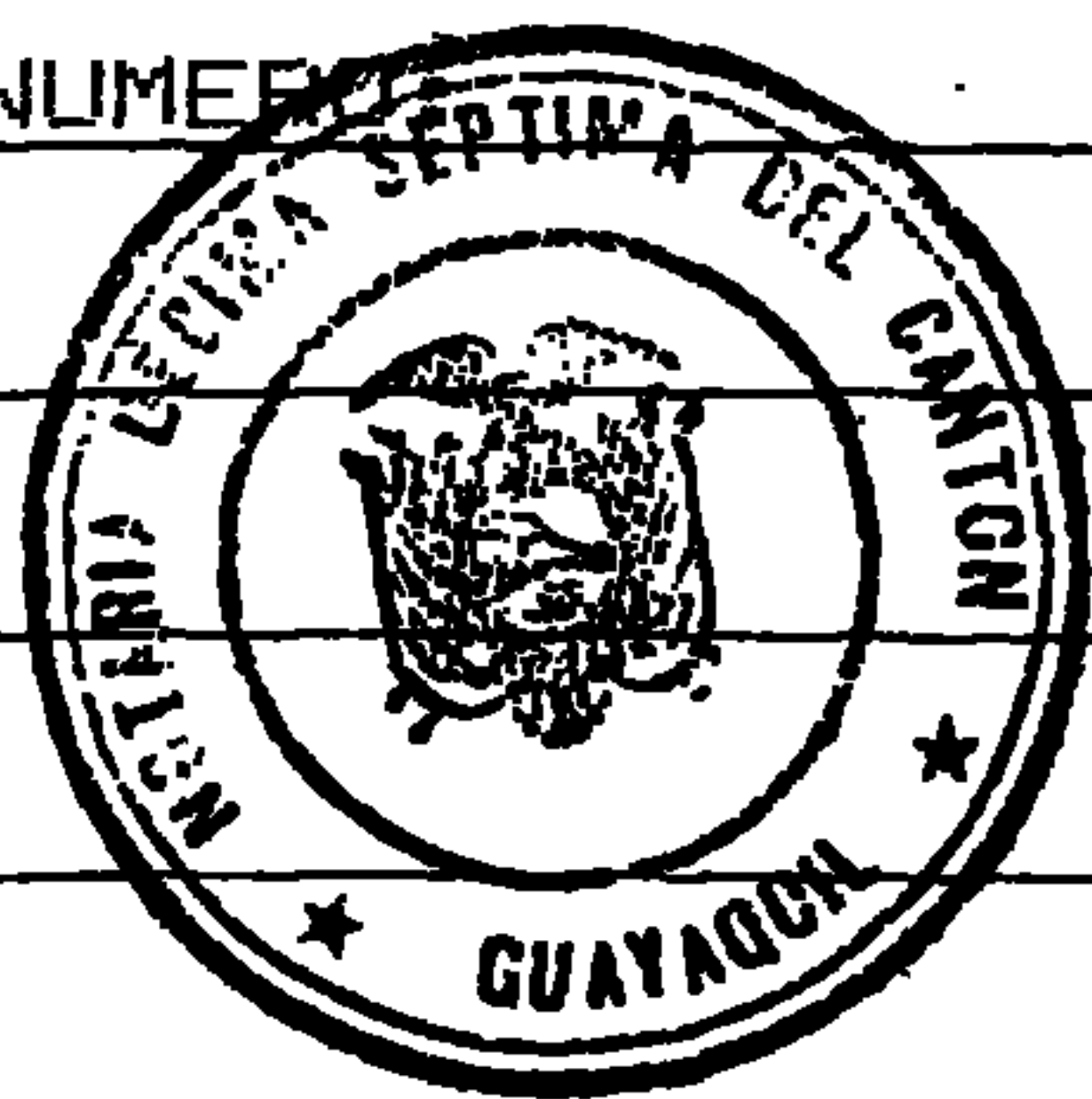


Set. 26 - 89  
00000002  
1

NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA  
ABOGADO  
N. G. CAÑARTE A.  
NOTARIO



