

**COPIA CERTIFICADA**

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA**

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

ESTATUTO DE LA COMPAÑIA 0002

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

VIVER S.A. - CAPITAL:

s/ 725.000,00.- En la ciudad

de Guayaquil, República del

Ecuador, a los veintiocho

días del mes de Febrero de

mil novecientos noventa,

ante mí, DOCTORA NORMA PLA-

ZA DE GARCIA, Abogada y Notaria de este Cantón,

comparece: por una parte, el señor DANILO VILLAVI-

CENCIO VERDELLI, de estado civil casado, de profe-

sión Ingeniero Comercial, a nombre y en su calidad de

GERENTE de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VI-

VER S.A., conforme lo acredita con la copia de su

nombramiento aceptado e inscrito que me presenta

y que será copiado finalmente en la matriz; y además

debidamente autorizado por la Junta General de Ac-

cionistas, como consta de la Copia del Acta que será

copiada al final de este instrumento; y por otra par-

te, la señora MARIA DEL CARMEN HAYMANN DE VILLAVICEN-

CIO, de estado civil casada, de profesión Quehaceres

Domésticos; la señora MARIA LEONOR SAVINOVICH DE JOU-

VIN, de estado civil casada, de profesión Que-

haceres Domésticos; y la señora MARIA DEL PILAR RODRI-

GUEZ DE SILVERA DE JARRIN, de estado civil ca-

sada, de profesión Abogada; todas por sus propios



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

*[Handwritten signature]*

1 derechos, quienes intervienen para hacer las declara-

2 ciones que constan más adelante; los comparecientes

3 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

4 con domicilio y residencia en esta ciudad de

5 Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria

6 para celebrar toda clase de actos o contratos

7 y a quienes de conocerlos personalmente doy

8 fé; bien instruídos en el objeto y resultados

9 de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

10 DE ESTATUTO, a la que proceden como ya queda

11 indicado con amplia y entera libertad, para su

12 otorgamiento me presentaron la minuta y más

13 documentos que son del tenor siguiente: SEÑOR

14 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su

15 cargo, sírvase incorporar una por la cual conste la

16 de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO que se

17 determina al tenor de las siguientes cláusulas: CLAU-

18 SULA PRIMERA: OTORGANTES: Otorga la presente escritu-

19 ra pública el Ingeniero Comercial Danilo Villavicen-

20 cio Verdelli, quien lo hace en su calidad de Gerente

21 y representante legal de la compañía CONSTRUCTORA

22 INMOBILIARIA VIVER S.A., y debidamente autorizado por

23 la Junta General de Accionistas de su representada

24 celebrada el día quince de Julio de mil novecientos

25 ochenta y nueve. Para los efectos que más adelante se

26 señalarán también comparecen a suscribir el presente

27 instrumento las señoras María del Carmen Hay-

28 mann de Villavicencio, María Leonor Savinovich de

Jouvin y la Abogada María del Pilar Rodríguez de Vera

de Jarrin.- CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: 00000003

escritura pública autorizada ante el Abogado Germán

Castillo Suárez, Notario Décimo Octavo del Cantón

Guayaquil, el día catorce de Abril de mil novecientos

setenta y ocho, se constituyó la compañía Constructo-

ra Inmobiliaria Viver S.A., con un capital social de

UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SUCRES

(S/ 1.275.000,00) dividido en UN MIL DOSCIENTOS SE-

TENTA Y CINCO ACCIONES ordinarias y nominativas de un

mil sucres cada una de ellas. El instrumento consti-

tutivo se inscribió de fojas seis mil setecientos

setenta y seis a fojas seis mil ochocientos uno núme-

ro cuatrocientos sesenta y seis del registro Mercan-

til, Rubro de Industriales, en Guayaquil el cuatro de

