

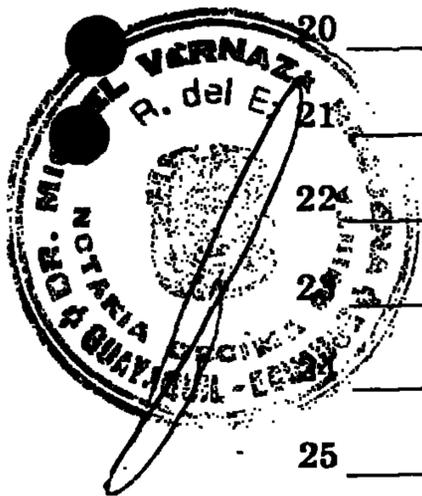


1 Interviniente.- Comparece al otorgamiento de esta  
2 escritura, la señora Dora Franco de Aráuz, en su calidad  
3 de Gerente y representante legal de la Compañía "Cons-  
4 tructora Aráuz Aspiazu C.Ltda", debidamente autori-  
5 zado por la Junta General Extraordinaria de Socios de la  
6 Compañía, reunida el día veintitres de noviembre de mil  
7 novecientos ochenta y siete. SEGUNDA: Antecedentes.- a)  
8 La Compañía Constructora Aráuz Aspiazu C.Ltda., se  
9 constituyó mediante escritura pública otorgada en la  
10 ciudad de Guayaquil, el quince de agosto de mil novecien-  
11 tos ochenta, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón,  
12 Doctor Miguel Vernaza Requena; fue aprobada por el  
13 Intendente de Compañías, según Resolución número RL-  
14 OCHO.CERO NOVENTA Y SEIS, de septiembre dos de mil  
15 novecientos ochenta; y se inscribió con el número  
16 setecientos treinta y ocho del Registro Mercantil, Libro  
17 de Industriales, y anotado bajo el número diecisiete mil  
18 ciento sesenta y siete del Repertorio, el quince de  
19 septiembre de mil novecientos ochenta. b) El capital de  
20 la Compañía es de Doscientos mil sucres, dividido en  
21 doscientas participaciones iguales, acumulativas e  
22 indivisibles, de un mil sucres cada una, y la nómina de  
23 socios es la siguiente: Uno) Dora Franco de Aráuz,  
24 propietaria de ciento sesenta participaciones de un mil  
25 sucres. Dos) Dora Franco de Aráuz, en su calidad de  
26 administradora común de los bienes dejados por el  
27 Ingeniero Ramón Aráuz Aspiazu, propietario de och  
28 participaciones de un mil sucres. Tres) Ramón Enrique



Dr. MIGUEL VERNAZA  
Notario Décimo Quinto  
GUAYAQUIL

1 Arzu Franco, propietario de veinte participaciones de un  
2 mil sucres. Cuatro) Norma Roxana Aráuz Franco, propietaria  
3 de dieciocho participaciones de un mil sucres. c) con  
4 fecha veintitres de noviembre de mil novecientos ochenta  
5 y siete, la Junta General Extraordinaria de Socios  
6 resolvió aumentar el capital social de la Compañía en la  
7 suma de Quinientos mil sucres, mediante la suscripción de  
8 quinientas nuevas participaciones, iguales y acumulati-  
9 vas, por valor de un mil sucres cada una; aumento que,  
10 sumado al existente, da un capital social de Setecientos  
11 mil sucres. La misma Junta de Socios resolvió reformar  
12 los estatutos y autorizar al Gerente a otorgar la  
13 presente escritura pública, conforme la que consta en el  
14 Acta de Junta General Extraordinaria de Socios, cuya  
15 copia certificada se insertará como documento habilitan-  
16 te. TERCERA: Aumento de Capital.- Con los antecedentes  
17 expuestos, la señora Dora Franco de Aráuz, en su calidad  
18 de Gerente y representante legal de Constructora Aráuz  
19 Aspiazu C.Ltda., debidamente autorizada por la Junta  
20 General Extraordinaria de Socios, reunida el día veinti-  
21 tres de noviembre de mil novecientos ochenta y siete,  
22 declara: a) Que el capital social de la compañía "Cons-  
23 tructora Aráuz Aspiazu C.Ltda" queda aumentado en la  
24 cantidad de Quinientos mil sucres; esto es hasta alcanzar  
25 la suma de Setecientos Mil sucres; b) Que dicho aumento  
26 de capital se realiza mediante la suscripción de quinien-  
27 tas nuevas participaciones, las mismas que son sus-  
28 suscritas y pagadas en numerario, en la forma y condiciones



1 ción que se determina en el Acta de Junta - General de  
2 Socios referida, debiendo entregarse a cada uno de los  
3 socios un certificado de aportación en el cual conste el  
4 número de sus participaciones en el capital social. c)  
5 Que en virtud del aumento de capital resuelto por la  
6 Junta General, la nómina de socios y sus participaciones  
7 queda de la siguiente forma: Uno.- Señora Dora Franco de  
8 Aráuz, por sus propios derechos, propietaria de quinien-  
9 tas sesenta participaciones. Dos.- Señora Dora Franco de  
10 Aráuz, por los derechos que representa en calidad de  
11 Administradora común de la Sucesión dejada por el  
12 Ingeniero Ramón Aráuz Aspiazu, propietario de dos  
13 participaciones. Tres.- Señor Ramón Enrique Aráuz Franco,  
14 propietario de setenta participaciones; y, Cuatro.-  
15 Señorita Norma Roxana Aráuz Franco, propietaria de  
16 sesenta y ocho participaciones. Todas las participaciones  
17 son iguales, acumulativas e indivisibles, por valor de un  
18 mil sucres cada una. CUARTA: Reforma de Estatutos.- La  
19 Junta de Socios resolvió así mismo reformar los estatutos  
20 de la compañía, sustituyendo los Artículos Cuarto, Décimo  
21 Cuarto y Décimo Quinto, por los que se determinan a  
22 continuación: "Artículo Cuarto: El capital social de la  
23 Compañía es de Setecientos mil sucres, divididos en  
24 setecientas participaciones iguales, acumulativas e  
25 indivisibles, por valor de un mil sucres cada una".  
26 "Artículo Décimo Cuarto: La Junta General de Socios será  
27 dirigida por el Presidente de la Compañía, y actuará como  
28 Secretario el Gerente de la misma. En caso de falta del



Dr. MIGUEL VERNAZA  
Notario Décimo Quinto  
GUAYAQUIL

1 Presidente o del Gerente. residirá la Junta el Vicepre-  
 2 sidente y actuará como Secretario el Subgerente. El  
 3 Vicepresidente y el Subgerente serán designados por la  
 4 Junta General de Socios y durarán cinco años en sus  
 5 cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; desempe-  
 6 ñarán las funciones administrativas que le asigne la  
 7 Junta General o el Gerente y no necesitan ser socios de  
 8 la Compañía. El Subgerente tendrá la representación  
 9 legal, conjuntamente con el Presidente, sólo en el caso  
 10 de subrogación determinado en el Artículo Décimo Quinto  
 11 de estos Estatutos". "Artículo Décimo Quinto: El Presi-  
 12 dente será elegido por la Junta General de Socios, por el  
 13 lapso de cinco años, pudiendo ser o no ser socio de la  
 14 compañía. Reemplazará al Gerente en caso de licencia,  
 15 ausencia temporal, renuncia o cualquier otra causa;  
 16 desempeñando en tal circunstancia la representación legal  
 17 de la Compañía, conjuntamente con el Subgerente, debiendo  
 18 ambos obrar de consumo. Le corresponderá además suscri-  
 19 bir, junto con el Gerente, los certificados de aportacio-  
 20 nes de la Compañía y ejercer las demás atribuciones que  
 21 se determinan en la Ley y en los presentes Estatutos".  
 22 Agregue usted señor Notario las cláusulas de estilo por  
 23 la perfecta validez de esta escritura, debiendo incorpo-  
 24 rar, como documento habilitante, el Acta de Junta General  
 25 Extraordinaria de Socios, celebrada el veintitres de  
 26 noviembre de mil novecientos ochenta y siete, y el  
 27 nombramiento del Gerente de la Compañía. (Firma ilegible)  
 28 Abogado Francisco Defranc Arcollas. Registro número...



1 mil trescientos. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A  
2 ESCRITURA PUBLICA.- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, tres de  
3 septiembre de mil novecientos ochenta y siete. Señora  
4 Doña DORA FRANCO CRUZ DE ARAUZ. Ciudad.- Estimada señora:  
5 Me cumple participarle que la Junta General Extraordina-  
6 ria de Socios de la Compañia de Responsabilidad Limitada  
7 denominada "CONSTRUCTORA ARAUZ ASPIAZU C.LTDA", realizada  
8 el dia de hoy, tuvo el acierto de designarla Gerente por  
9 el lapso de cinco años; en reemplazo del Ingeniero Ramón  
10 Arauz Aspiazu, cuyo lamentable fallecimiento ocurrió hace  
11 pocos dias. De conformidad con lo previsto en el artículo  
12 Décimo Sexto de los Estatutos Sociales, usted tendrá a su  
13 cargo la Administración de la Compañia y su representa-  
14 ción legal, judicial y extrajudicial. CONSTRUCTORA ARAUZ  
15 ASPIAZU C.LTDA., se constituyó por escritura pública  
16 otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor  
17 Miguel Vernaza Requena, el quince de agosto de mil  
18 novecientos ochenta, se la inscribió con el número sete-  
19 cientos treinta y ocho del Registro Mercantil, libro de  
20 Industriales, y anotada bajo el número diecisiete mil  
21 ciento sesenta y siete del Repertorio, el quince de  
22 septiembre de mil novecientos ochenta. Fue aprobada por  
23 la Intendencia de Compañias, por resolución número RL  
24 OCHO MIL NOVENTA Y SEIS, dictada el dos de septiembre de  
25 mil novecientos ochenta. Sirvase inscribir el presente  
26 nombramiento en el Registro Mercantil. Muy Atentamente,  
27 (firma ilegible) Nestor Manuel Rivera Arauz. Presidente.  
28 Acepto el cargo de Gerente. Guayaquil, septiembre tres de

000005

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA ARAUZ ASPIAZU C. LTDA., CELEBRADA EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DE 1.987.

En la ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, a las 09H16, en el local social de la compañía Constructora Araúz Aspiazu C. Ltda., ubicado en el Condominio María Lorena, Calle E N° 200 y la Calle Quinta Este, oficina N° 1, en la Ciudad de la Nueva Kennedy, se reúnan los socios señores: 1.- Dora Franco de Araúz, por sus propios derechos, propietaria de 160 participaciones; 2.- Señora Dora Franco de Araúz, por los derechos que legalmente representa en su calidad de Administradora común de la sucesión dejada por el ingeniero Ramón - Araúz Aspiazu, propietario de dos participaciones; 3.- Ramón Araúz Franco, propietario de 20 participaciones; y, 4.- Norma Roxana Araúz Franco, propietaria de 18 participaciones. Todas las participaciones son iguales y acumulativas, por valor de un mil sucres cada una. Hallándose presente la totalidad de los socios que representan la integridad del capital suscrito y pagado de la compañía, los comparecientes resuelven por unanimidad instalar la Junta General Extraordinaria de Socios, sin convocatoria previa, con el objeto de tratar los siguientes puntos: 1.- Resolver sobre el aumento de capital de la compañía, mediante la suscripción de nuevas participaciones por parte de los socios;- 2.- Resolver sobre la reforma de los estatutos. 3.- Designación de Presidente y Subgerente de la compañía. Por falta del Presidente de la compañía, los socios encargan la dirección de la Junta, por unanimidad, al señor Ramón Araúz Franco y actúa como Secretaria la Gerente señora Dora Franco de Araúz. En relación con el primer punto del orden del día, el Presidente manifiesta a la Junta que, de conformidad con la Ley N° 58 Reformatoria a la Ley de Compañías, promulgada en el Registro Oficial N° 594 de Diciembre 30 de 1.986, las compañías de responsabilidad limitada deberán operar con un capital social no menor a Setecientos mil sucres; y, aquellas que actual-



