



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL



AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR-
MA INTEGRAL DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPANIA ANO-
NIMA "CONSTRUCTORA INMOBI-
LIRIA ARGOS C.A."-----
CUANTIA: S/.9'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los
veintisiete días del mes de Marzo de mil novecientos
ochenta i cinco, ante mí, Doctor Miguel Vernaza
Requena, Notario Titular Décimo Quinto del Cantón
Guayaquil, comparece la Compañía CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA ARGOS C.A., legalmente representada por el
señor Mauricio Zenck Vivar, en su calidad de Gerente,
según nombramiento que se copia como documento
habilitante, quien declara ser de nacionalidad
ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión
Ejecutivo, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de
Guayaquil, a quien de conocer doy fé, capaz para
obligarse i contratar, el mismo que comparece a la
celebración de esta escritura pública de Aumento de
Capital y Reforma Integral del Estatuto Social, sobre
cuya naturaleza, objeto y resultados están bien
instruidos y a la que proceden de una manera libre i
espontánea y para su otorgamiento me presentan la
minuta que dice así: SENOR NOTARIO:- Sírvase incorporar
en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una
por la cual conste el Aumento de Capital y Reforma
Integral del Estatuto Social de la Compañía Anónima

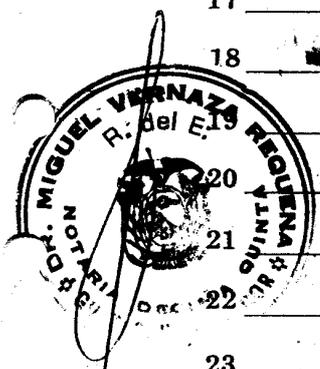


1 "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.". que se expresa
2 al tenor del siguiente contenido:- PRIMERA:
3 COMPARECIENTE:- a) Comparece y suscribe este documento
4 y formula las declaraciones que en él consta el señor
5 Mauricio Zenck Vivar a nombre y como Representante
6 Legal de la compañía en su calidad de Gerente de
7 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A., tal como consta
8 de su nombramiento debidamente inscrito que se agrega
9 como documento habilitante a la presente escritura, y
10 quien actúa por lo resuelto por la Junta General de
11 Accionistas de dicha compañía, celebrada el quince de
12 Noviembre de mil novecientos ochenta i cuatro. SEGUNDA:
13 ANTECEDENTES:- a) La Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA
14 ARGOS C.A., se constituyó con un capital de Un millón
15 de sucres divididas en cien acciones nominativas y
16 ordinarias de un valor de diez mil sucres cada una,
17 mediante Escritura Pública autorizada por el Notario
18 Séptimo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado
19 Rennella el día veinticinco de Marzo de mil novecientos
20 setenta i siete, e inscrita en el Registro Mercantil el
21 veintidos de Abril de mil novecientos setenta i siete.
22 b) La Junta General de Accionistas de la Compañía
23 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A., en Sesión
24 celebrada el día quince de Noviembre de mil novecientos
25 ochenta i cuatro, con la asistencia de la totalidad del
26 capital social, el que se encuentra totalmente suscrito
27 y pagado, resolvió por unanimidad; uno.- Aumentar el
28 capital social en Nueve millones de Sucres, incremento



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 con el cual el capital social de la Compañía será de
 2 Diez millones de Sucres.- dos.- Reformar integralmente
 3 el Estatuto Social de la Compañía en relación con el
 4 actual aumento de capital.- Tres.- Autorizar al Gerente
 5 de la Compañía para que realice los trámites
 6 pertinentes en orden a dar validez jurídica al Aumento
 7 de Capital y a la Reforma integral del Estatuto Social
 8 de la Compañía. TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
 9 INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL.- Fundamentado, en lo dicho
 10 en las cláusulas precedentes el señor Mauricio Zenck
 11 Vivar en su calidad de Gerente de la Compañía
 12 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A., y actuando con
 13 sujeción a lo resuelto por la Junta General de
 14 Accionistas de esta compañía celebrada el quince de
 15 Noviembre de mil novecientos ochenta i cuatro declara:
 16 uno.- Aumentado el Capital Social de la Compañía
 17 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A. en la suma de
 18 Nueve millones de sucres que estará representado por la
 19 emisión de novecientas nuevas acciones de diez mil
 20 sucres cada una las mismas que se encuentran
 21 integralmente suscritas por los accionistas de la
 22 Compañía y pagadas en la forma que se mencionan en la
 23 citada acta de Junta General de Accionistas. Con el
 24 presente aumento, el capital de la Compañía llegará a
 25 Diez millones de sucres representado por mil acciones
 26 ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una.
 27 Igualmente el señor Mauricio Zenck Vivar, Gerente y
 28 Representante Legal de la Compañía declara que el