1 NUMERO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y  
2 REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE  
3 LA COMPANIA "INMOBILIARIA  
4 RICACHON S.A."  
5 CUANTIA: S/.13'000.000,00  
6 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy  
7 día veintiseis de septiembre de mil novecientos  
8 ochenta y nueve, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO  
9 CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL  
10 CANTON, comparecen: la señora CONSUELO VALAREZO DE  
11 BRBORICH, quien declara ser ecuatoriana, casada,  
12 ejecutiva, en su calidad de Gerente de la Compañía  
13 "INMOBILIARIA RICACHON S.A.", debidamente autorizada  
14 por la Junta General de Accionistas, según consta  
15 del Nombramiento y acta que se acompañan como  
16 documentos habilitantes; y, el señor OSCAR VITERI  
17 SWETT, quien declara ser ecuatoriano, casado,  
18 ejecutivo, en su calidad de Presidente de la  
19 Compañía "CONSTRUCTORA SUPERIOR (CONSUPER) S.A.",  
20 según consta del Nombramiento que se acompaña como  
21 documento habilitante. Mayores de edad, domicilia-  
22 dos en esta ciudad; capaces para obligarse y  
23 contratar a quienes de conocer doy fe. Bien instrui-  
24 dos en el objeto y resultados de esta escritura de  
25 Aumento de Capital y Reforma de Estatuto, a la  
26 que proceden de una manera libre y voluntaria,  
27 para su otorgamiento, me presentan la minuta del  
28 tenor siguiente: - SEÑOR NOTARIO. - Sirvase autorizar

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
Notario XVII del Canton Guayaquil

I

1 en el Registro de Escrituras Públicas que está a  
2 su cargo, una por la cual conste el Aumento de  
3 Capital Social y Reforma del Estatuto social de la  
4 Compañía Anónima "INMOBILIARIA RICACHON S.A.", así  
5 como también las demás declaraciones y conven-  
6 ciones que se determinan y contienen al tenor de  
7 las siguientes cláusulas:-----

8 PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen al otorgamiento  
9 de esta escritura pública: (a) Por una parte, la  
10 compañía "INMOBILIARIA RICACHON S.A.", debidamente  
11 representada por su Gerente, la señora Consuelo  
12 Valarezo de Brborich, tal como lo acredita con su  
13 respectivo nombramiento debidamente inscrito que se  
14 acompaña, para que se agregue a esta escritura; (b) Por  
15 otra parte, la compañía "CONSTRUCTORA SUPERIOR  
16 (CONSUPER) S.A.", debidamente representada por el  
17 señor Oscar Viteri Swett, en su calidad de Presi-  
18 dente de la misma, tal como lo acredita con su  
19 respectivo nombramiento debidamente inscrito que se  
20 acompaña, para que se agregue a esta escritura.

21 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- (a) Por escritura pública que  
22 autorizó el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, doctor  
23 Miguel Vernaza Requena, el trece de Noviembre de mil  
24 novecientos ochenta y cuatro, inscrita en el Registro  
25 Mercantil de Guayaquil, el tres diciembre de mil  
26 novecientos ochenta y cuatro, con todas las formalida-  
27 des legales se constituyó la Compañía INMOBILIARIA  
28 RICACHON S.A., con domicilio en la ciudad de Guayaquil.

00000003

NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA  
ABOGADO  
N. G. CAÑARTE A.  
NOTARIO

1 y con un capital social de QUINIENTOS MIL SUCRES; b)  
2 Por escritura pública que autorizó la Notaria Vigésima  
3 Séptima de Guayaquil, Abogada Katia Murrieta de Ayala,  
4 el dieciseis de Noviembre de mil novecientos ochenta y  
5 siete, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil  
6 el veintuno de Diciembre de mil novecientos ochenta y  
7 siete, con todas las formalidades legales la compañía  
8 aumentó su capital social a la suma de DOS MILLONES  
9 QUINIENTOS MIL SUCRES; y, c) La Junta General Extraor-  
10 donaria de Accionistas de la expresada Compañía, en  
11 su sesión celebrada el día veintisiete de abril de mil  
12 novecientos ochenta y nueve, entre otras cosas,  
13 resolvió: (Uno.) Aumentar el Capital Social de la  
14 compañía de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES a la  
15 suma de QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, es  
16 decir, efectuar un aumento de TRECE MILLONES DE SUCRES  
17 más, mediante la emisión de trece mil nuevas  
18 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres  
19 cada una; (Dos.) - Aceptar la suscripción y forma de  
20 pago del referido aumento de capital; y, (Tres.) -  
21 Reformar consecuentemente el Artículo Quinto del  
22 Estatuto Social. Todo lo cual consta de conformidad  
23 con el Acta de la expresada Junta General Extraordi-  
24 naria de Accionistas, cuya copia se incorpora para  
25 que forme parte integrante de esta escritura.-  
26 TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO.-  
27 Con tales antecedentes, la señora Consuelo Valarezo de  
28 Erborich, a nombre y en representación de la Compañía

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

I  
1 INMOBILIARIA RICACHON S.A., en su calidad de Gerente

2 de la misma, declara: a) Aumentado el capital social

3 de la tantas veces mencionada compañía INMOBILIARIA

4 RICACHON S.A. en la suma de TRECE MILLONES DE SUCRES

5 más, mediante la emisión de trece mil nuevas acciones

6 ordinarias y nominativas de un valor nominal de un

7 mil sucres cada una; y, b) Reformado el Artículo

8 Quinto del Estatuto Social, en los términos del Acta

9 de Junta General de Accionistas celebrada el veinti-

10 siete de abril de mil novecientos ochenta y nueve.

11 CUARTA: SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE CAPITAL.- Las trece

12 mil nuevas acciones se encuentran totalmente suscritas

13 por la compañía "CONSTRUCTORA SUPERIOR (CONSUPER)

14 S.A.", de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada en la

15 ciudad de Guayaquil.- QUINTA: PAGO DEL AUMENTO DE

16 CAPITAL.- El aumento de capital social antes referido,

17 es decir, las trece mil nuevas acciones, han sido

18 totalmente pagadas en especie de la siguiente manera:

19 La compañía "CONSTRUCTORA SUPERIOR (CONSUPER) S.A.,

20 debidamente representada por su Presidente y por

21 tanto representante legal el señor Oscar Viteri Swett,

22 aporta en especie el inmueble que se detalla a

23 continuación, el mismo que es de su única y exclusiva

24 propiedad y que ha sido avaluado en la suma total de

25 TRECE MILLONES DE SUCRES. El inmueble que se va

26 aportar es el solar número veintinueve, el mismo que

27 está ubicado en la manzana ciento diez de la primera

28 etapa de la urbanización denominada Complejo Comercial

000000004



1 y Urbanístico KENNEDY NORTE, que se desarrolla al  
 2 norte de la ciudad de Guayaquil, parroquia urbana  
 3 Tarqui, Provincia del Guayas, entre el Estero Salado y  
 4 Las Avenidas Carlos Luis Plaza Dañín, de las Américas  
 5 y Juan Tanca Marengo, identificado en el catastro  
 6 municipal con el código número treinta y tres-setenta  
 7 y uno A-veintinueve.- Dicho solar tiene los siguientes  
 8 linderos, dimensiones y superficie: Por el Norte,  
 9 solar número veintiocho, con cincuenta metros; Por el  
 10 Sur, solar número treinta, con cincuenta metros; Por  
 11 el Este, Avenida Francisco de Orellana, con veinte  
 12 metros; y, Por el Oeste, solares números veintitres y  
 13 veinticuatro con veintidos metros trescientos noventa  
 14 milímetros. Todo lo cual da un área de mil cincuenta y  
 15 nueve metros cuadrados siete mil cuatrocientos ochenta  
 16 centímetros cuadrados.- SEXTA: AVALUO DEL INMUEBLE.-  
 17 Los peritos evaluadores nombrados por la Junta General  
 18 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBI-  
 19 LIARIA RICACHON S.A., celebrada el veinticuatro de  
 20 abril de mil novecientos ochenta y nueve, y tal como  
 21 consta de su informe presentado el veintiseis de los  
 22 mismos mes y año, han valorado el inmueble antes  
 23 descrito en la suma total de TRECE MILLONES DE  
 24 SUCRES.- SEPTIMA: HISTORIA DEL DOMINIO.- La compañía  
 25 "CONSTRUCTORA SUPERIOR (CONSUPER) S.A., adquirió el  
 26 dominio, uso, goce y posesión del aludido lote de  
 27 terreno, por compra que hizo a la compañía "ANCOSA  
 28 ANTIGUA CORPORACION SOCIEDAD ANONIMA", según consta de

