

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CONSORCIO
PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL
(VIS) S.A.-----
(Por: S/. 120'000.000,00).-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día once de Diciembre de mil novecientos noventa, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este cantón, comparece, el señor Ingeniero RODOLFO BAQUERIZO NAZUR, c a s a d o , a nombre y en representación de la compañía CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A. en su calidad de GERENTE GENERAL; el compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta siguiente .- MINUTA: " SEÑOR NOTARIO.- Sirvase incorporar en el Registro a su cargo, una escritura por la que conste el Aumento de Capital y consecuente Reforma de Estatutos de Compañía Anónima que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas .- PRIMERA. COMPARECIENTE .- Comparece el señor Ingeniero RODOLFO BAQUERIZO NAZUR a nombre y en representación legal y como Gerente General de la compañía CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A., como consta en su nombramiento que acompaña como documento habilitante. SEGUNDA. ANTECEDENTES. a) La compañía CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A. se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Septimo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Renella, el siete de Febrero de mil novecientos setenta y tres, e inscrita en el Registro Mercantil el día

J

1 veintiseis de Marzo de mil novecientos setenta y tres, con un capital de UN
2 MILLON DE SUCRES .- b) El día primero de Marzo de mil novecientos
3 setenta y ocho, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo
4 del Cantón, Doctor Jorge Maldonado Renella, se procedió al aumento de
5 capital y reforma de Estatutos Sociales y Codificación de Estatutos de la
6 Compañía, la que fue inscrita el doce de Julio de mil novecientos setenta y
7 ocho en el Registro Mercantil .- c) El día treinta y uno de Agosto de mil
8 novecientos setenta y nueve, mediante escritura pública otorgada ante el
9 Notario Séptimo del Cantón Doctor Jorge Maldonado Renella, se procedió al
10 aumento de capital y reforma de Estatutos de la misma compañía, la misma
11 que se inscribió en el Registro Mercantil el día diez de Diciembre de mil
12 novecientos setenta y nueve. d) El día nueve de Febrero de mil novecientos
13 ochenta y uno, ante el Notario Séptimo del Cantón, Doctor Jorge Maldonado
14 Renella, se otorgó la Escritura Pública de Aumento de Capital de Reforma de
15 Estatutos Sociales de la compañía, la misma que fue inscrita en el Registro
16 Mercantil el día ocho de Junio de mil novecientos ochenta y uno .- e) El
17 cuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario
18 Público del Cantón, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda Notario
19 Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, encargado de la Notaría por Licencia
20 del Titular Doctor Jorge Maldonado Renella, se otorgó la escritura de
21 Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos de la compañía, la que se
22 inscribió el día veintisiete de enero de mil novecientos ochenta y dos .- f) El
23 veintidos de Enero de mil novecientos ochenta y seis ante el Doctor Miguel
24 Vernaza Requena, Notario Décimo Quinto de Guayaquil, se otorgó la
25 escritura publica de aumento de capital y reforma de estatutos sociales de
26 la compañía, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de
27 Guayaquil, el veinticuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y seis .- g)
28 La Junta General de Accionistas de la compañía, en sesión del día tres de

000 30 03

I

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL
VIS S.A..

En la ciudad de Guayaquil, a los tres días del mes de Octubre de mil novecientos noventa, a las 12H00 en el local social de la compañía ubicado en la Ciudadela Los Samanes VII Etapa, Avenidas Francisco de Orellana y Francisco Rizzo, edificio del Centro Técnico Alborada, se reúnen los accionistas de la compañía CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL VIS S.A., a saber: Inmobiliaria Guayaquil 84 S.A., representada legalmente por su Gerente General Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur, propietaria de seiscientas acciones de diez mil sucres cada una; Inmobiliaria Bella María S.A., representada legalmente por su Gerente General Ingeniero Alfredo Mancheno Orellana, propietaria de seiscientas acciones de diez mil sucres cada una; Inmobiliaria Casas Antiguas S.A., representada legalmente por su Gerente General señor José Juez Arboleda, propietaria de seiscientas acciones de diez mil sucres cada una; Inmobiliaria Casa de Campo S.A., representada legalmente por su Gerente General Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur, propietaria de seiscientas acciones de diez mil sucres cada una; Inmobiliaria Ray S.A., representada legalmente por su Gerente General Ingeniero Gilbert Monar Tapia, propietaria de seiscientas acciones de diez mil sucres cada una. Todas las acciones son ordinarias y nominativas y los accionistas de nacionalidad ecuatoriana. Están presentes el Presidente y Gerente General-Secretario de la compañía señores José Juez Arboleda e Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur, respectivamente. Por Secretaría se constata que se encuentra representado todo el capital social de la compañía que asciende a Treinta Millones de sucres, íntegramente pagado y dividido en tres mil acciones de diez mil sucres cada una. En tal virtud, de conformidad con el Artículo 280 de la Ley de Compañías, de haber consenso podrían los accionistas constituirse en Junta General si además convienen por unanimidad en el temario. Manifestada unánimemente la voluntad de los accionistas para, constituidos en Junta General, tratar y resolver sobre el Aumento de Capital de la Compañía y la consecuente reforma del Estatuto social por esta causa, el Presidente declara instalada la Junta para tratar y resolver sobre este tema. Luego de varias explicaciones y deliberaciones, la Junta General de Accionistas toma la siguiente resolución unánime: Resolución Unica: Se aumenta el capital social de la compañía a Ciento Cincuenta Millones de sucres, es decir en la suma de Ciento cincuenta millones de sucres, mediante la emisión de Doce mil acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una. Este aumento de capital se realiza así:

- A) Mediante la capitalización de cuentas patrimoniales por la suma de Ciento Quince millones de sucres;
- B) Mediante aportaciones en efectivo por la suma de Cinco Millones de sucres.

Tanto para la asignación de las acciones por la capitalización de las cuentas patrimoniales como para la suscripción de las que corresponden a las nuevas aportaciones en efectivo, se ha respetado el derecho preferencial de los accionistas, consistente en que tales asignación y suscripción se realice a prorrata de sus actuales

4

acciones. Las aportaciones en efectivo han sido pagadas en un veinticinco por ciento por cada accionista, quedando el saldo para ser pagado dentro del plazo de un año.

La asignación, suscripción y pago del presente aumento de capital es el siguiente:

1.-) A la accionista Inmobiliaria Guayaquil 84 S.A. le corresponden dos mil cuatrocientas acciones de diez mil sucres cada una, las que son pagadas así:

1.a-) Con cargo a la reserva legal, la suma de S/. 1'910.638,73;

1.b-) Con cargo a la Reserva Especial, la suma de S/. 12'417.841,75;

1.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 8'671.519,52;

1.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 1'000.000,00

Total: S/. 24'000.000,00

2.-) A la accionista Inmobiliaria Balla María S.A. le corresponden dos mil cuatrocientas acciones de diez mil sucres cada una, las que son pagadas así:

2.a-) Con cargo a la reserva legal, la suma de S/. 1'910.638,73 ;

2.b-) Con cargo a la reserva especial, la suma de S/. 12'417.841,75 ;

2.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 8'671.519,52 ;

2.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 1'000.000,00

Total: S/. 24'000.000,00

3.-) A la accionista Inmobiliaria Casa de Campo S.A. le corresponden dos mil cuatrocientas acciones de diez mil sucres cada una, las que son pagadas así:

3.a-) Con cargo a la Reserva legal, la suma de S/. 1'910.638,73;

3.b-) Con cargo a la reserva especial, la suma de S/. 12'417.841,75;

3.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 8'671.519,52;

3.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 1'000.000,00

Total: S/. 24'000.000,00

4.-) A la accionista Inmobiliaria Casas Antiguas S.A., le corresponden dos mil cuatrocientas acciones de diez mil sucres cada una, las que son pagadas así:

4.a-) Con cargo a la reserva legal, la suma de S/. 1'910.638,73;

4.b-) Con cargo a la reserva especial, la suma de S/. 12'417.841,75;

4.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 8'671.519,52;

4.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 1'000.000,00

Total: S/. 24'000.000,00

000 00 04

5.-) A la accionista Inmobiliaria Ray S.A., le corresponden dos mil cuatrocientas acciones de diez mil sucres cada una, las que son pagadas así:

5.a-) Con cargo a la reserva legal, la suma de S/. 1'910.638,73;

5.b-) Con cargo a la reserva especial, la suma de S/. 12'417.841,75;

5.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 8'671.519,52;

5.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 1'000.000,00

Total: S/. 24'000.000,00

Queda reformado el artículo Sexto del Estatuto social, el mismo que dirá: "DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social de la compañía es de Ciento cincuenta millones de sucres, dividido en quince mil acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, numeradas del cero uno al quince mil, inclusive. Cada acción dará derecho a voto en las Juntas Generales en proporción a su valor pagado y a participar de la misma forma en las utilidades y demás derechos establecidos en la Ley para los accionistas de las compañías anónimas."

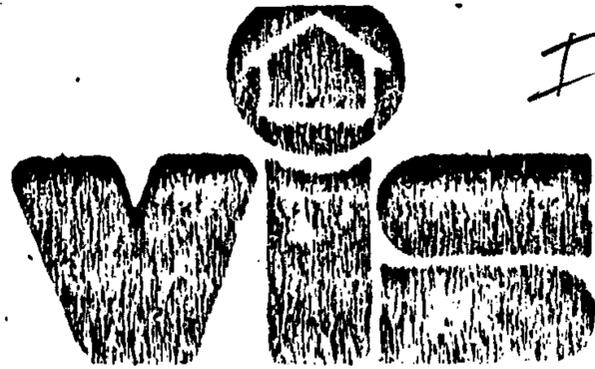
Se autoriza al representante legal de la compañía para que otorgue la escritura pública necesaria para perfeccionar lo resuelto en esta Junta General. Hasta aquí la Resolución. Por no haber otro punto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta. Hecho, es leído y aprobado por unanimidad y sin modificaciones y por mandato legal firmada por todos los accionistas asistentes. Siendo las 13H30 se levanta la sesión.- f) José Juez Arboleda Presidente.- f) p' Inmobiliaria Guayaquil 84 S.A. Ing. Rodolfo Baquerizo Nazur Gerente General.- f) p' Inmobiliaria - Bella María S.A. Ing. Alfredo Mancheno Orellana Gerente General.- f) p' Inmobiliaria Casas Antiguas S.A. José Juez Arboleda Gerente General.- f) p' Inmobiliaria Casa de Campo S.A. Ing. Rodolfo Baquerizo Nazur Gerente General.- f) p' Inmobiliaria Ray S.A. Ing. Gilbert Mo nar Tapia Gerente General.- f) Ing. Rodolfo Baquerizo Nazur Gerente General-Secretario.

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia de su original - que reposa en el archivo de la Compañía y al que me remitire en caso necesario.

Ing. Rodolfo Baquerizo Nazur
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

**CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS
DE INTERES SOCIAL S. A.**

Edificio Centro Técnico Alborada Av. Guillermo Pareja Rolando y José María Egus
Teléfono 273300 Telex 3089 EDELNO Casilla 6564
Guayaquil - Ecuador



000 30 05

Julio 29 de 1987✓

Sr. Ing.
RODOLFO BAQUERIZO NAZUR✓
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía (CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S. A.) en sesión celebrada el día de hoy resolvió elegir a usted como GERENTE GENERAL de la Compañía, por el lapso de CINCO AÑOS correspondiéndole de acuerdo al Artículo Décimo Tercero de la escritura de aumento de capital y reforma integral del Estatuto Social, otorgado ante el Notario titular Décimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena el día 22 de Enero de 1986 e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día 24 de Marzo de 1986 los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Será el Secretario de la Junta General y del Comité Ejecutivo;
- b) Tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía;
- c) Tendrá la administración interna y externa de la Compañía;
- d) Podrá comprar, transferir, en cualquier forma, hipotecar, gravar, enajenar, dar fianzas, avales, vender bienes muebles o inmuebles de la Compañía o a favor de ella asimismo podrá aceptar o suscribir documentos que obliguen económicamente a la Compañía, hasta por la suma de tres mil salarios mínimos vitales, sin necesidad de autorización de la Junta General de Accionistas y del Comité Ejecutivo; y,
- e) Será el administrador de la Compañía con las atribuciones que le confiere el presente Estatuto, la Ley de Compañías.

La Compañía CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S. A., fue constituida según escritura otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Rennella el 7 de Febrero de 1973, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 26 de Marzo del mismo año.

Atentamente,

José Juez Arboleda
PRESIDENTE DE LA JUNTA✓

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.

Guayaquil, 30 de Julio de 1987✓

ING. RODOLFO BAQUERIZO NAZUR

Q u e -

da . inscrito este Nombramiento de Gerente General a foja 29.878, número 7.436 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 11.303 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Agosto veinte de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-



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

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo:
\$1. Mil CINCO CUATRO 50/100.-

Abogado Héctor Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, certifica que la presente fotocopia de Nombramiento de Gerente General de "CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A." es igual a su original.- Guayaquil, cuatro de Junio de mil novecientos noventa.-



