del Banco.

b/. El Directorio del Banco luego de la deliberación correspondiente, resolvió por unanimidad, autorizar que la compañía Materiales y Vivienda S.A. "MAVISA" con la fianza personal y solidaria del Ingeniero Felipe Pezo Campuzano, se sustituya en la deuda hipotecaria que el Ingeniero Felipe Pezo Campuzano mantiene con esta Entidad, la misma que al 30 de Junio de 1982 alcanza la suma de S/.14'193.416,00 condicionado a que se cancelen previamente los dividendos hipotecarios en mora de los préstamos hipotecarios concedidos al Ingeniero Felipe Pezo Campuzano. En respaldo de la sustitución hipotecaria que se ha autorizado quedarán vigentes las garantías hipotecarias actualmente existentes, debiéndose liberar únicamente las garantías prendarias. Esta resolución deja sin efecto la adoptada por el Directorio del Banco en sesión celebrada el 18 de Agosto de 1982.

No habiendo otros asuntos de que tratar se dió por terminada la sesión siendo las veintium horas cuarenta y tres minutos"

CERTIFICO: Que lo anterior es copia fiel y exacta del original del acta de la sesión de Directorio del Banco de Guayaquil S.A., celebrada el día Jueves once de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos, en la parte pertinente a la sustitución de deuda hipotecaria, concedida a compañía Materiales y Vivienda S.A. "MAVISA", al cual me remito en caso necesario.

Guayaquil, Noviembre 26 de 1982


César Durán Ballén C.
GERENTE GENERAL

Forma: Z-69

CERTIFICADO SOLAR PROPIO **Nº 19949**

ROL

CERTIFICO

Que la propiedad de Felipe Lopez Ampuero
situada en la calle de la Parroquia
Urbana El Ay de Dios de esta ciudad, se encuentra al

día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.
 AVALUO COMERCIAL: \$ 2529.000 = AVALUO CATASTRAL: \$ 1514.400 =

AVALUO COMERCIAL: 2529.000 = AVALUO CATASTRAL: 117.400

Guayaquil, 15 de Mayo de 1982

ARCHIVO

Comprobado

Vto.-Bno.

JEFF DE BONTA

O 21736 20 782 (400 B. de 50 x 2)

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

JAN 10-73 01 689 H 279,561

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS

Nº 25144

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, 30 de DICIEMBRE de 1972
APORTE AUMENTO DE CAPITAL

Recibí del Señor Ing. FELIPE PEZO CAMPOZANO
la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN 44/100 sucres,
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a MATERIALES DE
VIVIENDAS MAVISA SOCIEDAD ANONIMA

del predio ubicado en la parroquia ELOY ALFARO (DURAN) del Cantón
GUAYAQUIL consistente en LOTE DE TERRENO Y EDIFICAC
5,12 Ha. (51.200,00m2)

según Aviso Nº del Notario señor AB. NELSON GUSTAVO CANARTE
ARBOLEDA siendo el valor real de la venta s/ 27.956.144,00

pero se cobra el
impuesto sobre S/27.956.144,00 por ser este avalúo de Catastro del

Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ s/

Gradual 1 % por s/ 279.561,44

Suman s/ 279.561,44

Descuento % según aviso

s/

Total s/ 279.561,44

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el ...
y que se ha cobrado con el % de descuento,
por verificarse la transmisión dentro del ... de la anterior.

Emitido

El Jefe de Rentas

PEDRO GONZALEZ
TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el
comprobante son correctos y que el valor de

ingresó a Casa el día de 1972

Elaborado por



Fecha de Supra

El Jefe de Rentas

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL

20

DEPARTAMENTO FINANCIERO -- DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja

Ab. Nelson Canarte
No. 72764
Notario XVII del Cantón GuayaquilNOMBRE **ING. FELIPE PEZO CAMPUZANO**FECHA **enero, 14/83**

ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	70/o Vehículo Servicio Público	
52.01.10	19/o Adicional de Alcabalas	
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: 15 adicional, comp. # 515		
NOTARIO: ABOG. NELSON CANARTE		
ch/927905/dto.		
Son: sesenta y nueve mil ochocientos noventa 36/100 sueros		
TOTAL		69.890,36

RECAUDADOR

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA
POTABLE DE GUAYAQUIL

14 ENE. 1983

PAGADO 5

VENTANILLA No. 5

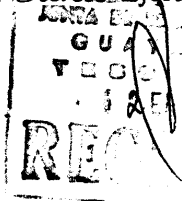
Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 52408

IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 69.890,36

RECIBI de ING. FELIPE PEZO CAMPUZANO

la cantidad de SESENTA I NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA, 36/100, sucres,
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
de S/. 27.956.144,00 por la transferencia
de dominio de LOTE DE TERRENO Y EDIFICACION a/F. MATERIALES DE
VIVIENDAS MAVISA SOCIEDAD ANONIMA parroquia Eloy Alfaro pagado
con cheque No. 927902 Banco de Descuento
según Art. 2º del Decreto Ejecutivo Nº. 900 del 22 de Mayo de 1946.



Guayaquil, 12 de Enero de 1983

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 60645

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 69.890,36

He recibido Ing. FELIPE PEZO CAMPUZANO

La suma de SESENTA I NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA, 36/100 SUCRES

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de
22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del
Predio: A P O R T E DE INMUEBLE AUMENTO CAPITAL DE COMPAÑIA : LOTE de terreno con 5,12

Hectáreas de superficie y CONSTRUCCION Parroquia ELOY ALFARO Rol Nº 43316

Situado en: Carretero DURAN-TAMBO ELOY ALFARO

Por S/. 27.956.144,00

Que hace a favor de MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S. A.

Escritura celebrada por Notario XVII

Guayaquil

a 31 de diciembre de 1982

AB. NELSON G. CAÑARTE A.

Pagado: Banco:

No. del Cheq. 927906 Cta No. 17000-6

RECEIVED BANCO DE DESCUENTO

Mañana Mañana B.



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

Notario XVII del Cantón Guayaquil

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO No 3033, R. O. No. 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO No. 000142

POR S/. 34.945,18

Guayaquil, DICIEMBRE 30 de 1982

Aviso No. Notaría No. 17 Notario AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARDOLIZA

Contrato de: APOORTE AUMENTO DE CAPITAL

Que otorga: Ing. FELIPE PEZO CAMPUZANO

A favor de: MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA SOCIEDAD ANONIMA

Cantón Guayaquil, Ciudad GUAYAS Parroquia ELOY ALFARO (DURAN)

Calle No. entre

y Rol No. 43316 Cod. Catastro No.

Avalúo Comercial S/2'529.000,00 Precio de Venta S/27'956.144,00

Impuesto 0,5% de S/. Da S/.

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mep. de S/.

Da S/

Impuesto S/27'956.144,00 S/. 34.945,18

SON: TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO 18/100 SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

Cobrado en:

Efectivo ☐

Cheque No. 927924

Banco

NOTARIO PUBLICO
(FIRMA Y SELLO)

Jefe de Catastro

PAGADO 12 ENE. 1983

No 0732

17

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL

Impuesto para la Defensa Nacional Sobre Alcabalas

Guayaquil, de Ene 12/ 83

Recibí de Ing. Felipe Pezo Campuzano.-

la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO 18/100 Suces

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que

hace a Materiales de Viviendas MAVISA Soc. Anónima.-

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia E. Alfaro.-, del Cantón GUAYAQUIL Provincia

consistente en terreno y Construcciones Aporte Aumento de Capital de Cía.

Valor de la Venta \$ 27.956.144,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$

del Notario Dr. Cañarte.-

según aviso No.

CANCELADO

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL S/ 34.945,18.

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

CERTIFICADO N° 19009

Tasa No. 15309

Solicitud No. 0057

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, certificamos que el inmueble ubicado en la Zona

Propietario: Ing. Felipe Pazo Campuzano.-

Objeto: Aporte Aumento Capital.-

Comprador: Materiales de Viviendas MAVISA S.A.-

Código Municipal No. 43316 Urbanización Parroquia Eloy Alfaro

Calle No. Manzana Solar

Areas Solar 51.200,00 m²; Construcción (para Permiso Municipal) m²Propiedad Horizontal m²; Piso No. Local No.