Julio de mil novecientos setenta y ocho; B) En la

sesión de Junta General de Accionistas celebrada el

día quince de Julio de mil novecientos ochenta y nue-

ve, se resolvió por unanimidad de los votos concu-

rrentes a esa Junta, aumentar el capital so-

cial de la compañía en Setecientos veinticinco

mil sucres y reformar el estatuto social, todo

lo cual consta del acta de junta General de

Accionistas cuya copia certificada se agrega a

la presente escritura pública para que sea

parte integrante de ella, C) En la sesión men-

cionada en líneas anteriores, se establece la

suscripción y pago de las nuevas acciones.- CLAUSULA



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Cra. Norma  
P. de  
García

1 TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS:

2 Con los antecedentes expuestos el Ingeniero Comercial  
3 Danilo Villavicencio Verdelli, en su calidad de Ge-  
4 rente y Representante Legal de la compañía Construc-  
5 tora Inmobiliaria Viver S.A. y plenamente facultado  
6 para este acto por la Junta General de Accionistas de  
7 su representada celebrada el día quince de Julio de  
8 mil novecientos ochenta y nueve declara: A) Que el  
9 capital social de la compañía se aumenta en setecien-  
10 tos veinticinco mil sucres, dividido en setecientas  
11 veinticinco acciones ordinarias y nominativas de un  
12 mil sucres cada una de ellas, de tal forma que el ca-  
13 pital social de la compañía pasa a ser de Dos millo-  
14 nes de sucres, dividido en dos mil acciones, ordina-  
15 rias y nominativas de un mil sucres cada una de e-  
16 llas; B) Que el estatuto social de la compañía ha  
17 sido reformado en su artículo quinto referente al  
18 capital social de la compañía con el texto constante  
19 en el acta certificada que se agrega a la  
20 presente escritura pública; C) Que las acciones  
21 provenientes del capital social aumentado han  
22 sido suscritas y pagadas conforme consta del  
23 Acta de Junta General celebrada el quince de  
24 Julio de mil novecientos ochenta y nueve.-

25 CLAUSULA CUARTA: DECLARACIONES: A) Las señoras

26 María del Carmen Haymann de Villavicencio, Ma-

27 ría Leonor Savinovich de Jouvin y la Abogada

28 María del Pilar Rodríguez de Vera de Jarrin,

manifiestan que están de acuerdo y consienten en las 00000004

3



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

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

declaraciones y renunciaciones formuladas por sus cónyuges  
en el acta del quince de Julio de mil novecientos  
ochenta y nueve. La accionista Narcisa Narváez  
Moreira es soltera; B) El Gerente y representante  
legal de la compañía declara que la nacionalidad de  
los suscriptores de las nuevas acciones provenientes  
del aumento recientemente aprobado es la  
ecuatoriana.- Agregue usted, señor Notario las demás  
cláusulas de estilo para la plena validéz de la  
presente escritura pública.- (firmado) ABOGADO  
VIRGILIO JARRIN ACUNZO.- Registro número mil  
cincuenta y siete.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- ACTA DE  
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VIVER S.A.: En Guayaquil, a  
los quince días del mes de Julio de mil novecientos  
ochenta y nueve, siendo las diecisiete horas, en el  
local social de la compañía Constructora Inmobiliaria  
Viver S.A., ubicado en Lorenzo de Garaycoa número  
seiscientos tres y Luis Urdaneta, primer piso,  
encontrándose reunidos todos sus accionistas señores  
Ingeniero Comercial Danilo Villavicencio Verdelli,  
Licenciado Rudy Villavicencio Verdelli, Abogado  
Virgilio Jarrin Acunzo, Ingeniero José Jouvin  
Vernaza, y Narcisa Narvaez Moreira, propietarios de  
un mil doscientas setenta y una, una, una, una, y una  
acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres  
cada una de ellas respectivamente, que les da derecho