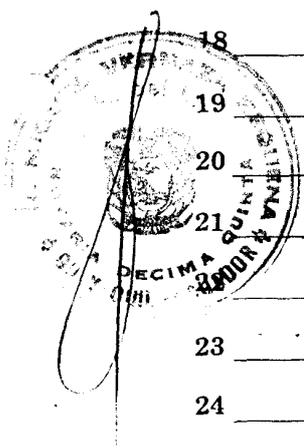


1 Estatuto Social de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS
2 C.A., queda reformado en su totalidad. Por lo tanto
3 queda reformado íntegramente el Estatuto Social de la
4 Compañía. C U A R T A: DOCUMENTOS HABILITANTES:- Se
5 agregan los siguientes documentos habilitantes:-Uno.-
6 Copia del nombramiento de Gerente de la compañía,
7 debidamente inscrito. dos.- Copia certificada del Acta
8 de la Sesión de Junta General de Accionistas de la
9 Compañía celebrada el quince de Noviembre de mil
10 novecientos ochenta i cuatro, documento que es parte
11 integrante de la presente escritura. Anteponga y
12 agregue usted señor Notario, las demás formalidades de
13 estilo para la validez y perfeccionamiento de este
14 instrumento. Señor Notario.- (firma ilegible) Natacha
15 García Ozeatta. Abogada. Registro tres mil
16 cuatrocientos ochenta y siete.- HASTA AQUI LA MINUTA
17 QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- N O M B R A -
18 M I E N T O.- CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A..
19 Enero dos de mil novecientos ochenta y cinco. Señor
20 MAURICIO ZENCK VIVAR, Ciudad. De mis consideraciones:
21 Cúmpleme comunicarle que la Junta General
22 Extraordinaria de Accionistas de CONSTRUCTORA
23 INMOBILIARIA ARGOS C.A., celebrada el día de hoy tuvo
24 el acierto de reelegir a usted G E R E N T E de la
25 Compañía, por el período estatutario de C I N C O
26 A Ñ O S. El ejercicio del cargo para el que ha sido
27 usted designado entraña la representación legal,
28 judicial y extrajudicial de la Compañía en forma



MIGUEL VERNAZA
otario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 individual, sin limitación alguna aún en el caso de
 2 enajenación y gravámenes de inmuebles. Las demás
 3 funciones que corresponden a su cargo se encuentran
 4 detalladas en los Estatutos Sociales que constan en la
 5 Escritura Pública de Constitución otorgada el
 6 veinticinco de Marzo de mil novecientos setenta y
 7 siete ante el Notario Doctor Jorge Maldonado Rennella,
 8 inscrita en el Registro Mercantil el veintidos de
 9 Abril del mismo año. Atentamente., (Firma ilegible)
 10 Inggenerio Alfredo Mancheno Orellana, P R E S I -
 11 D E N T E. Conste expresamente que acepto el
 12 nombramiento que antecede. (Firma ilegible) MAURICIO
 13 ZENCK VIVAR. Guayaquil, Enero dos de mil novecientos
 14 ochenta y cinco. Queda inscrito este Nombramiento de
 15 fojas dos mil cuarenta y nueve a dos mil cincuenta,
 16 Número cuatrocientos cincuenta y tres del Registro
 17 Mercantil y anotado bajo el número setecientos cinco
 18 del Repertorio.- Archivándose los certificados de
 19 Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y dos
 20 de Enero de mil novecientos ochenta y cinco.- El
 21 Registrador Mercantil.- (Firma ilegible) ABOGADO HECTOR
 22 MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, Registrador Mercantil del
 23 Cantón Guayaquil.- Hay un sello del Regitro Mercantil
 24 del Cantón Guayaquil.- A C T A D E J U N T A . -
 25 C O N S T R U C T O R A I N M O B I L I A R I A A R -
 26 G O S . C . A . E X P E D I E N T E . J U N T A G E N E -
 27 R A L E X T R A O R D I N A R I O D E A C C I O N I S -
 28 T A S . Noviembre quince de mil novecientos ochenta y



1 cuatro.- A C T A D E J U N T A G E N E R A L
2 E X T R A O R D I N A R I A D E A C C I O N I S T A S
3 D E L A C O M P A Ñ I A C O N S T R U C T O R A
4 I N M O B I L I A R I A A R G O S C.A. En Guayaquil,
5 a los quince días del mes de Noviembre de mil
6 novecientos ochenta y cuatro, a las quince horas, en
7 el local de la Compañía, ubicado en Orellana
8 doscientos nueve del Edificio CETIC, se reunieron
9 en Sesión de Junta General Extraordinaria de
10 Accionistas de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.:
11 I N M O B I L I A R I A B E L L A M A R I A S.A.,
12 representada en este acto por el Ingeniero Rodolfo
13 Baquerizo Nazur, Gerente General de la misma,
14 propietaria de veinte acciones ordinarias y
15 nominativas de diez mil sucres cada una; INMOBILIARIA
16 GUAYAQUIL OCHENTA Y CUATRO S.A., representada por su
17 General General, Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur,
18 propietario de veinte acciones ordinarias y
19 nominativas de diez mil sucres cada una; INMOBILIARIA
20 CASA DE CAMPO S.A., representada por su Gerente
21 General, Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur, propietario
22 de veinte acciones ordinarias y nominativas de
23 diez mil sucres cada una; INMOBILIARIA RAY S.A.,
24 representada por su Gerente General, señor Ingeniero
25 Gilbert Monar Tapia, propietaria de veinte acciones
26 ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una; e
27 INMOBILIARIA CASAS ANTIGUAS S.A., representada por su
28 Gerente General Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur,



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 propietaria de veinte acciones ordinarias y nominativas
2 de diez mil sucres cada una. En la presente Junta se
3 encuentra reunido todo el capital social, suscrito y
4 pagado, que es de un millón de sucres, dividido en cien
5 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres
6 cada una, por lo tanto se prescinde del requisito de la
7 convocatoria previa en virtud de lo estipulado en el
8 Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías en
9 concordancia con el Artículo ciento veintiuno de la
10 misma Ley y También en concordancia con la Resolución
11 número doce mil cincuenta i cinco de la Superinten-
12 dencia de Compañías publicada en el Registro Oficial
13 Número trescientos sesenta i seis del once de Noviembre
14 de mil novecientos ochenta i dos. Preside la sesión el
15 Presidente de la Compañía Ingeniero Alfredo Mancheno
16 Orellana y actúa de Secretario el Gerente de la
17 Compañía, Señor Mauricio Zenck Vivar. Los concurrentes
18 aceptan por unanimidad la celebración de la presente
19 Junta General de Accionistas y expresan su conformidad
20 con los puntos a tratarse en ella que son: uno) Aumento
21 de Capital Social; y dos) Reforma Integral del Estatuto
22 Social de la Compañía. Toma la palabra el Presidente y
23 manifiesta a los accionistas concurrentes a la Junta
24 que es indispensable para los intereses de la Compañía
25 contar con una mayor capacidad de crédito y lograr una
26 relación lógica entre el movimiento financiero de la
27 compañía y su capital social, por lo que es necesario
28 el aumento de capital social de la Compañía, en virtud

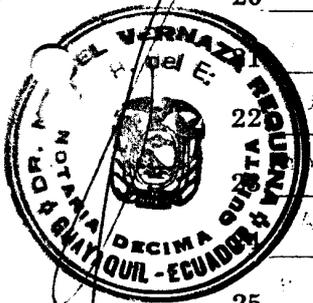


1 de lo cual se debe proceder a realizar dicho aumento,
2 capitalizándose para su pago la Reserva Legal de la
3 Compañía, la Reserva Especial y el Superávit de Capital
4 por revalorización del activo fijo, ya que al tenor del
5 Decreto Ejecutivo número mil trescientos ochenta i
6 cuatro de fecha catorce de Diciembre de mil novecientos
7 ochenta i dos y en cumplimiento a la Resolución número
8 doce mil ciento noventa i cinco de la Señora
9 Superintendente de Compañías, publicado en el Registro
10 Oficial número cuatrocientos dos, del tres de Enero de
11 mil novecientos ochenta i tres, se ha procedido a
12 revalorizar los activos fijos de la Compañía y a
13 registrar contablemente el Superávit proveniente de la
14 revalorización, habiendo la Superintendencia de
15 Compañías examinado la contabilidad y establecido que
16 luego de enjugar las pérdidas de la Sociedad, ésta
17 puede utilizar para el efecto la suma de trescientos
18 setenta i cuatro mil seiscientos treinta i seis con
19 cincuenta i cinco centavos, manifiesta que habrá que
20 efectuar otros aportes de capital en numerario por lo
21 que propone a la Junta General aumentar el capital
22 social de la Compañía en Nueve millones de sucres a fin
23 de que con el aumento, el capital de la Compañía
24 asciende a diez millones de sucres. El aumento dice,
25 deberá operar mediante la emisión de novecientas
26 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres
27 cada una. Manifiesta el Presidente que concretamente,
28 parte del aumento debe pagarse tomando el superávit de



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 : capital por revalorización de activos fijo que asciende
2 a la suma de Trescientos setenta i cuatro mil
3 seiscientos treinta i seis con cincuenta i cinco
4 centavos; de las Reservas Legal, la suma de ciento
5 noventa i tres mil novecientos cuarenta i uno con
6 sesenta i cinco centavos; de las Reservas Especiales,
7 Un millón quinientos treinta i un mil cuatrocientos
8 veinte i uno con ochenta centavos, sumadas todas estas
9 dan un total de dos millones cien mil sucres. Continúa
10 en el uso de la palabra para manifestar que como el
11 capital de la Compañía debe aumentarse en la suma de
12 nueve millones de sucres, la diferencia que existe
13 entre ésta última cantidad y la anterior de dos
14 millones cien mil sucres es de seis millones
15 novecientos mil sucres; sugiere que esta última suma o
16 saldo de capital se debe pagar en numerario por los
17 accionistas, pago que se hará en proporción al capital
18 que cada uno tiene en la Compañía. A continuación el
19 Presidente entrega un cuadro a los accionistas en el
20 que constata que debe asignarse a ellos por superávit
21 proveniente de revalidación de activos y por Reservas
22 Legal y Reserva Especial y lo que tendrían que aportar
23 los accionistas en numerario, cada uno de ellos, para
24 completar el aumento de capital de Nueve millones de
25 sucres, cuadro que se agregará a la escritura y al que
26 se procede a dar la lectura correspondiente, siendo su
27 texto el que sigue: INMOBILIARIA BELLA MARIA S.A., por
28 Reserva Legal: Treinta i ocho mil setecientos ochenta i

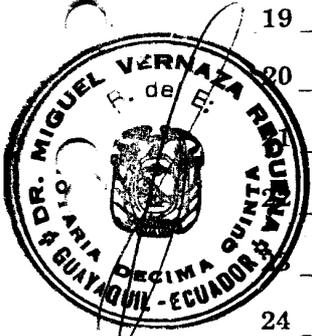


1 ocho con treinta i tres centavos; Por Reserva Especial:
2 Trescientos seis mil doscientos ochenta i cuatro con
3 treinta i seis centavos; por Superávit de Capitaliza-
4 ción: Setenta i cuatro mil novecientos veinte i siete
5 con treinta i un centavos; en numerario Un millón tres-
6 cientos ochenta mil sucres; Total: Un millón Ochocien-
7 tos mil sucres. Accionistas INMOBILIARIA GUAYAQUIL O-
8 CHENTA I CUATRO S.A. por Reserva Legal: Treinta i ocho
9 mil setecientos ochenta i ocho con treinta i tres
10 centavos; Por Reserva Especial: Trescientos seis mil
11 doscientos ochenta i cuatro con treinta i seis
12 centavos; por Superávit de Capitalización: Setenta i
13 cuatro mil novecientos veinte i siete con treinta i un
14 centavos; en numerario Un millón trescientos ochenta
15 mil sucres; Total: Un millón Ochocientos mil sucres.
16 Accionistas INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A. por Reserva
17 Legal: Treinta i ocho mil setecientos ochenta i ocho
18 con treinta i tres centavos; Por Reserva Especial:
19 Trescientos seis mil doscientos ochenta i cuatro con
20 treinta i seis centavos; por Superávit de
21 Capitalización: Setenta i cuatro mil novecientos veinte
22 i siete con treinta i un centavos; en numerario Un
23 millón trescientos ochenta mil sucres; Total: Un millón
24 Ochocientos mil sucres. Accionistas INMOBILIARIA RAY
25 S.A., por Reserva Legal: Treinta i ocho mil setecientos
26 ochenta i ocho con treinta i tres centavos; Por Reserva
27 Especial: Trescientos seis mil doscientos ochenta i
28 cuatro con treinta i seis centavos; por Superávit de



