



AB. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO



2

REVOCATORIA DE ESCRITURA DE AUMENTO  
DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO  
SOCIAL OTORGADA POR LA COMPAÑIA  
CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA)  
SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA;  
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE DICHA COMPAÑIA....

CUANTIA: S/.50'000.000.....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del  
Guayas, República del Ecuador a los ~~enteros~~ días del mes de  
noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante mi,  
~~HUMBERTO MOYA FLORES~~, Abogado y Notario Trigésimo Octavo del  
cantón Guayaquil, comparece el señor Luis Andrés De Guzmán  
Montero, por sus propios derechos y a nombre y en  
representación de la compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES  
(CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, en su calidad de  
Gerente General y Representante Legal de dicha compañía,  
conforme consta del nombramiento debidamente inscrito en  
Registro Mercantil que se adjunta. El compareciente es  
mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, ejecutivo, de  
estado civil soltero, domiciliado y residente en esta ciudad  
de Guayaquil, con capacidad civil necesaria para celebrar  
todo acto o contrato, a quien de conocer doy fe. Bien  
instruido que fue en el objeto de esta escritura pública, a  
la que procede como queda indicado, con amplia y entera  
libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del  
tenor siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de  
Escrituras públicas a su cargo, dígnese autorizar una en la



que consta la revocatoria de escritura pública de aumento de  
y reforma del estatuto social otorgada por la  
compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD  
ANONIMA INMOBILIARIA, aumento de capital y reforma del  
estatuto social de dicha compañía, que se otorga al tenor de  
las siguientes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
Uno. Uno.- La compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA)  
SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, debidamente representada por  
su Gerente General, señor Luis Andrés De Guzmán Montero,  
ejecutando las resoluciones adoptadas el día trece de  
noviembre de mil novecientos noventa y seis que constan del  
Acta Memoria de Resoluciones del Accionista Unico de la  
compañía de dicha fecha; Uno. Dos.- El señor Luis Andrés De  
Guzmán Montero, por sus propios derechos, para hacer las  
declaraciones que mas adelante se expresan. SEGUNDA:  
ANTECEDENTES.- Dos. Uno.- La compañía CONDOMINIOS Y BIENES  
RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA se constituyó,  
mediante escritura pública que autorizó la Notaria Décimo  
Tercera del cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García,  
el dieciseis de septiembre de mil novecientos setenta y  
cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de  
Guayaquil el seis de noviembre del mismo año. Dos. Dos.-  
Posteriormente la compañía aumentó su capital y reformó sus  
estatuto social, mediante escritura pública que autorizó la  
Notaria Décimo Tercera del cantón Guayaquil, doctora Norma  
Plaza de García, el seis de octubre de mil novecientos  
setenta y siete, debidamente inscrita en el Registro  
Mercantil de Guayaquil el catorce de noviembre de mil



AB. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO



3

novecientos setenta y ocho. Dos. Tres.- Por esta pública autorizada por el Notario Vigésimo del cantón Guayaquil, abogado Juan Antonio Haz Quevedo el diez de julio de mil novecientos noventa y uno, e inscrita el veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y uno, la compañía aumentó su capital y reformó su estatuto social. Dos. Cuatro.- El accionista único de la compañía, el trece de noviembre de mil novecientos noventa y seis resolvió: dejar sin efecto las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de la compañía de fecha veintitres de febrero de mil novecientos noventa y cuatro y la correspondiente Acta de Junta General; dejar sin efecto las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de la compañía de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y cuatro y la correspondiente Acta de Junta General; dejar sin efecto la escritura de Aumento de Capital y reforma del Estatuto Social de la compañía otorgada el veintidos de abril de mil novecientos noventa y cuatro; aumentar el capital de la compañía y fijarlo en la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE SUCRES; y, reformar el "ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL" del Estatuto Social de la compañía. TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, el señor Luis Andrés De Guzmán Montero, por los derechos que representa de CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA ejecutanto las resoluciones constantes en el Acta Memoria de Accionista Unico de la compañía de trece de noviembre de mil novecientos noventa y seis, declara: Tres. Uno.- Sin efecto las resoluciones tomadas en la Junta General

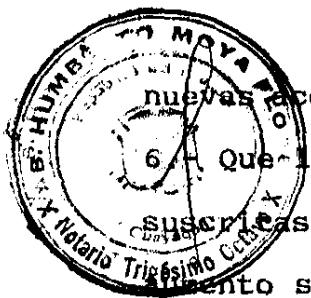


de Accionistas de la compañía de veintres de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, y la correspondiente acta de Junta General; Tres. Dos.- Sin efecto las resoluciones tomadas en la Junta General de Accionistas de la compañía de veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, y la correspondiente acta de Junta General; Tres. Tres.- Sin efecto la escritura de aumento de capital y reforma del Estatuto Social otorgada el veintidos de abril de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Sexto de este cantón, doctor Manuel Medina Castro; Tres. Cuatro.- Aumentado el Capital de la Compañía en los términos exactos que constan del Acta Memoria de Accionista Unico de la compañía de trece de noviembre de mil novecientos noventa y seis, que se agrega a esta escritura como documento habilitante; y, Tres. Cinco.- Reformado el estatuto social de la compañía en su "ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL", el mismo que en adelante tendrá el siguiente texto: "ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital social de la compañía será de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE SUCRES (S/.52'000.000) representado por cincuenta y dos mil acciones nominativas de un valor de un mil sucres (S/.1.000) cada una, numeradas del cero uno al cincuenta y dos mil inclusive. Cada título podrá contener una o mas acciones y serán firmados por el Presidente y Gerente General de la compañía. La acción es indivisible. Cada acción liberada confiere al accionista el derecho a un voto en las resoluciones de la Junta General. Las no liberadas tendrán ese derecho en proporción al valor pagado de la acción." Se deja constancia de que el



**ACTA MEMORIA DE ACCIONISTA UNICA  
DE LA COMPAÑIA CONDOMINIOS Y  
BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD  
ANONIMA INMOBILIARIA, CELEBRADA  
EN GUAYAQUIL EL 13 DE NOVIEMBRE  
DE 1996.-**

En Guayaquil, a 13 de noviembre de 1996, a las 11h00., en la oficina ubicada en el 6o. piso del Edificio CETIC, sito en Orellana 211 y Panamá, encontrándose presente la Presidenta de la compañía, Srta. Olga Vizuite León, el único accionista de la compañía, y Gerente General de la misma, Sr. Luis Andrés De Guzmán Montero, propietario de 2.000 acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una, en vista de que la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 95-2-1-1-008110 ha negado la aprobación de aumento de capital y reforma del Estatuto Social de la compañía, constante en escritura pública otorgada ante el Notario Sexto del cantón Guayaquil el 22 de abril de 1994, resuelve: 1.- Dejar sin efecto las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de la compañía de fecha 23 de febrero de 1994 y la correspondiente Acta de Junta General; 2.- Dejar sin efecto las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de la compañía de fecha 25 de febrero de 1994 y la correspondiente Acta de Junta General; 3.- Dejar sin efecto la antes referida escritura de Aumento de Capital y reforma del Estatuto Social de la compañía otorgada el 22 de abril de 1994, para lo cual se otorgará la correspondiente escritura pública de revocatoria. En consecuencia con lo antes resuelto, y puesto que es necesario el aumento de capital de la compañía, resuelve además: 4.- Aumentar el capital de la compañía en S/.50'000.000, de manera que, sumados el capital actual, mas el aumento, el capital de la compañía quede fijado en la suma de S/.52'000.000; 5.- Que dicho aumento se divida en 50.000



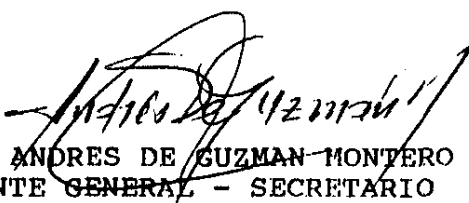
nuevas acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una;