1 a un voto por cada acción, resolvieron unánimamente

2 constituirse en Junta general Universal de Accionis-  
3 tas amparados bajo la disposición expresa del artí-  
4 culo doscientos ochenta de la Ley de Compañías con el  
5 objeto de conocer sobre la designación de administra-  
6 dores, el aumento del capital social de la compañía y  
7 la reforma de su estatuto social. Al efecto a falta  
8 de Presidente de la compañía la junta unánimamente  
9 designa como Presidente para esta Junta al Licenciado  
10 Rudy Villavicencio Verdelli, quien aceptando el car-  
11 go se posesiona y pasa a presidirla, actúa como Se-  
12 cretario el Ingeniero Comercial Danilo Villavicencio  
13 Verdelli Gerente de la Compañía. El Presidente de la  
14 junta manifiesta: "Señores Socios: Esta junta deberá  
15 de tratar sobre lo siguiente: A) Designar al Presi-  
16 dente de la compañía por vacancia del cargo y desig-  
17 nar o ratificar al Gerente ya que quien ejerce tales  
18 funciones actúa con funciones prorrogadas; B) El ca-  
19 pital social de la compañía deberá de aumentarse has-  
20 ta por lo menos la suma de dos millones de sucres con  
21 el objeto de acatar las disposiciones legales que  
22 señalan el mínimo legal para las compañías anónimas;  
23 y C) Como consecuencia del aumento que debe efectuar-  
24 se, al ser aprobado el mismo, deberá de re-  
25 formarse el estatuto social, por lo menos en su ar-  
26 tículo referente al capital social". Con la  
27 exposición efectuada por el Presidente de la  
28 Junta, ésta entra en deliberaciones y por unanimidad

de las mil doscientas setenta y cinco acciones pre-

4 sentes resuelven: PRIMERO) Designar como Presidente ~~000000~~ 05

de la compañía al señor Manuel Villavicencio Verdelli

y ratificar en su cargo de Gerente al Ingeniero Co-

mercial Danilo Villavicencio Verdelli, a quienes se

comunicará por escrito sobre tal designación para que

se pronuncien por su aceptación o excusa; SEGUNDO)

Aumentar el capital social de la compañía en la can-

tidad de setecientos veinticinco mil sucres emitien-

do al efecto setecientas veinticinco nuevas acciones

ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una

de ellas, de tal forma que el capital social existen-

te más el aumento que se aprueba arrojará un nuevo

capital de DOS MILLONES DE SUCRES dividido en dos mil

acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres

cada una de ellas; y TERCERO) Reformar el estatuto

social de la compañía en su artículo quinto el mismo

que dirá: ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL SOCIAL: El

capital social de la compañía es de dos millones de

sucres, dividido en dos mil acciones ordinarias

y nominativas, de un mil sucres, cada una de

ellas, numeradas del cero uno a la dos mil.

En este estado los accionistas pasan a tratar

sobre la suscripción y pago de las setecientas

veinticinco acciones provenientes del aumento re-

cientemente aprobados. Los accionistas se mani-

fiestan en el sentido que el pago de las

acciones se lo haga capitalizando la cuenta



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dr. Norma  
Plaza de  
García

1 Superavit proveniente de la revalorización de activos

2 fijos. Por cuanto la asignación de los señores accio-

3 nistas señores Licenciado Rudy Villavicencio, Abogado

4 Virgilio Jarrin Acunzo, Ingeniero José Jouvin Vernaza

5 y Narcisa Narváez Moreira no alcanzan a una acción en

6 el presente aumento, declaran que negocian su derecho

7 de preferencia en este aumento del capital social a

8 favor del accionista mayoritario Ingeniero Comercial

9 Danilo Villavicencio Verdelli. La junta, ante el de-

10 seo del últimamente mencionado de suscribir la tota-

11 lidad de las nuevas acciones, en mérito de las decla-

12 raciones anteriores, unánimamente resuelve asignar al

13 Ingeniero Comercial Danilo Villavicencio Verdelli las

14 setecientas veinticinco nuevas acciones capitalizan-

15 do la cantidad de setecientos veinticinco mil sucres

16 de la cuenta ya mencionada. Finalmente, la junta au-

17 toriza al representante legal de la compañía al o-

18 torgamiento de la referida escritura pública de au-

19 mento de capital y reforma de estatuto social. No

20 habiendo otro tema que tratar se concede un receso

21 para la elaboración de la presente acta. Concluido el

22 receso se dá lectura al acta elaborada la que es a-

23 probada en todas y cada una de sus partes y para

24 constancia la firman todos los asistentes.- f) Danilo

25 Villavicencio Verdelli.- f) Rudy Villavicencio Verde-

26 lli.- f) Virgilio Jarrin Acunzo.- f) José Jouvin Ver-

27 naza.- f) Narcisa Narváez Moreira.- CERTIFICO: Que la

28 copia que antecede es fiel a su original la misma

I

Guayaquil, Setiembre 28 de 1989, 00000006

Señor Ingeniero  
DANILO VILLAVICENCIO VERDELLI  
Ciudad

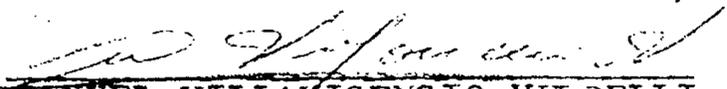
De mis consideraciones:

Por medio del presente instrumento - tengo a bien comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía "Constructora Inmobiliaria Viver S.A." en sesión extraordinaria celebrada el día de hoy, resolvió reelegirlo a usted como Gerente de la Compañía por el lapso de TRES AÑOS.

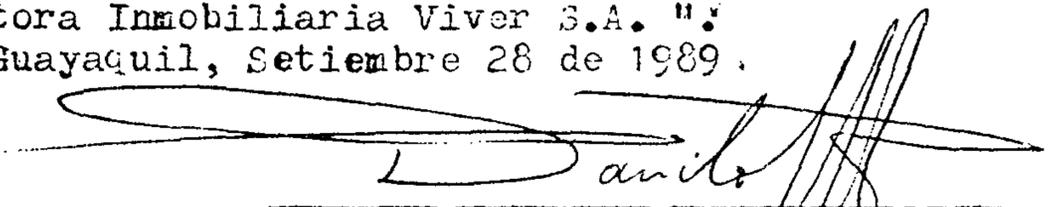
La Compañía en referencia fue constituida el día 14 de Abril de 1978 ante el Notario del Cantón, Ab. Germán Castillo Suárez, siendo inscrita en el Registro Mercantil el día 4 de Julio de 1978.

Usted como Gerente de la Compañía en mención tendrá la representación legal y judicial de la misma de acuerdo al Estatuto Social. Lo enmendado vale.

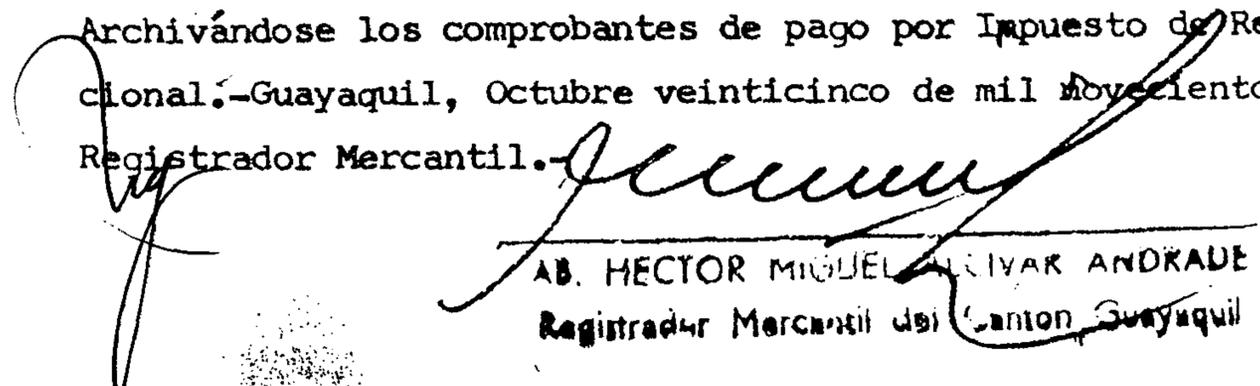
Atentamente,

  
MANUEL VILLAVICENCIO VERDELLI  
Presidente de Constructora Inmobiliaria Viver S.A.

ACEPTACION : Acepto desempeñar la función de Gerente de " Constructora Inmobiliaria Viver S.A. " Guayaquil, Setiembre 28 de 1989.