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 Capitalización: Setenta i cuatro mil novecientos veinte
2 i siete con treinta i un centavos; en numerario Un
3 millón trescientos ochenta mil sucres; Total: Un millón
4 Ochocientos mil sucres. Accionistas INMOBILIARIA CASAS
5 ANTIGUAS S.A. por Reserva Legal: Treinta i ocho mil
6 setecientos ochenta i ocho con treinta i tres
7 centavos; por Reserva Especial: Trescientos seis mil
8 doscientos ochenta i cuatro con treinta i seis
9 centavos; por Superávit de Capitalización: Setenta i
10 cuatro mil novecientos veinte i siete con treinta i un
11 centavos; en numerario un millón trescientos ochenta
12 mil sucres; Total: Un millón ochocientos mil sucres. La
13 Junta General de Accionistas de la Compañía luego de
14 deliberar sobre todos y cada uno de los puntos
15 tratados, por unanimidad resolvió; Primero: Aumentar el
16 capital social de la Compañía en la suma de Nueve
17 millones de sucres, mediante la emisión de novecientas
18 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres
19 cada una, con lo cual el capital de la Compañía
20 ascenderá a diez millones de Sucres; Segundo: Aprobar
21 el pago, tal como lo propone el Presidente en líneas
22 anteriores y se reproduce en el cuadro que forma parte
23 integrante de esta acta, de todas y cada una de las
24 acciones suscritas o atribuidas, con motivo del aumento
25 de capital para que este se haga y se pague en su
26 totalidad por capitalización del superávit por
27 revalorización de Activo Fijo, por Reserva Legal y
28 Especial y numerario, en consecuencia los accionistas

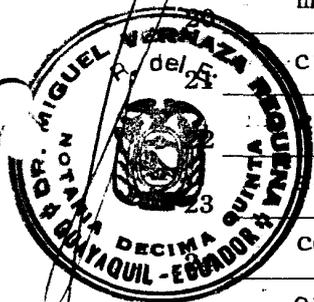


1 suscriben individualmente el número de acciones de
2 acuerdo al siguiente detalle: INMOBILIARIA BELLA MARIA
3 S.A., representada por su Gerente General Ingeniero
4 Rodolfo Baquerizo Nazur, suscribe Ciento ochenta
5 acciones; INMOBILIARIA GUAYAQUIL OCHENTA I CUATRO S.A.,
6 representada por su Gerente General Ingeniero Rodolfo
7 Baquerizo Nazur, suscribe Ciento ochenta acciones;
8 INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A., representada por su
9 Gerente General, Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur,
10 suscribe Ciento ochenta acciones; INMOBILIARIA RAY
11 S.A., representada por su Gerente General, Ingeniero
12 Gilbert Monar Tapia, suscribe Ciento ochenta acciones;
13 INMOBILIARIA CASAS ANTIGUAS S.A., representada por su
14 Gerente General, Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur,
15 suscribe Ciento ochenta acciones. Total: Novecientos
16 acciones: Todas las acciones son ordinarias y
17 nominativas de diez mil sucres cada una. Tercero:
18 Aprobar las aportaciones de los accionistas que se
19 obligan a pagar en numerario el valor que consta en
20 esta acta y que se indicó en el momento de darse
21 lectura al cuadro en el que se indica como quedaría
22 pagado el aumento de capital. Cuarto: Reforma Integral
23 del Estatuto Social de la Compañía, que es el
24 siguiente: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA
25 INMOBILIARIA ARGOS C.A.- TITULO PRIMERO:- DENOMINACION
26 OBJETIVA, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y PLAZO.-
27 Artículo Primero:- Denominación Objetiva: Con el nombre
28 de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A. Artículo



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 Segundo: Nacionalidad: Ecuatoriana. Artículo Tercero:-
2 Domicilio: La ciudad de Guayaquil, República del
3 Ecuador, pudiendo establecer sucursales y agencias
4 dentro o fuera del país. Artículo Cuarto:- Plazo.-
5 Cincuenta años, contados desde la fecha de la
6 inscripción de la escritura que contiene la reforma y
7 adopción de los Estatutos en el Registro Mercantil.
8 Artículo Quinto:- Objeto: La Compañía tiene por objeto
9 dedicarse a la industria de la construcción, en
10 general, y en particular, a la construcción de
11 carreteras, caminos, vías públicas, represas, puentes,
12 aeropuertos, edificios, o cualquier obra civil urbana,
13 suburbana o rural, al procesamiento de aceleradoras y
14 retardadoras de fraguado para la industria de
15 construcción; y, a la explotación de canteras y
16 trituración de piedras; a la programación, planifica-
17 ción y proyección de urbanizaciones; y a la ejecución
18 de las mismas; así como a la construcción de edificios
19 destinados a propiedad horizontal, o sea cual fuere la
20 modalidad de contratación que se escoja para
21 cualesquiera de esas actividades. Para el cabal
22 cumplimiento de tales objetivos sociales, y como
23 actividades derivadas o secundarias de las mismas, o
24 como medios para realizarlos, la compañía podrá
25 emprender en la promoción de edificios de propiedad
26 horizontal, o de lotizaciones y urbanizaciones, sea por
27 cuenta propia, o por cuenta de terceros, procurando la
28 colocación de locales, departamentos o lotes, en



1 personas interesadas, en fin, podrá adquirir derechos
2 reales o personales, y contratar obligaciones de dar,
3 hacer, o no hacer; comprar o importar materiales,
4 equipos, o máquinas para la industria de la
5 construcción, o de elaborados o semi elaborados para la
6 industria de la construcción; y en general, podrá
7 ejecutar todo acto, o celebrar todo contrato, previsto
8 o permitido por las leyes, la naturaleza jurídica que
9 fueren, relacionados con los expresados objetivos
10 sociales, o que fueren necesarios o convenientes para
11 un mejor cumplimiento, como es el caso de la compra, o
12 enajenación de terrenos o inmuebles, de locales o
13 departamentos de propiedad horizontal; y de cuotas de
14 condominio de terrenos e inmuebles para la construcción
15 y/o constitución de edificios de propiedad horizontal.

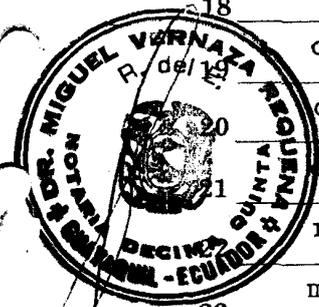
16 TITULO SEGUNDO .- DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.-

17 Artículo Sexto:- Capital Social:- El capital social de
18 la Compañía es de Diez millones de sucres, dividido en
19 mil acciones ordinarias y nominativas de diez mil
20 sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno al
21 mil inclusive. Cada acción de diez mil sucres que
22 estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en
23 las deliberaciones de la Junta General de Accionistas;
24 a participar en las utilidades de la Compañía, en
25 proporción a su valor; y, a los demás derechos que la
26 ley confiere a los accionistas. Las acciones no
27 liberadas, tendrán ese derecho en proporción a su valor
28 pagado. ARTICULO SEPTIMO: De las acciones: Las



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 acciones estarán contenidas en títulos firmados por el
2 Presidente y el Gerente de la Compañía. Cada título
3 podrá representar una o más acciones. Tanto los títulos
4 como las acciones deberán ser numeradas y cada una de
5 esta últimas dará derecho a un voto en las Juntas
6 Generales de Accionistas, si estuvieran totalmente
7 liberadas, caso contrario en proporción al valor pagado
8 a una parte igual en el capital de la Compañía; y, a la
9 parte proporcional de las utilidades de ella en
10 relación al valor pagado por las mismas. La Compañía
11 considerará como dueño de las acciones a quien aparezca
12 como tal en su libro de acciones y accionistas. Las
13 acciones se transfieren o transmiten de conformidad con
14 las disposiciones legales pertinentes. En caso de
15 pérdida, extravió, sustracción o inutilización de un
16 título de acción o acciones, la compañía lo anulará y
17 emitirá uno nuevo, después de haber transcurrido
18 treinta días desde la última de tres publicaciones
19 consecutivas en uno de los periódicos de mayor
20 circulación de Guayaquil, que deberá hacerse de parte
21 de la Compañía y siempre que no se haya presentado
22 reclamo alguno sobre la propiedad del título en
23 mención. Los gastos que demande este trámite serán
24 pagados por el interesado. Artículo Octavo:- De la
25 Representación ante la Junta General de Accionista: Los
26 accionistas pueden hacerse representar ante las Juntas
27 Generales de Accionistas para ejercer sus derechos y
28 atribuciones, mediante carta dirigida al Presidente de



1 ella. Cada accionista puede hacerse representar por un
2 solo mandatario, cada vez cualquiera que sea el número
3 de sus acciones. Asimismo el mandatario no puede votar
4 en representación de otras acciones de un mismo
5 mandante en sentido distinto pero la persona que sea
6 mandataria de varios accionistas puede votar en sentido
7 diferente en representación de cada uno de sus
8 mandantes. TITULO TERCERO:- DE LA ADMINISTRACION DE LA
9 COMPANIA.- Artículo Noveno: Régimen, Gobierno y
10 Administración: La Compañía será regida y gobernada por
11 la Junta General de Accionistas y administrada por el
12 Presidente, el Gerente y los Sub- Gerentes. Artículo
13 Décimo:- De la Junta General de Accionistas: Estará
14 integrada por los accionistas de la Compañía legalmente
15 convocados y reunidos y la presidirá el Presidente de
16 la Compañía y actuará de Secretario el Gerente de la
17 Compañía. Tendrá las atribuciones que le concede el
18 Artículo Doscientos setenta i tres de la Ley de
19 Compañías con excepción de aquellas que por este
20 estatuto se confieren a otros órganos o funcionarios y
21 resolverá todos los asuntos de la Compañía que le
22 competen por la ley o por este estatuto o que pongan en
23 conocimiento los miembros de ella o en sus órganos de
24 administración. Será ordinaria y extraordinaria. La
25 primera se reunirá obligatoriamente dentro de los tres
26 primeros meses posteriores a la finalización del
27 ejercicio económico anual de la compañía y tendrá por
28 objeto resolver los asuntos especificados en los



MIGUEL VERNAZA
otario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0016

1 numerales dos, tres y cuatro del artículo doscientos
2 setenta i tres de la Ley de Compañías. Las segundas se
3 reunirán cuando sean convocadas por el Presidente o por
4 el Gerente; y en los demás casos los empleados en la
5 Ley de Compañías o en este Estatuto. Las convocatorias
6 serán hechas por el Presidente o el Gerente por la
7 prensa, con ocho días de anticipación por lo menos al
8 fijado para la reunión en uno de los periódicos de
9 mayor circulación en el domicilio principal de la
10 Compañía. En la convocatoria se hará constar el lugar,
11 día y hora y objeto de la reunión de conformidad con el
12 artículo doscientos setenta i ocho de la Ley de
13 Compañías y el Reglamento de Juntas Generales. Se
14 reunirá también la Junta Ordinaria y Extraordinaria de
15 acuerdo con lo establecido en el Artículo doscientos
16 ochenta de la Ley de Compañías. El quorum de la Junta
17 General, en primera convocatoria estará constituida por
18 accionistas que representen el cincuenta por ciento del
19 capital pagado de la compañía, salvo las excepciones
20 legales. En los demás casos se estará a lo dispuesto
21 por la Ley. Las actas de sesiones se llevarán en hojas
22 escritas a máquina y foleadas. Artículo Décimo
23 Primero. - De la Representación legal de la Compañía: La
24 representación legal, judicial y extrajudicial de la
25 Compañía, la tendrán en forma indistinta el Presidente
26 y el Gerente; y en forma conjunta los subgerentes, los
27 subgerentes sin una autorización escrita del Presidente
28 y/o Gerente, no podrán comprar bienes muebles e



1 inmuebles o de cualquier naturaleza a favor de la
2 Compañía, ni gravar, hipotecar, comprometer, ni
3 efectuar ventas de bienes muebles e inmuebles de la
4 compañía por más de un valor de Tres millones de
5 sucres. Para la actuación del Presidente y el Gerente,
6 no se requiere en ningún caso autorización de la Junta
7 General de Accionistas. Artículo Décimo Segundo.- Del
8 Presidente: Será nombrado por la Junta General de
9 Accionistas por el lapso de cinco años, pudiendo ser
10 reelegidos indefinidamente, Podrá ser accionista o no
11 de la Compañía, y sus atribuciones y deberes son: a.-
12 Será el Representante Legal, Judicial y Extrajudicial de
13 la Compañía en forma individual, tal como lo establece
14 el Artículo Décimo Primero; b.- Convocar a Sesión de
15 Junta General de Accionistas y presidir dicha sesión;
16 c.- Firmar conjuntamente con el Gerente, los títulos y
17 los certificados de las acciones de la Compañía;
18 d) Reemplazar al Gerente en caso de ausencia o
19 fallecimiento. En caso de ausencia temporal se
20 requerirá una comunicación por escrito del Gerente,
21 encargándole dicha función y en caso de fallecimiento,
22 hasta que la Junta General designe al titular; e.- Las
23 demás atribuciones que para administradores, impone y
24 confiere la Ley, así como el presente Estatuto.

25 Artículo Décimo Tercero:- Del Gerente: Será nombrado
26 por la Junta General de Accionistas, por el lapso de
27 cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente,
28 Podrá ser o no accionista de la Compañía; y sus



MIGUEL VERANZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0011

1 atribuciones y deberes son: a.- Será el representante
2 legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b.-
3 Firmar conjuntamente con el Presidente los títulos y
4 los certificados de los acciones de la Compañía;
5 c. Tendrá la administración interna y externa de la
6 Compañía; d.- Podrá comprar, transferir, en cualquier
7 forma, hipotecar, gravar, enajenar, vender bienes
8 muebles o inmuebles de la Compañía o a favor de ella;
9 así mismo podrá aceptar o suscribir documentos que
10 obliguen económicamente a la Compañía. No necesitará
11 autorización de la Junta General de Accionistas, ya que
12 sus facultades son ilimitadas; e.- Reemplazará al
13 Presidente en caso de ausencia o fallecimiento. En caso
14 de ausencia temporal, se requerirá una comunicación por
15 escrito del Presidente, encargandole dicha función. En
16 caso de fallecimiento hasta que la Junta General
17 designe al titular; f.- Las demás atribuciones que le
18 confiere o imponga la ley para el administrador así
como el presente Estatuto; g.- Nombrará, removerá,
fijará los sueldos de los empleados. Artículo Décimo
Cuarto. (De los Subgerentes) Serán nombrados por la
Junta General de Accionistas por un lapso de tres años.
Podrán ser o no accionistas de la compañía. Sus deberes
y atribuciones son: a.- Tendrá la representación legal,
judicial y extrajudicial de la compañía en forma
conjunta siempre actuando dos de ellos, pero con la
sola limitación establecida en el Artículo Décimo
Primero de este Estatuto; b.- Tendrán además las



1 atribuciones que la Junta General de Accionistas, el
2 Presidente y /o Gerente le impongan en sus respectivos
3 nombramientos; c.- Las demás atribuciones y deberes que
4 confiere o imponga la Ley para el administrador, así
5 como el presente Estatuto. TITULO CUARTO. DE LA
6 FISCALIZACION.- Artículo Décimo Quinto.- De los
7 Comisarios: La Junta General en su reunión ordinaria
8 anual nombrará un Comisario Principal que tendrá a su
9 cargo la fiscalización de la Compañía, y su respectivo
10 Comisario Suplente. La designación de estos
11 funcionarios se hará por el periodo de un año y podrán
12 ser reelegidos indefinidamente. Sus atribuciones y
13 deberes todas las que señale la Ley de Compañías y las
14 demás que impusiere la Junta General de Accionistas.
15 Artículo Décimo Sexto.- Balance General e Inventario:
16 El treinta i uno de Diciembre de cada año se cerrará el
17 ejercicio económico anual y se hará un inventario a esa
18 fecha de los bienes sociales de la Compañía. TITULO
19 QUINTO.- DEL FONDO DE RESERVA Y DE LAS UTILIDADES.-
20 Artículo Décimo Séptimo.- Reserva Legal.- La Reserva
21 Legal se formará por lo menos con el diez por ciento de
22 las utilidades líquidas de la empresa que arroje cada
23 ejercicio económico, anual hasta completar la cuantía
24 mínima establecida por la Ley de la materia. Artículo
25 Décimo Octavo.- Reserva Especial: La Junta General
26 podrá crear fondos de amortización y fondos para
27 eventualidades con los porcentajes que juzguen
28 conveniente para el desarrollo de la compañía. Artículo



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 Décimo Noveno: Distribución de Utilidades: Una vez que
2 sea comprobado el Balance y el Inventario del ejercicio
3 respectivo y después de practicar las deducciones
4 necesarias para la formación de las reservas especiales
5 que hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo
6 de las utilidades líquidas será distribuida entre los
7 accionistas de la compañía, en proporción al valor de
8 sus respectivas acciones. Artículo Vigésimo:- Del pago
9 de dividendo: El Gerente pagará los dividendos de
10 las acciones en la forma determinada por la Junta
11 General. La compañía podrá mantener dichos dividendos
12 en depósitos disponibles a orden de los accionistas,
13 pero no reconocerá por los mismos ningún interés.
14 Artículo Vigésima Primero:- De la disolución y
15 Liquidación: La Compañía se disolverá en los casos
16 previstos en la Ley de Compañías y en este Estatuto.
17 Para efectos de la liquidación la Junta General de
18 Accionistas nombrará un liquidador; y, hasta que lo
19 haga actuará como tal el Gerente de la Compañía o quien
20 haga sus veces. (Hasta aquí los Estatutos). La Junta
21 General de Accionistas resolvió por unanimidad de votos
22 autorizar al Señor Mauricio Zenck Vivar, Gerente de la
23 Compañía, para que efectúe los trámites pertinentes así
24 como para que otorgue y suscriba la respectiva
25 escritura pública de Aumento de Capital y Reforma
26 Integral del Estatuto Social. Se deja constancia que
27 todas las resoluciones de la presente Junta General
28 Extraordinaria de Accionistas, han sido tomadas por



1 unanimidad, esto es por Cien votos que representan todo
2 el capital social suscrito y pagado de la Compañía que
3 es de Un millón de sucres. No habiendo otro punto de
4 que tratar, se concede un receso para la redacción de
5 la presente acta. Reinstalada la Junta, con los mismos
6 accionistas concurrentes se da lectura al acta la que
7 se aprueba por unanimidad, sin modificación,
8 agregándose al expediente de la Junta copia certificada
9 de ésta acta y la lista de asistentes, con lo cual se
10 levanta la sesión, siendo las veinte horas. firma) p.
11 INMOBILIARIA BELLA MARIA S.A. Ingeniero Rodolfo
12 Baquerizo Nazur; Firma) P. INMOBILIARIA GUAYAQUIL
13 OCHENTA I CUATRO S.A. Ingeniero Rodolfo Baquerizo
14 Nazur; firma) P. INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.
15 Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur. firma) P.
16 INMOBILIARIA RAY S.A. Ingeniero Gilbert Monar Tapia;
17 firma) P. INMOBILIARIA CASAS ANTIGUAS S.A. Ingeniero
18 Rodolfo Baquerizo Nazur; firma) Ingeniero Alfredo
19 Mancheno Orellana. firma) Señor Mauricio Zenck Vivar.
20 CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia de su
21 original que reposa en el archivo de la Compañía y al
22 que me remitiré en caso necesario. (firma ilegible)
23 Señor Mauricio Zenck Vivar.- Secretario - Gerente.-
24 JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA. Fecha: Quince de
25 Noviembre de mil novecientos ochenta i cuatro. Hora:
26 quince horas. Lugar: Guayaquil, Orellana doscientos
27 nueve. del Edificio CETIC. CAPITAL SUSCRITO: Un millón
28 de sucres. Capital Pagado: Un millón de sucres: QUORUM:



MIGUEL VERNAZA
 Notario Décimo Quinto
 GUAYAQUIL

1 Cien. MAYORIA DECISORIA: Cincuenta i uno:-- LISTA DE
 2 ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
 3 ACCIONES DE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.
 4 REPRESENTACION: Número de Acciones: Capital pagado:
 5 Número de Votos.- 1.- REPRESENTACION: INMOBILIARIA
 6 BELLA MARIA S.A. Número de Acciones veinte, Capital
 7 Pagado: doscientos mil sucres. Número de Votos veinte.-
 8 REPRESENTACION: INMOBILIARIA GUAYAQUIL OCHENTA I CUATRO
 9 S.A. Número de Acciones veinte, Capital Pagado:
 10 doscientos mil sucres. Número de Votos veinte.-
 11 REPRESENTACION: INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A. Número
 12 de Acciones veinte, Capital Pagado: doscientos mil
 13 sucres. Número de Votos veinte.- REPRESENTACION:
 14 INMOBILIARIA RAY S.A. Número de Acciones veinte,
 15 Capital Pagado: doscientos mil sucres. Número de Votos
 16 veinte.- REPRESENTACION: INMOBILIARIA CASAS ANTIGUAS
 17 S.A. Número de Acciones veinte, Capital Pagado:
 18 doscientos mil sucres. Número de Votos veinte.-
 Capital Pagado: Un millón de sucres. Número de Votos:
 19 Cien votos. Guayaquil, quince de Noviembre de mil
 20 novecientos ochenta i cuatro (firma ilegible) Señor
 21 Mauricio Zenck Vivar. Secretario- Gerente. Ingeniero
 22 Alfredo Mancheno Orellana. Presidente. CONSTRUCTORA
 23 INMOBILIARIA ARGOS C.A. GUAYAQUIL ECUADOR. CUADRO DE
 24 AUMENTO DE CAPITAL. ACCIONISTAS INMOBILIARIA BELLA
 25 MARIA S.A. RESERVAS ESPECIALES: Trescientos seis mil
 26 doscientos ochenta i cuatro sucres, treinta i seis
 27 centavos: RESERVAS LEGALES: Treinta i ocho mil
 28



1 setecientos ochenta i ocho sucres, treinta i tres
2 centavos:- SUPERAVIT REVALORIZACION ACTIVOS. Setenta i
3 cuatro mil novecientos veintisiete sucres, treinta i un
4 centavos.- APORTES DE ACCIONISTAS: Un mill6n
5 trescientos ochenta mil . sucres.- Total Aumento
6 Capital.- Un mill6n ochocientos mil sucres.-
7 ACCIONISTAS INMOBILIARIA RAY S.A. RESERVAS ESPECIALES:
8 Trescientos seis mil doscientos ochenta i cuatro
9 sucres, treinta i seis centavos: RESERVAS LEGALES:
10 Treinta i ocho mil setecientos ochenta i ocho sucres,
11 treinta i tres centavos:- SUPERAVIT REVALORIZACION
12 ACTIVOS. Setenta i cuatro mil novecientos veintisiete
13 sucres, treinta i un centavos:- APORTES DE ACCIONISTAS:
14 Un mill6n trescientos ochenta mil sucres.- Total
15 Aumento Capital.- Un mill6n ochocientos mil sucres.-
16 ACCIONISTAS INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.. RESERVAS
17 ESPECIALES: Trescientos seis mil doscientos ochenta i
18 cuatro sucres, treinta i seis centavos: RESERVAS
19 LEGALES: Treinta i ocho mil setecientos ochenta i ocho
20 sucres, treinta i tres centavos:- SUPERAVIT
21 REVALORIZACION ACTIVOS. Setenta i cuatro mil
22 novecientos veintisiete sucres, treinta i un centavos.-
23 APORTES DE ACCIONISTAS: Un mill6n trescientos ochenta
24 mil sucres.- Total Aumento Capital.- Un mill6n
25 ochocientos mil sucres.- ACCIONISTAS INMOBILIARIA CASAS
26 ANTIGUAS S.A. RESERVAS ESPECIALES: Trescientos seis
27 mil doscientos ochenta i cuatro sucres, treinta i seis
28 centavos: RESERVAS LEGALES: Treinta i ocho mil



r. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 setecientos ochenta i ocho sucres, treinta i tres
 2 centavos:- SUPERAVIT REVALORIZACION ACTIVOS. Setenta i
 3 cuatro mil novecientos veintisiete sucres, treinta i un
 4 centavos.- APORTES DE ACCIONISTAS: Un millón
 5 trescientos ochenta mil sucres.- Total Aumento
 6 Capital.- Un millón ochocientos mil sucres.-
 7 ACCIONISTAS INMOBILIARIA GUAYAQUIL OCHENTA I CUATRO
 8 S.A. RESERVAS ESPECIALES: Trescientos seis mil
 9 doscientos ochenta i cuatro sucres, treinta i seis
 10 centavos: RESERVAS LEGALES: Treinta i ocho mil
 11 setecientos ochenta i ocho sucres, treinta i tres
 12 centavos:- SUPERAVIT REVALORIZACION ACTIVOS. Setenta i
 13 cuatro mil novecientos veintisiete sucres, treinta i un
 14 centavos.- APORTES DE ACCIONISTAS: Un millón
 15 trescientos ochenta mil sucres.- Total Aumento
 16 Capital.- Un millón ochocientos mil sucres.- TOTALES.-
 17 RESERVAS ESPECIALES :Un millón quinientos treinta i un
 18 mil cuatrocientos veintiun sucres, ochenta centavos.-
 19 TOTAL RESERVA LEGALES: Ciento noventa i tres mil
 20 novecientos cuarenta i un sucres, sesenta i cinco
 21 centavos. TOTAL: SUPERAVIT REVALORIZACION ACTIVOS:
 22 Trescientos setenta i cuatro mil seiscientos treinta i
 23 seis sucres, cincuenta i cinco centavos.- APORTES DE
 24 ACCIONISTAS: Seis millones novecientos mil sucres.-
 25 TOTAL AUMENTO DE CAPITAL: Nueve millones de sucres.-
 26 (firma ilegible) Señor Mauricio Zenck Vivar.
 27 Secretario- Gerente.- (firma ilegible) Ingeniero
 28 Alfredo Manchano Orellana. Presidente.- Leída que fue



esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en
alta voz, a los comparecientes éstos la aprueban en
todas sus partes, se afirman, se ratifican i firman
conmigo en unidad de acto. DOY FE. 

P. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.

 MAURICIO ZENCK VIVAR

R.U.C. 0990329591001

C.C. 09-0413689-2

C.T. 12719

C. VOTACION. 302-200 Tarqui


DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TES-
TIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL A LOS TRES DIAS
DEL MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA I CINCO 



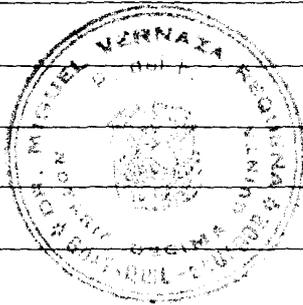

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

**DOY FE: Se tomó nota al margen de la matriz de la escritura de
Aumento de Capital y Reforma Integral del Estatuto Social de la
Compañía "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C. A.", de la Resolu-**



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 **ción No. 85-2-1-1-00969, dictada por el Intendente de Compa-**
2 **ñías el catorce de mayo del presente año, por la cual le dá**
3 **su aprobación, con las siguientes modificaciones estatutarias:**
4 **en el Artículo Cuarto, sustituir la palabra "reforma" por "cons-**
5 **titución"; y en el Artículo Décimo Primero, a continuación de**
6 **"inmuebles o" agregar "la celebración de actos o contratos".-**
7 **Guayaquil, mayo quince de mil novecientos ochenta y cinco.**



MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

14 DOY FE: Que en esta fecha y al margen de la escritura pública correspon-
15 diente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto de la Resolu-
16 ción No. 85-2-1-1-00969, de fecha catorce de Mayo de mil novecientos ochenta
17 y cinco, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de
18 la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compa-
19 ñía a que se refiere el testimonio de la escritura pública que antecede.
20 Guayaquil, Mayo dieciséis de mil novecientos ochenta y cinco.



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Certifico : Que

27 **En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 85-2-1-1-**
28 **00969, dictada el 14 de Mayo de 1.985, por el señor Intendente de**

1 Compañías, ha inscrito esta escritura pública, la misma que con-
2 tiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compa-
3 ñía denominada "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGUS C.A." de fo-
4 jas 8.258 a 8.285, número 588 del Registro Mercantil, Libro de -
5 Industriales y anotada bajo el número 5.911 del Repertorio.-Gua-
6 yaquil, veintidos de Mayo de mil novecientos ochenta i cinco. -
7 El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

11 Certifico: que con fecha de hoy, se ha archivado una copia autén-
12 tica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto
13 en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el se-
14 ñor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial
15 Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veintidos de
16 Mayo de mil novecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercan-
17 til.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

20 Certifico: que con fecha de hoy,
21 Se tomó nota de la presente escritura pública a foja 5.141 del Re-
22 gistro Mercantil, Libro de Industriales de 1.977, al margen de la
23 inscripción respectiva.- Guayaquil, veintidos de Mayo de mil no-
24 vecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

