

0000.009

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

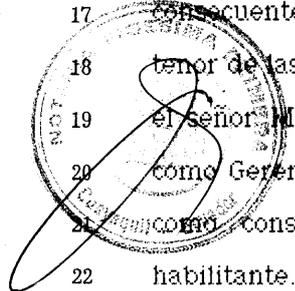
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA ARGOS C.A.-----
(Por: S/. 90'000.000,00).-----

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

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 MAURICIO ZENCK VIVAR casado, Inge-
niero Civil, a nombre y en representación de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.; en su calidad de GERENTE; 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 MAURICIO ZENCK VIVAR a nombre y en representación legal y como Gerente de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A., como consta en su nombramiento que acompaña como documento habilitante. SEGUNDA. ANTECEDENTES. a) La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A., se constituyó con un capital de UN MILLON DE SU CRES, mediante escritura autorizada por el Notario Séptimo de Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Renella, el veinticinco de Marzo de mil novecientos setenta y siete e inscrita en el Registro Mercantil el veintidos de Abril de mil novecientos setenta y siete; b) Esta compañía aumentó su capital y reformó sus Estatutos mediante escritura pública otorgada ante el Notario



1 Décimo Quinto de Guayaquil, Doctor Miguel Vernaza Requena, el veintisiete
2 de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco que fue inscrita en el Registro
3 Mercantil el veintidos de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco; c) La
4 Junta General de Accionistas de esta compañía, en sesión del tres de
5 Octubre de mil novecientos noventa, resolvió aumentar el capital social a la
6 suma de Cien millones de sucres y reformar en consecuencia el artículo
7 Sexto - Del Capital - del estatuto social, así como autorizar al representante
8 legal a otorgar la correspondiente escritura publica para que se perfeccione
9 lo resuelto en dicha Junta .- TERCERA .- Vistos los antecedentes, el
10 compareciente en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General de
11 Accionistas en sesión de fecha tres de Octubre de mil novecientos noventa,
12 declara: a) Aumentado el capital social de la compañía CONSTRUCTORA
13 INMOBILIARIA ARGOS C.A., a la suma de CIEN MILLONES DE SUCRES, es
14 decir, en la suma de NOVENTA MILLONES DE SUCRES, los mismos que
15 estarán representados por la emisión de nueve mil acciones ordinarias y
16 nominativas de diez mil sucres cada una, las que se encuentran totalmente
17 suscritas y pagadas en la forma que se menciona en la citada Acta del tres
18 de Octubre de mil novecientos noventa .- b) Reformado el artículo Sexto
19 de los Estatutos, cuyo nuevo texto es el que aparece en la parte pertinente
20 de la ya citada Acta del tres de Octubre de mil novecientos noventa .-
21 CUARTA. DOCUMENTOS HABILITANTES .- Se agregan para que forme parte
22 de esta escritura, los siguientes documentos: Una copia certificada del Acta
23 de la Junta General de Accionistas del tres de Octubre de mil novecientos
24 noventa y una copia del nombramiento inscrito del compareciente .- El
25 abogado que patrocina al compareciente queda autorizado a realizar todos
26 los trámites tendientes a la aprobación y perfeccionamiento de esta
27 escritura. - Sírvase señor Notario agregar las cláusulas de estilo necesarias
28 para obtener la completa validez de esta escritura .- f) Ilegible .- Abogado

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los tres días del mes de octubre de mil novecientos noventa, a las 14:00 en el local social de la compañía ubicado en la Ciudadela Los Samanos VII Etapa, Avenidas Francisco de Orellana y Francisco Rizzo, edificio del Centro Técnico Alborada, se reúnen los accionistas de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A., a saber: Inmobiliaria Guayaquil S.A., representada legalmente por su Gerente General Ingeniero Rodolfo Baquerizo Nazur, propietaria de doscientas acciones de diez mil sucres cada una; Inmobiliaria Bella María S.A., representada legalmente por su Gerente General Ingeniero Alfredo Mancheno Orallana, propietaria de doscientas acciones de diez mil sucres cada una; Inmobiliaria Casas Antiguas S.A., representada legalmente por su Gerente General señor José Juez Arboleda, propietaria de doscientas 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 doscientas acciones de diez mil sucres cada una; Inmobiliaria Ray S.A., representada legalmente por su Gerente General Ingeniero Gilbert Monar Tapia, propietaria de doscientas 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 y Mauricio Zenck Vivar, respectivamente. Por Secretaría se constata que se encuentra representado todo el capital social de la compañía que asciende a Diez Millones de sucres, íntegramente pagado y dividido en Un 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 del 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 Diez millones de sucres, es decir en la suma de Noventa millones de sucres, mediante la emisión de Nueve mil acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una. Este aumento de capital se realiza así:

Mediante la capitalización de cuentas patrimoniales por la suma de Sesenta millones de sucres; y

Mediante aportaciones en efectivo por la suma de Treinta 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 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.

NOTARIO

30/10/90

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

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

- 1.a-) Con cargo a la reserva legal, la suma de S/. 996.057,76;
- 1.b-) Con cargo a la Reserva Especial, la suma de S/. 8'323.990,59;
- 1.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 2'679.951,65;
- 1.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 6'000.000,00

Total: S/. 18'000.000,00

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

- 2.a-) Con cargo a la reserva legal, la suma de S/. 996.057,76 ;
- 2.b-) Con cargo a la reserva especial, la suma de S/. 8'323.990,59 ;
- 2.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 2'679.951,65 ;
- 2.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 6'000.000,00

Total: S/. 18'000.000,00

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

- 3.a-) Con cargo a la Reserva legal, la suma de S/. 996.057,76 ;
- 3.b-) Con cargo a la reserva especial, la suma de S/. 8'323.990,59 ;
- 3.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 2'679.951,65 ;
- 3.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 6'000.000,00

Total: S/. 18'000.000,00

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

- 4.a-) Con cargo a la reserva legal, la suma de S/. 996.057,76 ;
- 4.b-) Con cargo a la reserva especial, la suma de S/. 8'323.990,59 ;
- 4.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 2'679.951,65 ;
- 4.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 6'000.000,00

Total: S/. 18'000.000,00

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

- 5.a-) Con cargo a la reserva legal, la suma de S/. 996.057,76;
- 5.b-) Con cargo a la reserva especial, la suma de S/. 8'323.990,59;
- 5.c-) Con cargo al superavit por revalorización de activos, la suma de S/. 2'679.951,65;
- 5.d-) Por pago con dinero en efectivo, la suma de S/. 6'000.000,00

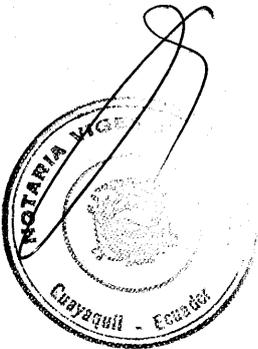
Total: S/. 18'000.000,00

Queda reformado el artículo Sexto del Estatuto social, el mismo que dirá: "DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social de la compañía es de Cien millones de sucres, dividido en Diez mil acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, numeradas del cero uno al Diez 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 aprobada por unanimidad y sin modificaciones y por mandato legal firmada por todos los accionistas asistentes. Siendo las 15H30 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 Monar Tapia Gerente General.- f) Mauricio Zenck Vivar Gerente- 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 remitiré en caso necesario.

Mauricio Zenck Vivar
GERENTE-SECRETARIO





Enero, 4 de 1989

Señor
MAURICIO ZENCK VIVAR,/
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Constructora INMOBILIARIA ARGOS C.A. y en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegir a usted GERENTE de la compañía, por el periodo de CINCO AÑOS, con los deberes y atribuciones que se describen a continuación y - que constan en la escritura de aumento de Capital y reforma Integral del Estatuto Social de la Empresa, otorgado ante - el Notario titular décimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena el 27 de Marzo de 1985 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 22 de Mayo - de 1985; ✓