Ab. Nelson Gustavo Cárdate A.  
 Notario XVII del Cantón Guayaquil

I

# Historia de dominio

1 la escritura pública otorgada ante el Notario Trigési-  
2 mo Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el dos  
3 de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, inscrita en  
4 el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el dieciseis  
5 de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, de fojas  
6 dos cinco cuatro dos nueve tres a dos cinco cuatro  
7 tres tres cero, número uno uno cinco cuatro tres del  
8 Registro de la Propiedad y anotado bajo el número  
9 veintiseis mil cuatrocientos veintiuno del Reperto-  
10 rio. A su vez, la compañía ANCOSA ANTIGUA CORPORACION  
11 SOCIEDAD ANONIMA hubo el dominio del solar antes  
12 mencionado en mayor extensión en virtud de la escritu-  
13 ra de permuta que celebró con la Honorable Junta de  
14 Beneficencia de Guayaquil, ante el Notario Trigésimo  
15 del mismo Cantón, el cuatro de febrero de mil nove-  
16 cientos ochenta y seis, inscrita el seis de marzo del  
17 mismo año, y de la de declaraciones otorgada entre las  
18 mismas partes y ante el mismo Notario el doce de  
19 agosto de mil novecientos ochenta y seis, inscrita el  
20 mismo día. A su vez, la Honorable Junta de Beneficen-  
21 cia de Guayaquil lo adquirió en mayor extensión,  
22 según consta de las escrituras públicas de donación y  
23 de compraventa extendidas por el doctor Francisco X.  
24 Aguirre Jado ante los Escribanos Públicos de Guayaquil  
25 don Francisco C. Hernández y don Santiago Vallejo,  
26 respectivamente. La escritura de donación fué autori-  
27 zada el tres de enero de mil ochocientos noventa,  
28 inscrita el siete de febrero de mil ochocientos

00000005



1 noventa; y, la escritura de compraventa el veintiseis  
2 de mayo de mil ochocientos noventa y seis, inscrita al  
3 día siguiente. Cabe indicar que a la Muy Ilustre  
4 Municipalidad de Guayaquil aprobó los planos y  
5 autorizó la venta de los solares del Complejo Comer-  
6 cial Urbanístico KENNEDY NORTE, en su sesión celebrada  
7 el trece de febrero de mil novecientos ochenta y  
8 siete, lo cual consta en el oficio número cero siete  
9 ocho ocho de la misma fecha suscrito por el Prosecre-  
10 tario Municipal encargado de la Secretaría, oficio que  
11 junto con los correspondientes planos debidamente  
12 sellados fue protocolizado ante el Notario Trigésimo  
13 de Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el  
14 dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta y  
15 siete, inscrito en el Registro de la Propiedad el  
16 seis de marzo de mil novecientos ochenta y siete.-

17 OCTAVA: DECLARACIONES.- Uno.- El señor Oscar Viteri  
18 Swett, en su calidad de Presidente de la compañía  
19 "CONSTRUCTORA SUPERIOR (CONSUPER) S.A.", y por tanto su  
20 representante legal, declara que aporta y consecuente-  
21 mente transfiere a perpetuidad la propiedad del  
22 inmueble indicado en la cláusula Quinta de este  
23 instrumento a favor de la Compañía "INMOBILIARIA  
24 RICACHON S.A." y que, por ende ésta pase a ser su  
25 propietaria absoluta y que en consecuencia, goce de  
26 todos los derechos inherentes a la propiedad, debiendo  
27 esta escritura ser inscrita en el Registro de la  
28 Propiedad del Cantón Guayaquil.-

Dos.- La aportante,  
Ab. Nelson Gustavo Canarte A.  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

I

1 declara que el inmueble que aporta y transfiere no se  
2 encuentra hipotecado, embargado, constituido en  
3 anticresis, ni con prohibición de enajenar o gravar,  
4 así como tampoco sujeto a condición suspensiva o  
5 resolutoria, rescisoria, ni a petición de herencia, es  
6 decir, que el referido inmueble no reconoce gravamen  
7 alguno. No obstante las antedichas declaraciones de la  
8 aportante, ésta a través de su representante legal  
9 compareciente se compromete al saneamiento por vicios  
10 redhibitorios y evicción, de conformidad con la Ley.-

11 Tres.- La señora Consuelo Valarezo de Brborich, en su  
12 calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA  
13 RICACHON S.A., declara que acepta el aporte y transfe-  
14 rencia de dominio del inmueble referido anteriormente  
15 que efectúa la compañía CONSTRUCTORA SUPERIOR (CONSU-  
16 PER) S.A. a favor de su representada, en los términos  
17 del acta de Junta General Extraordinaria de Accionis-  
18 tas, celebrada el veintisiete de abril de mil nove-  
19 cientos ochenta y nueve.- Cuatro.- El avalúo del

20 inmueble aportado fue aprobado por los accionistas de  
21 la compañía INMOBILIARIA RICACHON S.A., previo informe  
22 de los peritos evaluadores, mediante Junta General  
23 Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veintisie-  
24 te de abril de mil novecientos ochenta y nueve.-

25 Cinco.- La señora Consuelo Valarezo de Brborich, en su  
26 calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA  
27 RICACHON S.A. declara también que la suscripción y  
28 pago de la totalidad de las nuevas acciones por el

00000019

NOTARIA  
PRIMA - SEPTIMA  
ABOGADO  
N. G. CASARTE A.  
NOTARIO

1 acordado aumento de capital social ha sido verificado  
2 en su integridad. Seis. Las partes declaran que los  
3 gastos que se ocasionen con motivo de la transferencia  
4 de dominio del inmueble que es objeto de este aporte,  
5 serán de cargo exclusivo de la compañía adquirente.  
6 NOVENA: DOCUMENTOS HABILITANTES. Se acompañan para  
7 que formen parte integrante de esta escritura pública,  
8 los siguientes documentos: (Uno) Copias certificadas de  
9 las Actas de Junta General Extraordinaria de Accionis-  
10 tas de la compañía INMOBILIARIA RICACHON S.A.,  
11 celebradas el veinticuatro y veintisiete de abril de  
12 mil novecientos ochenta y nueve, así como el informe  
13 presentado por los peritos evaluadores del inmueble,  
14 el veintiseis de abril de mil novecientos ochenta y  
15 nueve; (Dos) Nombramientos inscritos de los represen-  
16 tantes legales de las Compañías comparecientes a esta  
17 escritura; (Tres) Comprobante de pago por impuestos de  
18 bomberos por el año mil novecientos ochenta y nueve;  
19 (Cuatro) Certificado de Avalúos y Catastro. Agregue  
20 usted, señor Notario, todo lo que sea de estilo y  
21 necesario para la plena validez de la escritura. Esta  
22 minuta está firmada por el Abogado Kléber Palma  
23 Rosado, con matrícula profesional del Colegio de  
24 Abogados del Guayas, Número: cuatro mil novecientos  
25 treinta. HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS  
26 DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA  
27 PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL. Quedan agregados a  
28 mi registro formando parte integrante de la presente

Ab. Nelson Gustavo Casarte A.  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

I  
1 escritura Actas y Nombramientos de los representantes

2 legales de las Compañías "INMOBILIARIA RICACHON

3 S.A." y "CONSTRUCTORA SUPERIOR (CONSUPER) S.A.".-

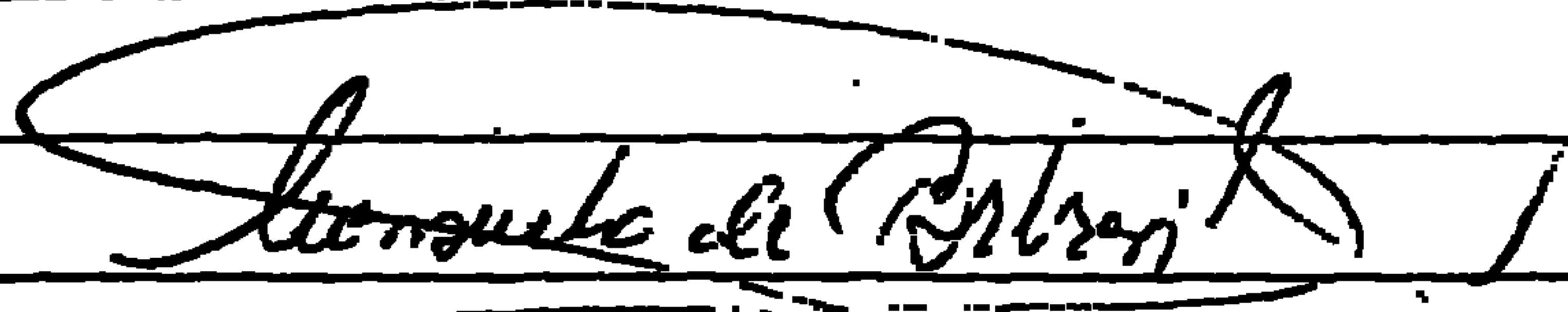
4 Leída que fué esta escritura de principio a fin, por

5 mí, el Notario, en alta voz, a los comparecientes,

6 éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman,

ratifican y firman en unidad de acto conmigo. DOY FE.

7 p. "INMOBILIARIA RICACHON S.A." R.U.C. 099-071835-0001

8  
9   
10  
11 CONSUELO VALAREZO DE BRBORICH

12 C.C. 0903967780 / C.V. 414-094

13  
14 p. "CONSTRUCTORA SUPERIOR (CONSUPER)" R.U.C. 099-071656-0001

15  
16  
17 OSCAR VITERI SWETT

18 C.C. 0907683635 / C.V. 407-060

19  
20 EL NOTARIO

21 AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE A.

22 ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.- EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE

23 TERCER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO, EN LA MISMA FECHA DE

24 SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.



00000020



NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA

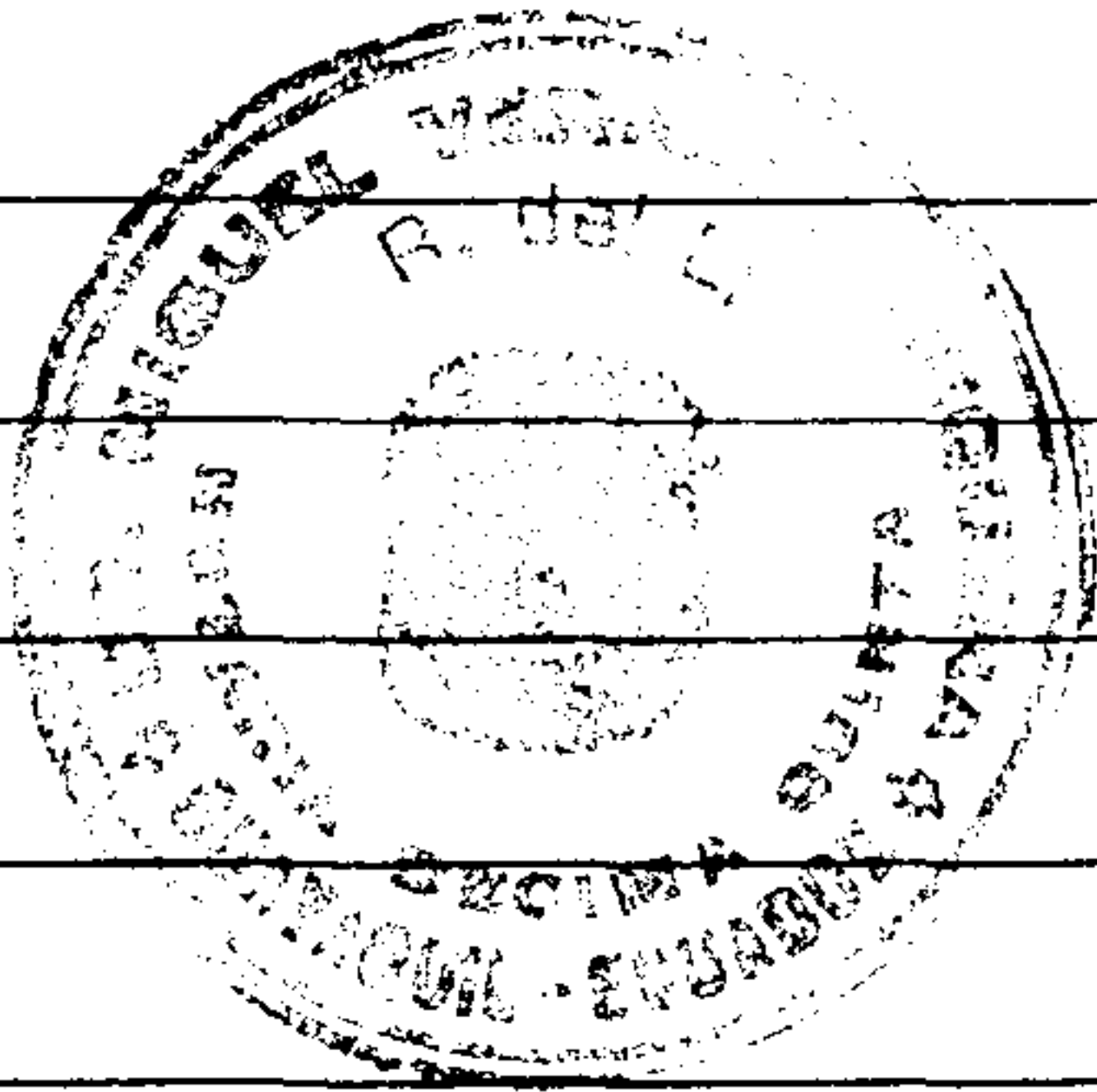
ABOGADO  
N. G. CAÑARTE A.  
NOTARIO

1 ~~... AL MARGEN DE LA MATRIS DE LA ESCRITURA...~~  
2 ~~... DE LA ESCRITURA...~~  
3 ~~... DE LA ESCRITURA...~~  
4 ~~... DE LA ESCRITURA...~~  
5 ~~... CUATRO...~~  
6 ~~... DE LA ESCRITURA...~~  
7 ~~... DE LA ESCRITURA...~~  
8 ~~... DE LA ESCRITURA...~~  
9 ~~...~~  
10 ~~...~~  
11 ~~...~~

Ab. Nelson G. Cañarte  
Notario XVII del Canton Guayaquil



12 **DOY FE:** Que se tomó nota al margen de la matris de la escri-  
13 tura de Constitución de Compañía denominada "Inmobiliaria Ri-  
14 eashón S.A.", otorgada en esta Notaria el trece de Noviem-  
15 bre de mil novecientos ochenta y cuatro; de la Resolución No.  
16 89-2-1-1-010947, dictada por el Subintendente de Compañías,-  
17 el treinta de noviembre del presente año, por la cual le dá  
18 su aprobación a la escritura que antecede.- Guayaquil, Di-  
19 ciembre seis de mil novecientos ochenta y nueve.-



DR. NELSON VALENZUELA REQUENA  
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

|                                                        |                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|
| REPERTORIO NO.                                         | 28215                  |
| FECHA                                                  | 8 de Diciembre de 1989 |
| FIRMA                                                  |                        |
| LA ANOTACION EN REPERTORIO<br>NO SIGNIFICA INSCRIPCION |                        |

Certifico que hoy :

1 En cumplimiento de la Resolución número 89-2-1-1-010697 dictada por el Sub-  
2 intendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil.  
3 Queda inscrito el Aporte de fojas 285101 a 285142 número 12389 del Registro  
4 de Propiedades y anotado bajo el número 28815 del Repertorio archivándose -  
5 los Certificados de Registros y sus adicionales. Guayaquil, once de diciem-  
6 bre de mil novecientos ochenta y nueve. El Registrador de la Propiedad.

Dr. CESAR MOYA JIMENEZ

Registrador de la Propiedad

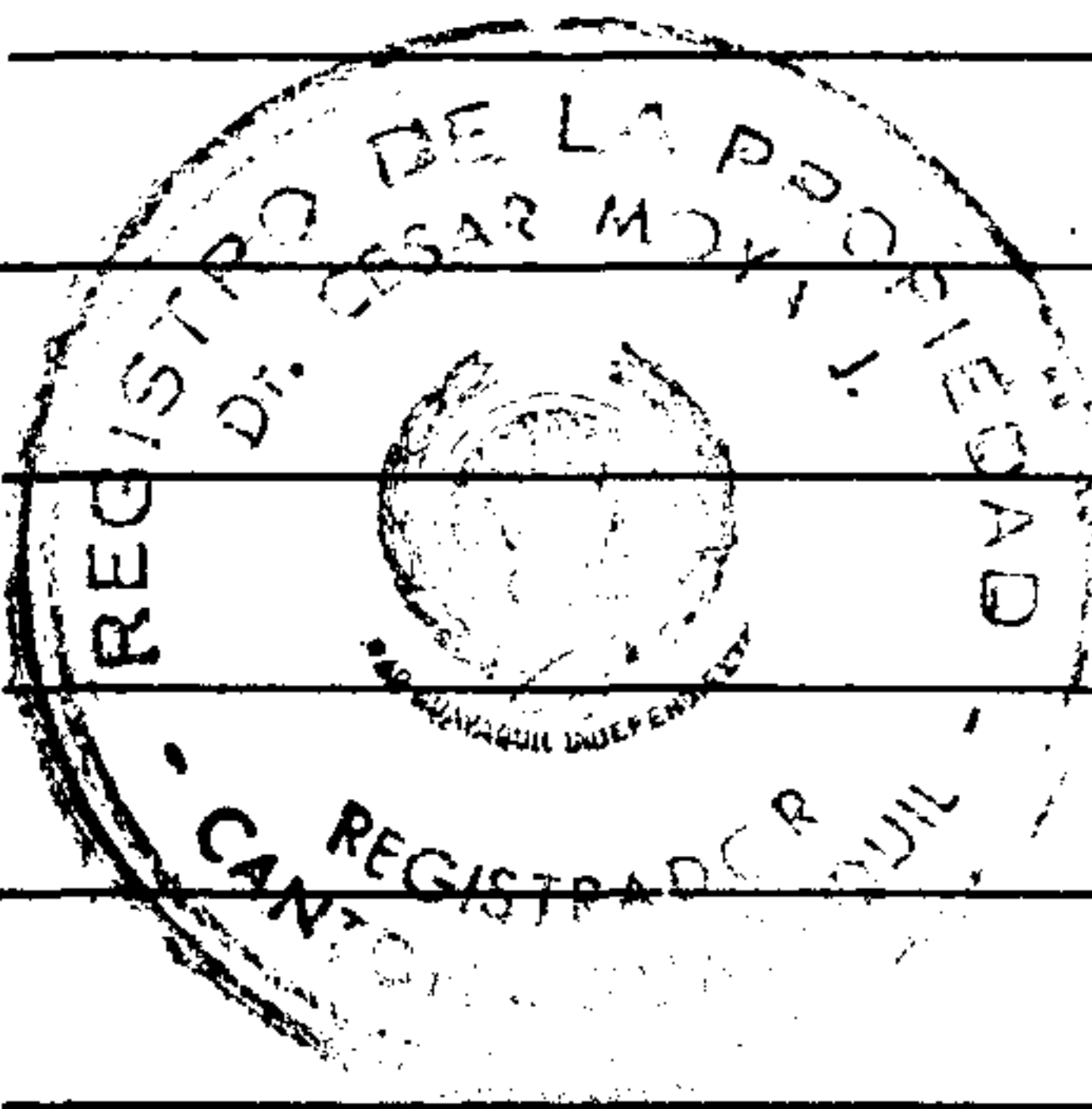
Certifico que hoy :

9 Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja : 254294 del Re-  
10 gistro de Propiedad de 1.988, el margen de la inscripción respectiva. Guaya-  
11 quil, once de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve. El Registrador  
12 de la Propiedad.

Dr. CESAR MOYA JIMENEZ

Registrador de la Propiedad

del Cantón Guayaquil



ESPACIO  
EN BLANCO

Certifico : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de la or-

denado en la Resolución No. 89-2-1-1-010947, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, el treinta de Noviembre del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ES TATUTOS de INMOBILIARIA RICACHON S. A., de fojas 49.346 a - 49.381, Número 14.306 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 20.099 del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre diez i ocho de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 37.185 y 47.660 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta i cuatro y mil novecientos ochenta i siete, respectivamente, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Diciembre diez i ocho de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Diciembre diez i ocho de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