mente tengan un capital inferior, deberán aumentarlo hasta alcanzar dicha cifra. Por tal razón, la compañía Constructora Aráuz Aspiazu C. Ltda. debe aumentar su capital actual de Doscientos mil sucres, hasta alcanzar por lo menos el capital mínimo exigido por la Ley; para lo cual sugiere que los socios suscriban nuevas participaciones, que podrán ser pagadas, en numerario, con los valores que para el efecto se encuentran destinados en la compañía, como cuenta de "Aportes para Futuras Capitalizaciones". Los socios deliberan al respecto y luego, por unanimidad de votos, resuelven aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de Quinientos mil sucres que, sumados al capital existente, da un capital social de Setecientos mil sucres. Previamente los socios dejan constancia que han renunciado al derecho de suscribir las nuevas participaciones provenientes del aumento de capital, en proporción a sus partes sociales, haciendolo en la forma que se determina más adelante; renunciando así mismo a cualquier plazo que les corresponde para ejercer tal derecho. El aumento de capital se realizará mediante la suscripción de Quinientas nuevas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, por valor de un mil sucres cada una; las cuales han sido íntegramente suscritas por los socios de la siguiente manera: 1.- La socia señora Dora Franco de Aráuz, por sus propios derechos, suscribe 400 nuevas participaciones; 2.- El socio Ramón Aráuz Franco suscribe 50 nuevas participaciones; y, 3.- La socia Norma Roxana Aráuz Franco suscribe 50 nuevas participaciones. Los socios que suscriben el aumento de capital pagan íntegramente el valor de las participaciones suscritas, con los valores que han entregado a la compañía y que constan en la cuenta "Aportes para Futuras Capitalizaciones" del Balance General, por un monto de Qui- nientos mil sucres, que serán utilizados para amortizar las partes sociales suscritas en esta Junta. Resuelto el aumento de capital, la Junta entró a tratar el punto referente a la Reforma de Estatutos y, por sugerencia del Director de la Junta, los socios deciden unánimemente reformar los estatutos de la compañía, sustituyendo los Artículos Cuarto, Décimocuarto y Décimoquinto por los que se determinan a continuación: "Artículo cuarto: El capital social de la compañía es de Setecientos mil su

cres, divididos en setecientas participaciones iguales, acumulativas e in  
divisibles, por valor de un mil sucres cada una". "Artículo Décimocuarto:  
 La Junta General de Socios será dirigida por el Presidente de la compañía,  
 y actuará como Secretario el Gerente de la misma. En caso de falta del -  
 Presidente o del Gerente, presidirá la Junta el Vicepresidente y actuará  
 como Secretario el Subgerente. El Vicepresidente y el Subgerente serán de  
 signados por la Junta General de Socios y durarán cinco años en sus cargos,  
 pudiendo ser reelegidos indefinidamente; desempeñarán las funciones admi-  
 nistrativas que le asigne la Junta General o el Gerente y no necesitan ser  
 socios de la compañía. El Subgerente tendrá la representación legal, con-  
 juntamente con el Presidente, sólo en el caso de subrogación determinado en  
 el Artículo Décimoquinto de estos Estatutos". "Artículo Décimoquinto: El  
 Presidente será elegido por la Junta General de Socios, por el lapso de cin-  
 co años, pudiendo ser o no ser socio de la compañía. Reemplazará al Gerente  
 en caso de licencia, ausencia temporal, renuncia o cualquier otra causa; de-  
 desempeñando en tal circunstancia la representación legal de la compañía, con-  
 juntamente con el Subgerente; debiendo ambos obrar de consuno. Le correspon-  
 derá además suscribir, junto con el Gerente, los títulos de aportaciones de  
 la compañía y ejercer las demás atribuciones que se determinan en la Ley y  
 en los presentes Estatutos". Hasta aquí la reforma de estatutos.- La Junta  
 deja constancia que autoriza unánimemente a la señora Dora Franco de Aráuz,  
 para que, en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía, otor-  
 gue la respectiva escritura pública de aumento de capital y reforma de esta-  
 tutos y realice los trámites pertinentes para el cumplimiento de estas reso-  
 luciones. Finalmente, en cumplimiento al punto tercero del orden del día,  
 por Secretaría se dió lectura a la renuncia presentada por el Presidente de  
 la compañía, señor Néstor Rivera Aráuz, quien se separa de sus funciones por  
 haber cedido íntegramente sus participaciones en el capital social. En con-  
 secuencia, los socios deciden unánimemente aceptar la renuncia del señor Né-