6.- Que la totalidad de las acciones resultantes del aumento sean suscritas por el único accionista de la compañía. 7.- Que el aumento se pague en su totalidad mediante el aporte que el único accionista de la compañía hace Luis Andrés De Guzmán Montero de un tractor de su propiedad valorado en S/. 50'000.000, que tiene las siguientes características: Marca:CASE; Modelo: 450C; Serie No. 3076473; Motor: marca Cummins, serie No.: 44112804, modelo: 4T-390; de cuatro cilindros en línea, con 63 HP de potencia. En este punto aclara el único accionista que ha realizado el avalúo del bien a aportarse y que se responsabiliza frente a la compañía y frente a terceros por el valor que ha asignado al mismo. 8.- Reformar el artículo quinto del Estatuto Social de la compañía, que en adelante dirá: "ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital social de la compañía es de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE SUCRES (S/.52'000.000) representado por cincuenta y dos mil acciones nominativas de un valor de un mil sucres (S/.1.000) cada una, numeradas del cero uno al cincuenta y dos mil inclusive. Cada título podrá contener una o mas acciones y serán firmados por el Presidente y Gerente General de la compañía. La acción es indivisible. Cada acción liberada confiere al accionista el derecho a un voto en las resoluciones de la Junta General. Las no liberadas tendrán ese derecho en proporción al valor pagado de la acción." 9.- Que el representante legal de la compañía cumpla con todos los actos y trámites que fueren necesarios para el perfeccionamiento del aumento de capital resuelto. A continuación se redacta la presente acta, la misma que es aprobada por el accionista de la compañía, quien firma

conjuntamente con la Presidenta de la compañía.

f.- Andres De Guzmán Montero; f.- Olga Vizquete León, Presidente;  
f.-Andres De Guzmán Montero, Gerente General-Secretario.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL  
Guayaquil, 13 de noviembre de 1996

  
LUIS ANDRES DE GUZMAN-MONTERO  
GERENTE GENERAL - SECRETARIO



05

ESPACIO  
EN BLANCO

GUAYAQUIL, NOVIEMBRE 24 DE 1995.

16

Sefior  
ANDRES DE GUZMAN MONTERO  
Ciudad. ✓

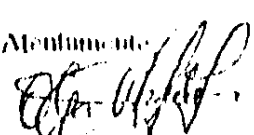
De mis consideraciones.

Por medio de la presente, me cumple manifestarle que el día de hoy, en la Asamblea Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía denominada **CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA**, ha procedido a reelegirlo por **Gerente General** como **GERENTE GENERAL**, de la misma, cargo que debiera ejercitarlo a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil. /

Usted tendrá individualmente la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía, teniendo los deberes y atribuciones que le confieren los Estatutos Sociales de la compañía y la Ley.

La compañía denominada **CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Decima Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de Guzmán, el 16 de Septiembre de 1975, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 6 de Noviembre de 1975. /

Atestamento

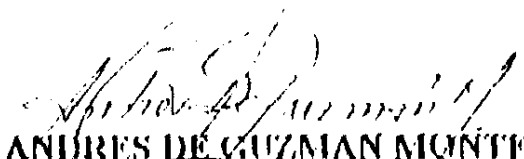
  
**OLGA VIZUETE LEON**

Secretaria /

Guayaquil, Noviembre 23 de 1995. ✓

RAZON:

✓  
✓  
Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía denominada **CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA**.

  
**ANDRES DE GUZMAN MONTERO**

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de **Gerente General**  
Folio(s) **3, 4, 5** Registro Mercantil No  
**1333** Repertorio No. **12555**  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
Impuestos respectivos.  
Guayaquil, **22 de Noviembre de 1995**