  
ING. DANILO VILLAVICENCIO VERDELLI

Queda inscrito este Nombramiento de Gerente de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VIVER S.A., de fojas 42.724 a 42.725, número - 12.371 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 17.324 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-Guayaquil, Octubre veinticinco de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil.

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



que reposa en el Libro de Actas al cual me remito en

caso necesario.- Guayaquil, quince de Julio de mil <sup>00000007</sup>

novecientos ochenta y nueve.- (firmado) INGENIERO

COMERCIAL DANILO VILLAVICENCIO VERDELLI.- Gerente -

Secretario.- Queda agregado a mi Registro formando

parte de la presente escritura, el Nombramiento del Gerente

señor Danilo Villavicencio Verdelli, de la COMPANIA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VIVER S.A..- Los otorgantes

me presentaron sus respectivos documentos de Identifi-

ficación Personal.- Leída que les fué la presente es-

critura de principio a fin y en alta voz, por mí la

Notaria a los otorgantes, éstos la aprobaron en todas

y cada una de sus partes, se afirmaron, ratificaron

y firman en unidad de acto y conmigo la Notaria,

de todo lo cual doy fé.- ENMENDADO: de la.- VALEN.- les

ENTRELINEAS.- Gerente.- VALE.-

f) Sr. ING. COM. DANILO VILLAVICENCIO VERDELLI

p. CIA. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VIVER S.A.

C.I.# 09-00190224

C.V.# 053-089

R.U.C.# 0990356327001



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Norma  
P. de  
García

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

*16<sup>a</sup> de Villavicencio*

f) SRA. MARIA DEL CARMEN HAYMANN DE VILLAVICENCIO

C.I.# 090271744-6

C.V.# 077-020

*Leonor S de Jouvin*

f) SRA. MARIA LEONOR SAVINOVICH DE JOUVIN

C.I.# 09-03553428

C.V.# 188-072

*Maria del Pilar Rodriguez de Vera de Jarrin*

f) SRA. AB. MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ DE VERA DE JARRIN

C.I.# 09-0808580-3

C.V.# 324-084

*Dra Norma Plaza de Jarrin*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en seis fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los cuatro días del mes de Junio mil novecientos noventa.

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA

RA-

ZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución # 90-2-1-1-0002180 de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 26 de Julio de 1990, al margen de la matriz de fecha 28 de Febrero de 1990.- Guayaquil, 8 de Agosto de 1990.



*Dra. Norma Plaza de García*  
**DRA. NORMA PLAZA DE GARCÍA**  
**NOTARIA**

En cumplimiento de lo or

denado en la Resolución No. 90-2-1-1-0002180, dictada por el -  
 Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compa  
 ñías de Guayaquil, el veintiseis de Julio de mil novecientos -  
 noventa, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene  
 el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de CONSTRUCTORA -  
 INMOBILIARIA VIVER S.A. de fojas 18.868 a 18.880, número 2.105  
 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo -  
 el número 13.614 del Repertorio.- Guayaquil, dieciseis de Agus  
 to de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

*[Signature]*  
 AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de esta Escritu

ra a foja 6.776 del Registro Mercantil, Libro de Industriales  
 de mil novecientos setenta y ocho, al margen de la inscripción  
 respectiva.- Guayaquil, dieciseis de Agosto de mil novecientos  
 noventa .- El Registrador Mercantil.

*[Signature]*  
 AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

I

Queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto No. 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de La República, publicado en el Registro Oficial No. 878, del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, dieciseis de Agosto de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-



*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALVARADO  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL  
Valor pagado por este asiento  
\$19.200.00

DOX FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del catorce de Abril de mil novecientos setenta y ocho, de la Resolución No. 90-2-1-1-0002180 expedida el veintiséis de Julio de mil novecientos noventa, mediante la cual el señor Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía que contiene la presente copia.- Guayaquil, veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa.- EL NOTARIO.-



*[Handwritten Signature]*  
GERMAN CASTELLANO SUAREZ  
Notario Público  
Guayaquil