tor Rivera y, por mayoría, debido a la abstención del designado, se decide elegir al señor Ramón Enrique Aráuz Franco para el cargo de Presidente, por el lapso de cinco años. Así mismo, por mayoría, debido a la abstención de la nominada, se resuelve elegir a la señorita Norma Roxana Aráuz Franco, - para el cargo de Subgerente, por el lapso de cinco años; correspondiéndole ejercer, además de las funciones administrativas, aquellas que le señalará la reforma de los Artículos Décimocuarto y Décimoquinto de los Estatutos Sociales. No existiendo otro punto pendiente de resolución, el Director concede un receso de 20 minutos para la redacción del Acta y los Nombramientos.- Reinstalada la Junta, se suscriben los nombramientos y se da lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad; firmando para constancia todos los comparecientes. Siendo las 12H45, el Director declara concluida la reunión. f) Dora Franco de Aráuz. f) p. Sucesión del Ing. Ramón Aráuz Aspiazu, Dora Franco de Aráuz, Administradora común. f) Ramón Aráuz Franco. f) Norma Roxana Aráuz Franco. Certifico que la copia que antecede del Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía Constructora Aráuz Aspiazu C. Ltda., celebrada el día 23 de Noviembre de 1.987, es igual a su original, que consta en el Libro de Actas de la compañía, al cual me remito en caso necesario. Guayaquil, 2 de Diciembre de 1.987.



DORA FRANCO DE ARAUZ

Gerente



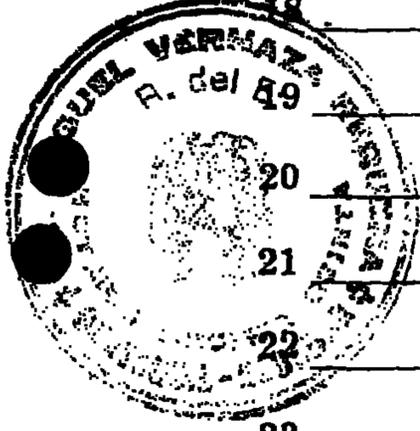
Dr. MIGUEL VERNAZA  
Notario Décimo, Quinto  
GUAYAQUIL

1 mil novecientos ochenta y siete. (firma ilegible) Doña  
 2 Franco Cruz de Arauz. Queda inscrito el presente nombra-  
 3 miento de Gerente a foja treinta y dos mil ochocientos  
 4 veintidos, número ocho mil seiscientos dieciocho del  
 5 Registro Mercantil y anotado bajo el número doce mil  
 6 ochocientos dos del Repertorio. Archivándose los compro-  
 7 bantes de pago por impuesto de Registro y Defensa  
 8 Nacional. Guayaquil, septiembre ocho de mil novecientos  
 9 ochenta y siete. El Registrador Mercantil. (firma  
 10 ilegible) Abogado Héctor Miguel Alcivar Andrade. Regis-  
 11 trador Mercantil del Cantón Guayaquil. Se tomó nota de  
 12 este nombramiento a foja doscientos veintiuno del  
 13 Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y seis, al  
 14 margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, septiem-  
 15 bre ocho de mil novecientos ochenta y siete. El Registra-  
 16 dor Mercantil. (firma ilegible) Abogado Héctor Miguel  
 17 Alcivar Andrade. Registrador Mercantil del Cantón  
 18 Guayaquil. Hay dos sellos.- Queda agregado al protocolo  
 19 al Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de la  
 20 Compañía Constructora Arauz Asociado S.Ltda. celebrada el  
 21 día veintitres de noviembre de mil novecientos ochenta y  
 22 siete.- Leída que fué, íntegramente en alta voz, a la  
 23 compareciente ésta se ratifica, afirma y firma con  
 24 el notario en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.