Pago anterior Recibo No. Fecha Por \$

está EXENTO DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO por Pago anterior ☐ Sin canalización ☒ Zona 4 ☐

En consecuencia, queda autorizado para celebrar escritura de Aporte a Aumento de Capital

COMPROBADO 19 ENE. 1983 CONTADOR GENERAL	CERTIFICADO DIRECTOR FINANCIERO
--	------------------------------------

el veintiseis de los antedichos mes y año. - Sin otro parti-
cular, me suscribo de usted, Muy atentamente, firmado.- Cle-
mente Durán Ballén Romero - Presidente del Directorio.- En

esta fecha acepto el nombramiento que consta en el presente
instrumento. Guayaquil, primero de diciembre de mil novecien-
tos setenta y ocho.- firmado.- César Durán Ballén Cordovez"

Certifico que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombra-
miento de fojas treinta y un mil ciento doce a treinta y un
mil ciento trece, Número seis mil quinientos setenta y nue-

ve del Registro Mercantil y anotado bajo el número veinti-
trés mil ochocientos cincuenta y cinco del Repertorio. Gua-
yaquil, seis de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho.

El Registrador Mercantil.- firmado.- Abogado Héctor Miguel

Alcívar Andrade-Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,
Hay un sello".- Quedan agregados a mi Registro formando par-

te integrante de la presente escritura el Nombramiento de Ge-
rente General de la Compañía Materiales de Viviendas Mavisa

Sociedad Anónima; Actas de Junta General Extraordinaria de
Accionistas de la misma compañía; certificado del Departamen-
to Financiero Municipal; Alcabalas y sus adicionales.-----

Leída que fué esta escritura de principio a fin, por mí
el Notario, en alta voz a los comparecientes, éstos la a

prueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman
en unidad de acto y conmigo.- DOY FE. Entre líneas: "Civil" mil "Junta"

"Pezoma: S/ 29.500,00" Sustitución de Deuda: S/ 12'683.144,00"
0990497672001

señora "Materiales de Viviendas" Tres Millones "indiviso" S/ 12'683.144,00"
MATERIALES DE VIVIENDAS

MAVISA S. A.

BOYACA 1.205
GUAYAQUIL

GERENTE GENERAL

RUC: 0990049459001

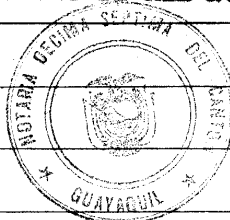
C.C. 09-02640754 C.T. 039895

C.V. 79-028 SN - Tarqui

C.C. 09-03775328 C.T. 185541

C.V. 82-073 SN - Tarqui

SE OTORGO ANTE MI. EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA
QUE SELLO I FIRMO. GUAYAQUIL, ENERO TREINTA I UNO DE MIL NOVE-
CIENTOS OCHENTA I TRES. EL NOTARIO.-



Ab Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

FE QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA TREINTA I UNO DE DICIEMBRE DE
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS TOME NOTA QUE EL SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS
MEDIANTE RESOLUCION NUMERO IG-CA- OCHENTA I TRES-CEFO SEISCIENTOS CUARENTA Y
CUATRO DE FECHA DIECINUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA I TRES APROBO LA
ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA. GUAYAQUIL, MAYO VEINTE DE MIL NOVECIENTOS OCHEN-

MEMORIO NO. 2504
Fecha 15/986
[Signature]
SECRETARIO

REPETOBL c 8688

FECH : junio 1 / 1983

NC : [signature]

LA : [signature] CIGI DE REPETORIO

NO : [signature] INCORPACION

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

DR. JOHN DUNN CASHEIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guaracil

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

RAZON: Siento como tal no poder tomar nota de la Cancelacion de Prohibicion porque la misma no se encuentra inscrita en los libros respectivos. Guayaquil, febrero quince de mil novecientos ochenta y cuatro. - El Registrador de la Propiedad.-

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Certifico que con fecha de hoy se toma nota de la Prohibicion que contiene esta escritura a foja 457, Numero 378 del Libro de Prohibiciones del presente año. Guayaquil, febrero quince de mil novecientos ochenta y cuatro. - El Registrador de la Propiedad.-

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



**ESPACIO
EN BLANCO**

CERTIFICO: que en con-

plimiento de lo ordenado en la Resolución NO IG-CA-83-0644, dictada el 19 de Mayo de 1983, por el Sr. Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía - MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA SOCIEDAD ANONIMA, de fojas 6.471 a 6.515, número 456 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 3.602 del Repertorio.- Guayaquil, tres de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICO.- Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial NO 878 - del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, tres de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Se tomó nota de esta escritura pública a foja 10.539 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1980, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, tres de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Se tomó nota de las cancelaciones de Prendas contenidas en esta escritura a foja 5.516 del Registro de Prenda Industrial de 1978; y, 62 de igual Registro de 1981, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, tres de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

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

