

NUMERO : 63/81.-----



AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS
DE LA COMPAÑIA " CONSOR-
CIO PROMOTOR DE VIVIEN-
DAS DE INTERES SOCIAL
(VIS) S. A.-----

CUANTIA : \$/ 5'000.000,00.---

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provin-
cia del Guayas, República del Ecuador, hoy día
lunes nueve de febrero de mil novecientos ochenta
y uno, ante mí, Doctor JORGE MALDONADO RE-
NNELLA, Abogado, Notario Titular Séptimo del
Cantón Guayaquil, comparece : la Compañía "CON-
SORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES
SOCIAL (VIS) S. A., representado por el señor
don PABLO BAQUERIZO NAZUR, quien declara
ser ecuatoriano, casado, Ingeniero Civil, en su
calidad de Gerente General de la nombrada Compañía
conforme lo acredita con la nota de nombra-
miento conferido a su favor, cuyo contenido se
inserta en la presente escritura pública como do-
cumento habilitante.- El compareciente es mayor
de edad, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil,
persona capaz para obligarse y contratar a quien
de conocer doy fe, el mismo que comparece a ce-
lebrar esta escritura pública de aumento de ca-
pital y reforma de Estatutos, sobre cuyo objeto

1 y resultados están bien instruidos y a la que
2 proceden de una manera libre y espontánea y pa-
3 ra su otorgamiento me presentan la minuta que
4 dice así :- - - - -

5 " SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Escritu-
6 ras Públicas a su cargo sírvase autorizar una
7 de aumento de capital y reforma de estatutos,
8 al tenor de las siguientes cláusulas :- - - - -

9 PRIMERA : INTERVINIENTES . - Interviene en
10 el otorgamiento y suscripción de la presente es-
11 critura, el señor Ingeniero Pablo Baquerizo Na-
12 zur, en su calidad de Gerente General y como
13 su representante legal, de la Compañía "Conсор-
14 cio Promotor de Viviendas de Interés Social (VIS)
15 S. A. tal como lo acredita con la copia de su
16 nombramiento debidamente inscrito que se acom-
17 paña como documento habilitante. - - - - -

18 SEGUNDA : ANTECEDENTES . - a) La Compañía
19 "Consortio Promotor de Viviendas de Interés
20 Social (VIS) S. A.", se constituyó mediante es-
21 critura otorgada ante el Notario Séptimo del Car-
22 tón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Rennella,
23 el día siete de Febrero de mil novecientos se-
24 tenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil,
25 el día veintiseis de Marzo de mil novecientos -
26 setenta y tres. - b) El día Primero de Marzo
27 de mil novecientos setenta y ocho, mediante es-
28 critura pública otorgada ante el Notario Séptimo

Handwritten notes:
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



del Cantón Doctor Jorge Maldonado Rennella, se

procedió al aumento de capital, reforma y codi-

ficación de estatutos de esta compañía, constan-

do la inscripción de dicha escritura el día Do-

ce de Julio de mil novecientos setenta y ocho;

c) El día treinta y uno de Agosto de mil nove-

cientos setenta y nueve, mediante escritura pú-

blica otorgada ante el Notario Séptimo del Can-

tón, señor Doctor Jorge Maldonado Rennella, se

procedió al aumento de capital y Reforma de

Estatutos de la misma compañía habiendo sido

inscrita la referida escritura el día diez de Di-

ciembre de mil novecientos setenta y nueve; d)

En sesión de Junta General Extraordinaria de ac-

cionistas de la compañía "Consortio Promotor de

Viviendas de Interés Social (VIS) S. A.", ce-

lebrada el día doce de junio de mil novecientos

ochenta, se resolvió por unanimidad aumentar el

capital social de la compañía en cinco millones

de sucres (\$/ 5'000,000,00) y se aceptó la

emisión y asignación en proporción a sus accio-

nes a los actuales socios Ingeniero Pablo Baque-

rizo Nazur, Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur,

Ingeniero Alfredo Mancheno Orellana, Ingeniero

Raymond Raad Dibo, señor José Juez Arboleda

y la Compañía " Promotora de Negocios Prodene

O. Ltda.", aceptándose igualmente el pago de di-

cho aumento mediante la capitalización de la

1 reserva legal y especial de la compañía. - - - - -

2 T E R C E R A : A U M E N T O D E C A P I T A L Y P A -

3 G O D E L M I S M O . - E l s e ñ o r I n g e n i e r o P a b l o B a -

4 q u e r i z o N a z u r , e n s u c a l i d a d d e G e r e n t e G e n e r a l