25  
 26

27 POR COMPAÑIA CONSTRUCTORA ARAUZ ASOCIADO S.LTDA

28 DOÑA FRANCO VILDA DE ARAUZ



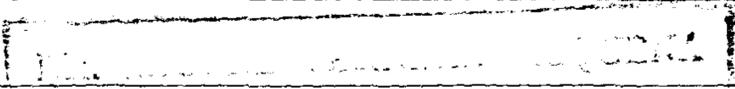
1 C.C. 090378573-1      C.T. 179223

2 C.VOTACION 137-171

3 R.U.C. 0990498032001

4

5 Ante mí 

6 

7 

8 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER

9 TESTIMONIO SELLADO Y FIRMADO A LOS SEIS DIAS DEL MES DE

10 JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO. 

11

12 

13 DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA

14 NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

15

16 **DOY FE:** Que se tené nota al margen de las matrices, de la

17 escritura de Constitución de la Compañía denominada Const-

18 tructora Araus Aspiazu C.Ltda., otorgada en esta Notaría \*

19 el quince de Agosto de mil novecientos ochenta; y de la es-

20 critura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos que se

21 sucedo, de la Resolución No. 88-2-2-1-04408, dictada por

22 el Intendente de Compañías, el dieciocho de Octubre del pre-

23 sente año, por la cual le dá su aprobación a la escritura

24 últimamente citada; con la siguiente modificación estatuta-

25 ria: En el texto reformatorio del Artículo Décimo Quinto,

26 luego de "con el Gerente los" sustitúyase "títulos" por "cer-

27 tificados" Guayaquil, Noviembre veintinueve de mil nove-

28 cioses ochenta y ocho. 



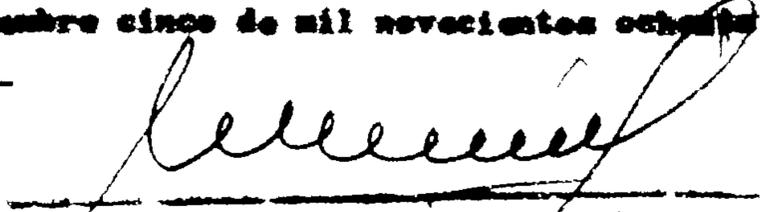
DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA  
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que en cumplimiento de lo ordenado en la Re-

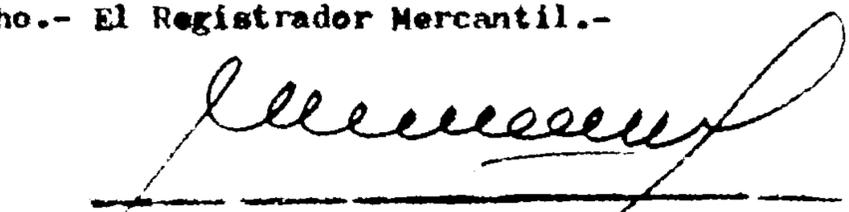
1

00008

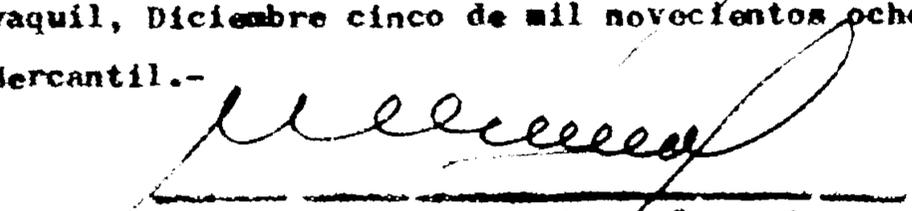
solución Nº 88-2-2-1-04408, dictada el 18 de Octubre de 1.988, por el Inten-  
dente de Compañías, queda inscrita esta escritura pública que contiene el -  
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de CONSTRUCTORA ARAUZ ASPIAZU C.  
LTDA., de fojas 29.970 a 29.982, número 2.845 del Registro Mercantil, Libro  
de Industriales y anotada bajo el número 18.977 del Repertorio.- Guayaquil,  
Diciembre cinco de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercan-  
til.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

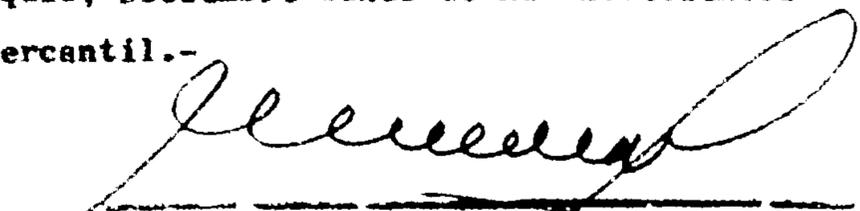
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de es-  
ta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el  
22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el  
Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Diciembre cin-  
co de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código  
de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el Nº 1.540, se ha fijado y se manten-  
drá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la  
presente escritura.- Guayaquil, Diciembre cinco de mil novecientos ochenta  
y ocho.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Se tomó nota de esta escritura a foja -  
10.140 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.980, al margen de  
la inscripción respectiva.- Guayaquil, Diciembre cinco de mil novecientos -  
ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