  
**LCDO. CARLOS FONSECA RIVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

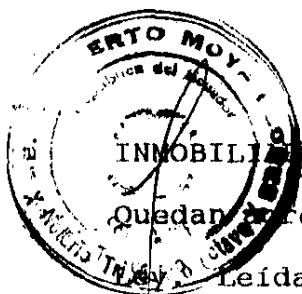




AB. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO



suscriptor del aumento de capital acordado es de nacionalidad ecuatoriana. CUARTA .- El señor Luis Andrés De Guzmán Montero, comparece por sus propios derechos para declarar que es su voluntad transferir a la compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, la propiedad del bien mueble cuya descripción y valor constan del Acta Memoria de Accionista Unico de trece de noviembre de mil novecientos noventa y seis que se adjunta para que forme parte de la presente escritura; y, que dicha aportación la realiza para pagar la totalidad de las cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una que ha suscrito en el presente aumento de capital de la compañía. QUINTA: DECLARACION JURADA.- En razón de que esta compañía está sujeta a control parcial de la Superintendencia de Compañías, el señor Luis Andrés De Guzmán Montero, en su calidad de Gerente General de CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, afirma bajo juramento que se ha acreditado la correcta integración del aumento de capital de la compañía conforme las resoluciones constantes en el Acta Memoria de Accionista Unico de la compañía de fecha trece de noviembre de mil novecientos noventa y seis. Autorice usted señor notario la escritura pública con las formalidades de Ley. Firma ilegible Doctor Galo García Carrión. Registro número cuatro mil doscientos cuarenta y dos.- HASTA AQUI LA MINUTA.- - - - - Para el otorgamiento de la presente escritura de aumento de capital y reforma del Estatuto Social de la compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA



INMOBILIARIA, se observaron los preceptos legales del caso.  
Quedan entregados los documentos habilitantes exigidos por la  
Leída que fue la presente escritura, de principio a fin  
por el Notario, en alta voz al otorgante, éste la aprueba,  
ratifica y firma en unidad de acto conmigo, el Notario. DOY  
FE. - - - - -

POR CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA)

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA

LUIS ANDRES DE GUZMAN MONTERO

GERENTE GENERAL

C.I. 1705570107

C.V. 181-055

R.U.C. 0990292639001

LUIS ANDRES DE GUZMAN MONTERO

EL NOTARIO

ABOGADO HUMBERTO MOYA FLORES



SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO EN SIETE FOJAS UTILES, QUE SELLO Y FIRMO.

GUAYAQUIL, NOVIEMBRE 18 DE 1996

Abg. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

EL NOTARIO  
Abg. Humberto Moya Flores  
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

08

**NOTARIA SEXTA DEL CANTON.- Razón.-** Siendo como tal, que con fecha de hoy tomo nota de escritura precedente al margen de la matriz, de la escritura de Aumento de Capital y Reforma - de Estatutos de la compañía **CONDONINIO I BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA**, celebrada el 22 de Abril de 1994, la misma que fue negada mediante resolución número noventa y cinco-dos-uno-uno-cero-cero-cero-ocho-uno-uno-cero de fecha Diciembre 10 de 1996.--Day F6.- Guayaquil, 27 de Noviembre de 1996.-

Dr. Jorge O. Freire Eguez  
NOTARIO SEXTO



**RAZON:**

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL ART. 2 DE LA RESOLUCION 96/2-1-1-0005688 DEL INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 1996, POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA "CONDONINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA".

GUAYAQUIL, 10 DE DICIEMBRE DE 1996  
EL NOTARIO

Abg. Humberto Moya Flores  
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 96-2-1-1-0005688, dictada el 6 de Diciembre de 1.996, por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, de fojas 76.752 a 76.762, número - 22.403 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 36.136 del Repertorio.-Guayaquil, diez i seis de Diciembre de mil novecientos noventa i seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública, a fojas 20.620 del Registro Mercantil de 1.975, 28.786 del mismo - Registro de 1.978 y 24.951 del antedicho Registro de 1.991, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, diez i seis de Diciembre de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

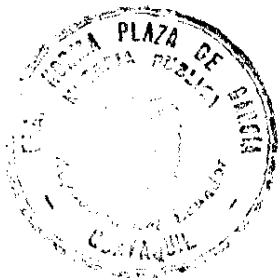
CERTIFICO Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el - 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, - diez i seis de Diciembre de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



7A DE  
PUEBLO

ION: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la  
disposición contenida en el artículo cuarto de la  
resolución # 96-2-1-1-0005688, de fecha 06 de diciembre de  
1996, emitida por el Intendente Jurídico de la oficina de  
Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, al margen  
de la matriz de Constitución de la Compañía Anónima Civil  
" CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA  
INMOBILIARIA " ; de fecha 16 de septiembre de 1975, 19  
otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón  
Doctora Norma Plaza de García .- Guayaquil, 18 de  
Diciembre de 1996.-



*Dr. Norma Plaza de García*  
NOTARIA DÉCIMA TERCERA