5 d e l a C o m p a ñ a " C o n s o r c i o P r o m o t o r d e V i v i e n -

6 d a s d e I n t e r é s S o c i a l (V I S) S . A . " e x p r e s a m e n -

7 t e d e c l a r a a u m e n t a d o e l c a p i t a l s o c i a l d e l a -

8 c o m p a ñ a d e s u r e p r e s e n t a c i ó n , e n l a s u m a d e

9 C i n c o M i l l o n e s d e S u c r e (S / 5 ' 0 0 0 . 0 0 0 , 0 0) , m e -

10 d i a n t e l a e m i s i ó n y p a g o d e q u i n i e n t a s a c c i o n e s

11 o r d i n a r i a s , n o m i n a t i v a s e i n d i v i s i b l e s d e d i e z -

12 m i l s u c r e s c a d a u n a , d e a c u e r d o a l o r e s u e l t o

13 p o r l a J u n t a G e n e r a l d e A c c i o n i s t a s d e l a " C o m -

14 p a ñ a , c e l e b r a d a e l d í a d o c e d e j u n i o d e m i l

15 n o v e c i e n t o s o c h e n t a . D e l a s a c c i o n e s e m i t i d a s y

16 p a g a d a s , l e c o r r e s p o n d e a l o s a c c i o n i s t a s l a s

17 s i g u i e n t e s : A) A l s e ñ o r I n g e n i e r o P a b l o B a q u e -

18 r i z o N a z u r , d i e z a c c i o n e s d e d i e z m i l s u c r e s

19 c a d a u n a ; B) A l s e ñ o r I n g e n i e r o R o d o l f o B a q u e -

20 r i z o N a z u r , d i e z a c c i o n e s d e d i e z m i l s u c r e s

21 c a d a u n a ; C) A l s e ñ o r / ^{Ingeniero/} A l f r e d o M a n c h e n o O r e l l a -

22 n a , d i e z a c c i o n e s d e d i e z m i l s u c r e s c a d a u n a ;

23 D) A l I n g e n i e r o R a y m o n d R a a d D i b o , d i e z a c c i o -

24 n e s d e d i e z m i l s u c r e s c a d a u n a ; E) A l s e ñ o r

25 J o s é J u e z A r b o l e d a , d i e z a c c i o n e s d e D i e z m i l

26 s u c r e s c a d a u n a ; y , F) A l a C o m p a ñ a " P r o m o t o r -

27 r a d e N e g o c i o s P r o d e n e C . L t d a . " c u a t r o c i e n t a s

28 c i n c u e n t a a c c i o n e s d e d i e z m i l s u c r e s c a d a u n a .



todos los accionistas han pagado todas las acciones mediante la capitalización realizada en proporción de sus acciones en el capital social de la compañía de la reserva especial que asciende al monto de Tres millones ochocientos ochenta y siete mil, ciento setenta y nueve sucres con sesenta y cuatro centavos (S/ 3'887.179,64), en una proporción de setenta y dos enteros, quince décimas dieciseis centesimas por ciento y de la reserva legal de la compañía que asciende al valor de Un millón ciento doce mil, ochocientos veinte sucres con treinta y seis centavos, en una proporción del cien por ciento de un total de cinco millones de sucres (S/5'000.000,00)

Los mencionados suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana.

C U A R T A . - R E F O R M A D E L E S T A T U T O S O C I A L . -

El señor Ingeniero Pablo Baquerizo Nazur, en su calidad de Gerente General de la Compañía "Consortio Promotor de Viviendas de Interés Social (VIS) S. A.." declara expresamente que en cumplimiento a lo resuelto en sesión de Junta General Extraordinaria, celebrada el día doce de junio de mil novecientos ochenta, se reforma el estatuto social de la compañía en su artículo sexto : "DEL CAPITAL . - Diez millones de sucres totalmente suscritos y pagado, representado por mil acciones ordinarias nominativas e in-

1 divisibles de diez mil sucres cada una número-

2 das del 0001 al 1.000, inclusive.- Agregue, us-

3 ted señor Notario, las demás cláusulas de estilo

4 para la validez y perfeccionamiento de la presen-

5 te escritura y en especial, sírvase transcribir

6 el texto del acta de Junta General Extraordinaria

7 de Accionistas de la Compañía " Consorcio Promo-

8 tor de Viviendas de Interés Social (VIS) S. A. ",

9 celebrada el día doce de Junio de mil novecien-

10 tos ochenta, para que forme parte integrante de

11 esta escritura.- Señor Notario, Firmado : MARTHA

12 MANZUR CASTAÑEDA.- ABOGADA.- Registro Núme-

13 ro ochocientos cincuenta y ocho.-----

14 D.O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S :--

15 NOMBRAMIENTO : Guayaquil, dieciocho de Agosto

16 de mil novecientos ochenta.-- Señor Ingeniero PA-

17 BLO BAQUERIZO NAZUR, Ciudad.- De mis cons-

18 deraciones : Por la presente tengo a bien comuni-

19 carle que en Sesión de Comité Ejecutivo de la

20 Compañía CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS

21 DE INTERES SOCIAL (VIS) S. A., celebrada el

22 día de hoy, se procedió a reelegir a usted GE-

23 RENTE GENERAL de la Compañía, por el lapso

24 de DOS AÑOS, con los deberes y atribuciones

25 constantes en la escritura de Aumento de Capital

26 y reforma de Estatutos de la Compañía, otorgada

27 ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, de

28 fecha primero de Marzo de mil novecientos seten-



1 a y ocho, inscrita en el Registro Mercantil del
2 Cantón el doce de Julio del mismo año, tenien-
3 do por ende la representación legal, judicial y
4 extrajudicial de la Compañía.- La Compañía CON-
5 SORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES
6 SOCIAL (VIS) fue constituida mediante escritura
7 pública otorgada ante el Notario Doctor Jorge Mal-
8 donado Rennella el siete de Febrero de mil no-
9 vecientos setenta y tres, inscrita en el Regis-
10 tro Mercantil el veintiseis de Marzo del mismo
11 año.- Atentamente.- Firmado : firma ilegible: Inge-
12 niero Alfredo Mancheno O.- PRESIDENTE.- CO-
13 MITE EJECUTIVO.- ACEPTO CUMPLIR EL CARGO
14 DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CON-
15 SORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES
16 SOCIAL (VIS) S.' A. Firmado : firma ilegible:
17 Ingeniero PABLO BAQUERIZO NAZUR.- Guayaquil,
18 dieciocho de Agosto de mil novecientos ochenta.-
19 CERTIFICO : Que este nombramiento fue inscrito hoy
20 a foja veintidos mil quinientos sesenta y cinco
21 número cinco mil ciento sesenta y ocho del
22 Registro Mercantil y anotado bajo el número quin-
23 ce mil seiscientos cuatro del Repertorio.- Guaya-
24 quil, veintiuno de Agosto de mil novecientos o-
25 chenta.- El Registrador Mercantil.-/ Abogado HEC-
26 TOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.- Registrador -
27 Mercantil del Cantón Guayaquil.-
28 ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE

ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA " CONSORCIO PRO-

MOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS)

S. A.- Lugar, día y hora de la celebración . -

En Guayaquil, a los doce días del mes de Junio

de mil novecientos ochenta, en el local social

de la compañía ubicado en Orellana doscientos

once , a las seis de la tarde.- Asistentes . -

Asisten a la celebración de la presente Junta

General Extraordinaria de Accionistas, "Promoto-

ra de Negocios Prodene C. Ltda!", representada

por su Presidente y Gerente, señores Ingeniero

Alfredo Mancheno Orellana y José Juez Arbole-

da, respectivamente propietaria de cuatrocientas

cincuenta acciones de diez mil sucres cada una,

de su propiedad; el señor Ingeniero Pablo Baquer-

rizo Nazur, representando diez acciones de diez

mil sucres cada una, de su propiedad; Ingeniero

Alfredo Mancheno Orellana, representando diez

acciones de diez mil sucres cada una, de su

propiedad; el señor Ingeniero Rodolfo Baquerizo

Nazur, representando diez acciones de diez mil

sucres cada una, de su propiedad, el señor Inge-

niero Raymond Raad Dibo, representando diez

acciones de diez mil sucres cada una, de su

propiedad; y, el señor José Juez Alboleda , -

representando diez acciones de diez mil sucres

cada una, de su propiedad.- Quorum : En la -

presente Junta, se encuentra reunido todo el capital



suscrito y pagado de la compañía, el mismo que
asciende a cinco millones de sucres, dividido
en quinientas acciones ordinarias, nominativas e
indivisibles de diez mil sucres cada una. - Pres-
dente y Secretario : Preside la sesión el señor
Ingeniero Alfredo Mancheno Orellana, elegido por
unanimidad para que lo haga /ad-hoc, por ausen-
cia del titular; y actua de Secretario el señor
Ingeniero Pablo Baquerizo Nazur, Gerente General
de la Compañía, elegido por unanimidad para que
lo haga de manera ad-hoc, por ausencia del ti-
tular .- El Presidente ordena que por Secretaria
se dé lectura al orden del día, lo actual a con-
tinuación hace el Secretario.- Orden del Día. - -
Primer punto.- "Conocer y resolver sobre el au-
mento de capital de la Compañía, el monto del
mismo, su suscripción y pago.".- Segundo Pun-
to.- "Conocer y resolver sobre la reforma de Es-
tatutos Sociales".- Los asistentes aceptan por una-
nidad la celebración de la presente Junta Uni-
versal de Accionistas, al tenor de lo dispuesto
en el artículo Doscientos ochenta de la Ley de
Compañías y aceptan de igual manera, los puntos
a tratarse en ella.- Desarrollo de la Sesión. -
Al respecto, toma la palabra el Gerente General
de la Compañía señor Ingeniero Pablo Baquerizo
Nazur, quien manifiesta que el movimiento eco-
nómico de la Compañía necesita el respaldo de

1 un capital superior al actual que es de cinco Mi-
2 llones de Sucres, por lo que es necesario que
3 los accionistas decidan sobre el aumento de ca-
4 pital de la compañía, su monto y la suscrip-
5 ción y pago del mismo. El señor Ingeniero Pablo
6 Baquerizo Nazur, manifiesta que con fecha veinti-
7 cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta, en
8 Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas,
9 Se trató acerca de la distribución de los bene-
10 ficios sociales y se resolvió que una parte de
11 las utilidades netas del ejercicio económico del
12 año de mil novecientos setenta y nueve, pasarán
13 a formar parte de la reserva especial, por lo
14 que se recomienda que de los cuatro millones, -
15 cuatrocientos sesenta y siete mil trescientos -
16 cuarenta y nueve sucres con treinta y nueve -
17 centavos que fueron los que pasaron a formar
18 parte de la reserva especial, se utilice la can-
19 tidad que los accionistas consideren conveniente
20 para pagar el presente aumento de capital y po-
21 drá también tomarse de las reservas legales de
22 la compañía. - A continuación y luego de algunas
23 deliberaciones, la Junta General de Accionistas,
24 resolvió por unanimidad aumentar el capital so-
25 cial de la compañía en cinco millones de sucres,
26 aumento de capital que será pagada por capitali-
27 zación de la reserva especial en un valor de
28 Tres millones ochocientos ochenta y siete mil,

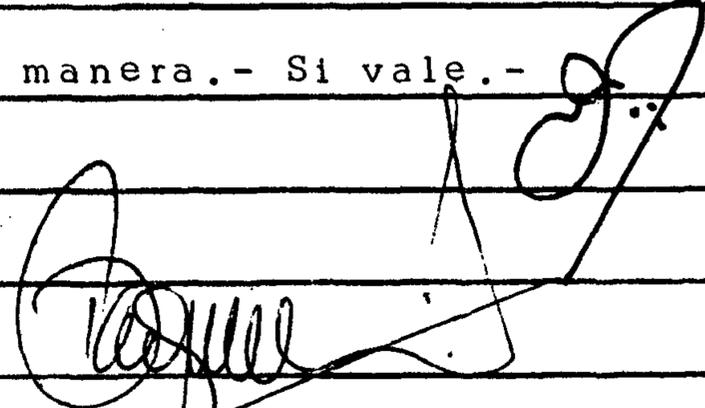


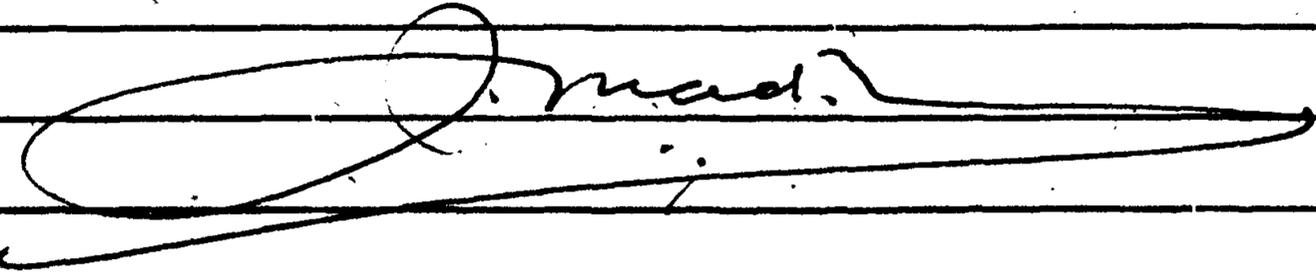
1 punto setenta y nueve sucres, con sesenta y cua-
2 tro centavos (S/ 3' 887.179,64), en una proporción
3 de setenta y dos enteros, quince centésimas die-
4 ciseis décimas por ciento y de la reserva legal
5 de la compañía en un valor de Un millón ciento
6 doce mil, ochocientos veinte sucres con treinta
7 y seis centavos, en una proporción del cien por
8 ciento, dando un total de cinco millones de
9 sucres (S/ 5'000.000,00), emitiéndose para el efec-
10 to, quinientas acciones ordinarias, nominativas
11 e indivisibles de Diez mil sucres cada una, las
12 mismas que serán asignadas a los actuales ac-
13 cionistas en proporción a las que actualmente
14 tienen en propiedad, de la siguiente forma: A) Al
15 señor Ingeniero Pablo Baquerizo Nazur, diez accio-
16 nes de diez mil sucres cada una; b) Al señor
17 Ingeniero Alfredo Mancheno Orellana, diez accio-
18 nes de diez mil sucres cada una; c) Al señor -
19 Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur, diez acciones
20 de diez mil sucres cada una; d) Al señor Inge-
21 nierno Raymond Raad Dibo, diez acciones de diez
22 mil sucres cada una; e) Al señor José Juez Ar-
23 boleda, diez acciones de diez mil sucres cada
24 una; f) A la Compañía "Promotora de Negocios
25 Prodene C. Ltda.", cuatrocientas cincuenta accio-
26 nes de diez mil sucres cada una. - Segundo Pun-
27 to. - A continuación, la Junta General de Accionis-
28 tas decide por unanimidad, reformar el estatuto

1 social de la compañía, en su artículo sexto, el
2 mismo que dirá : "Artículo Sexto.- Del Capital.-
3 Díez millones de sucres, totalmente suscrito y
4 pagado, representando por mil acciones ordinarias,
5 nominativas e indivisibles de diez mil sucres ca-
6 da una, numeradas del cero cero cero uno al
7 mil, inclusive.".- De igual manera, la Junta
8 General de Accionistas, resolvió por unanimidad,
9 autorizar al Gerente General de la compañía, se-
10 ñor Ingeniero Pablo Baquerizo Nazur, para que
11 realice todos los trámites pertinentes para el
12 aumento de capital y reforma de Estatuto So-
13 cial, resueltos en la presente sesión, así co-
14 mo para que otorgue y suscriba la respectiva es-
15 critura de aumento de capital de Reforma de
16 Estatuto Social.- No habiendo otro asunto que
17 tratar, el Presidente de la sesión la declara -
18 terminada, concediendo previamente un receso pa-
19 ra la redacción del acta. Hecho que fué y leí-
20 da a los concurrentes, es aprobada por unanimi-
21 dad y sin ninguna modificación que hacer, firman-
22 dola para constancia todos los asistentes. - f)
23 Ingeniero Alfredo Mancheno O.- f) Ingeniero Ro-
24 dolfo Baquerizo Nazur.- f) José Juez Arboleda.-
25 f) Ingeniero Raymond Raad Dibo.- f) p PROMOTO-
26 RA DE NEGOCIOS PRODENE C. LTDA. Ingeniero
27 Alfredo Mancheno O.- Jose Juez A.- f) Ingeniero
28 Pablo Baquerizo Nazur.- CERTIFICO : Que el acta



1 de antecede es fiel copia de su original que re-
2 posa en los archivos de la Compañía y al que
3 me remito en caso necesario.- Firmado : firma
4 ilegible : Ingeniero Pablo Baquerizo Nazur.- Hasta
5 aquí la minuta y sus documentos insertos que en
6 un mismo texto quedan elevados a escritura pú-
7 blica.- Yo, el Notario doy fe que, después de
8 haber sido leída toda esta escritura pública en
9 alta voz, a los comparecientes, éstos la aprue-
10 ban y la suscriben conmigo, el Notario, en un
11 solo acto.- Entre líneas: ingeniero.- Firmado.- de -
12 manera.- Si vale.-

13 
14
15
16 C.C. 1200065280
17 C.T. 3199

18 RUC 0990056498001
19
20 *El Notario,*
21
22 
23
24

25
26 Se otorgó ante mí, y, en fe de ello confiero este PRIMER
27 TESTIMONIO en siete fojas útiles que sello y firmo en
28 en la ciudad de Guayaquil, a los dieciseis días del mes

1 febrero de mil novecientos ochenta y uno.



Maldonado
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

2
3
4
5
6
7
8 DOY FE: Que en esta fecha y al margen de las escrituras públi-
9 cas correspondientes por Resolución No. IG - SA - 81 - 0382 de la
10 Superintendencia de Compañías, tomé nota de la aprobación del au-
11 mento de capital y la reforma de estatutos de la compañía a que
12 se refiere el presente testimonio.- Guayaquil, mayo cinco de mil
13 novecientos ochenta y uno.-



Maldonado
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

14
15
16
17
18
19
20 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número IG-SA-81-0382 dic-
21 tada el 29 de Abril de 1.981, por el señor Intendente de Compañías Encar-
22 gado, he inscrito hoy esta Escritura Pública de fojas 15.019 a 15.033, nú-
23 mero 3.353 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.362 del Re-
24 pertorio.- Guayaquil, Junio ocho de mil novecientos ochenta y uno.- El Re-
25 gistrador Mercantil.- Enmendado: anotada. Vale.

Maldonado
AB. HECTOR MIGUEL ALDAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

26
27
28 CER

1 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado el certificado de Afiliación
2 a la Cámara de Comercio de la Compañía " CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS
3 DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A." .- Guayaquil, Junio ocho de mil novecien
4 tos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil.-

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

7 Se tomó nota de esta Escritura a fojas 4,378 del Registro Mercantil de
8 1.973 ; 17.112 del mismo Registro de 1.978; y, 30.127 del expresado Regis-
9 tro de 1.979, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, Junio
10 ocho de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

13 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta
14 escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por
15 el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en
16 el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Junio
17 ocho de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil .-

[Handwritten signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,



REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
S/. 17 mil novecientos ochenta y uno 50/100 bs.-

24
25
26
27
28