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

J

000 30 06

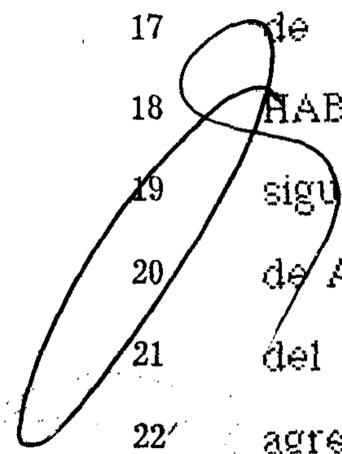
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 Octubre de mil novecientos noventa, resolvió: Aumentar el capital social a
2 la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE SUCRES y reformar en
3 consecuencia el artículo sexto del capital, de los estatutos sociales, así como
4 autorizar al representante legal de la compañía para otorgar la escritura
5 correspondiente. - TERCERA. - Vistos los antecedentes, el compareciente en
6 cumplimiento de lo resuelto por la Junta General de Accionistas en sesión
7 de fecha tres de Octubre de mil novecientos noventa, declara: a)
8 Aumentado el capital social de la compañía CONSORCIO PROMOTOR DE
9 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A., a la suma de CIENTO
10 CINCUENTA MILLONES DE SUCRES, es decir, en la suma de CIENTO VEINTE
11 MILLONES DE SUCRES, los mismos que estarán representados por la emisión
12 de Doce mil acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una,
13 las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas en la forma que se
14 menciona en la citada Acta del tres de Octubre de mil novecientos
15 noventa. - b) Reformado el artículo Tercero de los Estatutos, cuyo nuevo
16 texto es el que aparece en la parte pertinente de la ya citada Acta del tres
17 de Octubre de mil novecientos noventa. - CUARTA. DOCUMENTOS
18 HABILITANTES. - Se agregan para que forme parte de esta escritura, los
19 siguientes documentos: Una copia certificada del Acta de la Junta General
20 de Accionistas del tres de Octubre de mil novecientos noventa y una copia
21 del nombramiento inscrito del compareciente. - Sirvase señor Notario
22 agregar las cláusulas de estilo necesarias para obtener la completa validez
23 de esta escritura. - f) Ilegible. - Abogado Roberto Cortés R.- Registro
24 novecientos setenta y siete. - Guayaquil. Colegio de Abogados del
25 Guayas. - Es copia. - En consecuencia el otorgante se afirma en el contenido
26 de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública para
27 que surtan los efectos legales correspondientes. Se agrega el Acta de
28 Junta General de Accionistas de fecha tres de Octubre de mil novecientos



1

noventa.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz a el otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.

160
162

ING. RODOLFO BAQUERIZO NAZUR

Ced.U.No. 1200083770 Ced.de Vot.No. 039-082

CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A.

R.U.C. No. 0990056498001

MR. MARCOS DIAZ CASARETO
NOTARIO

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

[Faint text, possibly a stamp or additional signature]

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



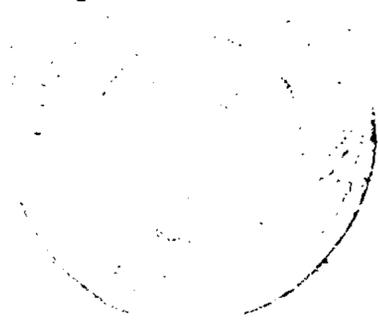
DEL CANTON
- GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

000 00 07

I

1 Dilemante: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la
2 Resolución No. 91-2-1-1-0001543, dictada por el Intendente de
3 Compañías de Guayaquil, el 7 de Junio de 1991, se tomó nota de la
4 Aprobación, que contiene la Resolución que antecede, al margen de la
5 Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
6 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE
7 INTERES SOCIAL (VIS) S.A., otorgada ante mí, el 11 de Diciembre de 1990.-
8 Guayaquil, once de Junio de mil novecientos noventa y uno.-



Abog. MARCOS N. DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primera
Cantón Guayaquil

13
14
15 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ord
16 nado en la Resolución No. 91-2-1-1-0001543, dictada por el Intendente de
17 Compañías, el siete de Junio del presente año, queda inscrita esta escri
18 tura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
19 de CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (V I S) S. A.,
20 de fojas 20.830 a 20.839, Número 7.770 del Registro Mercantil y anotada
21 bajo el número 13.692 del Repertorio.- Guayaquil, Julio veintinueve de
22 mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

23
24
25 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura
26 a foja 4.384 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta y tres; a
27 fojas 17.118 y 30.133 de igual Registro de mil novecientos setenta y ocho
28 y mil novecientos setenta y nueve, en su orden; a fojas 13.023 y 2.332 -
del propio Registro, de mil novecientos ochenta y uno y mil novecientos -
ochenta y dos, respectivamente; y, a foja 10.242 del mismo Registro Mercan-

1

til de mil novecientos ochenta i seis, al margen de las inscripciones correg
pendientes.- Guayaquil, Julio veintinueve de mil novecientos noventa i uno.-
El Registrador Mercantil.-

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

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de
Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor de CONSOR
CIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S. A.- Guayaquil, Julio -
veintinueve de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil 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, Julio -
veintinueve de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil.-

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



2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28