- a) ✓ Será el representante Legal ✓ Judicial y Extrajudicial de la Compañía;
- b) ✓ Firmar conjuntamente con el Presidente los títulos y los certificados de las acciones de la Compañía;
- c) ✓ Tendrá la Administración interna y externa de la Compañía;
- d) ✓ Podrá comprar, transferir, en cualquier forma, hipotecar, gravar, enajenar, vender bienes muebles o inmuebles de la Compañía o a favor de ella; así mismo podrá aceptar o suscribir documentos que obliguen económicamente a la Compañía. No necesitará autorización de la Junta General de Accionistas, ya que sus facultades son ilimitadas;

.. /

0000-005

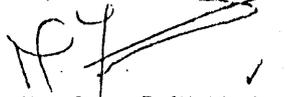
- e) Reemplazará al Presidente en caso de ausencia o fallecimiento.
En caso de ausencia temporal, se requerirá una comunicación por escrito del Presidente, encargándole dicha función. En caso de fallecimiento hasta que la Junta General designe al titular;
- f) Las demás atribuciones que le confiere o imponga la Ley para el administrador así como el presente Estatuto;
- g) Nombrará, removerá, fijará los sueldos de los Empleados.

La Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A., fue constituida según Escritura Pública otorgada ante el Notario Séptimo Dr. Jorge Maldonado Rennella el 25 de Marzo de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de Abril del mismo año ✓

Atentamente,


José Juez Arboleda ✓
PRESIDENTE

Conste expresamente que acepta el nombramiento que antecede.


MAURICIO ZENCK VIVAR ✓

Guayaquil, 5 de Enero de 1989 ✓


QUEDA inscrito el presente Nombramiento de CREDITO de fojas 8.472 a 8.473, Número 2.244 del Registro Mercantil y anotado bajo el Número 1811 del Repertorio.- Archivándose Los comprobantes de Pago por In

puesto de Registro i Defensa Nacional.- Guayaquil, marzo primero de mil novecientos ~~1900~~ **1900** nueve .-El Registrador Mercantil.



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

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.
Valor inscrito por este boleto
s/. 1.325 00/100

Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, certifica: Que la presente fotocopia de Nombramiento de GERENTE de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A., se encuentra conforme a su original.-Guayaquil, Junio veinticinco de mil novecientos noventa .-

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



0000.006

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 Roberto Cortés R.- Registro novecientos setenta y siete - Guayaquil
 2 Colegio de Abogados del Guayas - Es copia - En consecuencia el otorgante
 3 se afirma en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva
 4 a Escritura Pública para que surtan los efectos legales correspondientes
 5 Se agrega el Acta de Junta General de Accionistas de fecha tres de Octubre
 6 de mil novecientos noventa.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí
 7 el Notario en alta voz a el otorgante, quien la aprueba en todas sus partes,
 8 se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

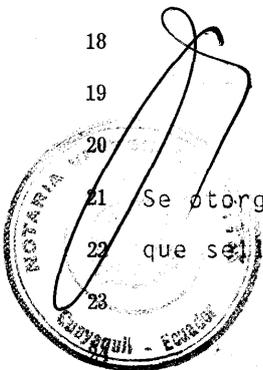
28

MAURICIO ZENCK VIVAR

Ced.U.No. 0904136892 Ced.de Vot.No. 355-391

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.

R.U.C. No. 0990329591001

Ab. MARCOS DIAZ CASQUETA
NOTARIO

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

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Victoriano Benítez
Cantón Guayaquil

000.0000
000.0000

DILIGENCIA:- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 91-2-1-1-0001484, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 3 de Junio de 1.991, se tomó nota de la Aprobación, que contiene la Resolución que antecede, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS S.A", otorgada ante mí, el 11 de Diciembre de 1.990.- Guayaquil, seis de Junio de mil novecientos noventa y uno.-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUEL
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



Certifico : Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 91 - 2 - 1 - 1 - 0001484, dictada el 3 de Junio de 1.991, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C. A. , de fojas 16.219, a 16.228, número 1.850 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 11.702 del Repertorio.- Guayaquil, dos de Julio de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCÍVAR ANDRADE
Registrador Mercantil 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, dos de Julio de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCÍVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Car,

. 00000007

tífico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C. A. , a foja 5.143 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.977 ; y , 8.258 del mismo Registro de 1.985, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, dos de Julio de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-



[Handwritten signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALVARO ENDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil