

ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
FORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA
INMOBILIARIA LEOFRAN C.LTDA.--.--.--

CUANTIA: QUINIENTOS MILSUCRES 00/00

En Guayaquil, Capital de la Provincia

del Guayas, República del Ecuador, a veinte de Noviembre de mil no-
vecientos ochenta y siete, ante mí, Abogado Marcos Díaz Casquete,
Notario Vigésimo Primero del Cantón, comparece la señora LODY ADUM
ADUM, ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, de profesión comer-
ciante, a nombre y en representación de INMOBILIARIA LEOFRAN C.LTDA.
en su calidad de Gerente y debidamente autorizada por la Junta Ge-
neral de Socios y legitimando su intervención con el nombramiento
y acta que se incorporan a la matriz, mayor de edad, capaz de obli-
garse y a quien de conocer doy fé. Bien instruída de la naturaleza
y resultados de esta escritura de aumento de capital y reforma de
estatutos, a la que procede como queda indicado y con amplia y en

tera libertad para su otorgamiento, me presentó la minuta del si-
guiente tenor: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase extender en el Registro de
escrituras públicas a su cargo, una por la cual conste el aumento
de capital y reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA LEO-
FRAN C.LTDA., que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparece al otorgamiento de este instru-
mento la señora LODY ADUM ADUM, en su calidad de Gerente de INMOBI-
LIARIA LEOFRAN C. LTDA. debidamente autorizada por la Junta General
Extraordinaria de socios celebrada el primero de Octubre de mil no-
vecientos ochenta y siete.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Por escritu-
ra pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Thel-
mo Torres Crespo, el diecinueve de Febrero de mil novecientos seten

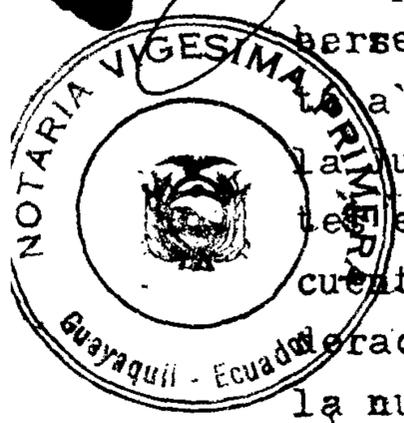
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



1 ta y seis, inscrita en el Registro Mercantil el diecisiete de Mar-
2 zo de mil novecientos setenta y seis, se constituyó la compañía
3 INMOBILIARIA LEOFRAN C. Ltda., con domicilio principal en la ciu-
4 dad de Guayaquil, con un capital social de doscientos mil sucres
5 (S/200.000,00), dividido en doscientas participaciones sociales, -
6 iguales e indivisibles de un mil sucres, el mismo que se encuen -
7 tra actualmente pagado en su totalidad. B) Según escritura públi-
8 ca otorgada ante el Notario Quinto del Cantón, Dr. Gustavo Falco-
9 ní Ledesma, el diecinueve de Abril de mil novecientos setenta y
10 nueve, el Sr. Leopoldo Enrique Falquez Mena cedió noventa y nueve
11 participaciones a favor de la señora Lody Adum Adum y una partici-
12 pación a favor del Sr. José María Andrade Serrano; escritura que
13 fue inscrita en el Registro Mercantil el siete de Mayo de mil no-
14 vecientos setenta y nueve. C) Según escritura pública otorgada
15 ante el Notario Quinto, Dr. Gustavo Falconí Ledesma el diecinue-
16 ve de Abril de mil novecientos setenta y nueve, el Sr. Francis-
17 co Terán Arboleda cedió sus cien participaciones a favor de la -
18 señorita Patricia Adum Adum; escritura que fue inscrita en el Re-
19 gistro Mercantil el cuatro de Mayo de mil novecientos setenta y
20 nueve. D) La Junta General de Socios, en Sesión Extraordinaria
21 celebrada el primero de Octubre de mil novecientos ochenta y sie-
22 te, resolvió: UNO) Aumentar el capital social de la compañía en
23 la suma de QUINIENTOS MIL SUCRES 00/00 (S/500.000,00), dividido en
24 quinientas participaciones de un mil sucres, cada una; participa-
25 ciones iguales, acumulativas e indivisibles; DOS) Que el aumento
26 se pague mediante la capitalización del superavit proveniente de
27 la revalorización de activos fijos y que las nuevas quinientas -
28 participaciones, previo la correspondiente negociación del dere-

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA LEOFRAN C. LTDA. CELEBRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 1987.

En Guayaquil a primero de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, a las nueve de la mañana, en el local ubicado en Chimborazo N° 3211 B y Cañar, se reúnen los socios de INMOBILIARIA LEOFRAN C. Ltda. señores: JOSE MARIA ANDRADE SERRANO, propietario de una participación; PATRICIA ADUM DE ANDRADE, propietaria de cien participaciones y LODY ADUM ADUM, propietaria de noventa y nueve participaciones. Todas las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles, con un valor nominal de un mil sucres y a la presente fecha se encuentran totalmente pagadas. Los socios representan la totalidad del capital social suscrito y pagado, por lo que acogiéndose a la disposición contenida en el art. 121 en concordancia con el art. 280 de la Ley de Compañías, acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria para conocer y resolver el siguiente Orden del Día: UNO) Aumento de capital; DOS) Suscripción y pago de las nuevas participaciones representativas del aumento; TRES) Reforma estatutaria. En consecuencia, de acuerdo con la disposición contenida en el antes citado artículo, 121 de la Ley de Compañías en concordancia con el art. 280 del mismo cuerpo de leyes, la Junta queda legalmente constituida teniendo como puntos del orden del día los que han sido determinados por unanimidad. Preside la Sesión la Sra. Presidente, Patricia Adum de Andrade y actúa en la Secretaría la Gerente, Sra. Lody Adum Adum. La presidencia, teniendo en cuenta que se halla representada la totalidad del capital pagado, luego de que por Secretaría se dejó constancia de haberse elaborado la lista de asistentes y que el quorum se completó a las nueve y quince minutos de la mañana, declara instalada la Junta y dispone se proceda a tratar sobre los puntos constantes en el orden del día, acerca de los cuales los asistentes se encuentran debidamente informados. En tal virtud, se somete al consideración de la Junta el punto UNO exponiendo la Gerente que dada la nueva reforma de la Ley de Compañías, es indispensable proceder al aumento del capital social hasta un mínimo de setecientos mil sucres, y que éste sería viable capitalizando el superavit proveniente de la revalorización de activos fijos. Acto seguido, los socios, previas deliberaciones, con los votos de todos y cada uno de ellos, resuelven por unanimidad que se aumente el capital en quinientos mil sucres, dividido en quinientas participaciones sociales, nuevas, iguales, acumulativas e indivisibles de un mil



lor de un mil sucres, cada una. De inmediato, la Presidencia dispone que se pase al punto DOS del orden del día, con relación al cual el socio JOSE MARIA ANDRADE SERRANO, refiriéndose a lo expresado por la señora Gerente, expresa su conformidad respecto a la forma de pago del aumento acordado, por lo que somete a consideración el pago del citado aumento mediante el *impravit* proveniente de la revalorización de activos fijos que de acuerdo con la información que obra en los libros contables asciende a la suma de novecientos noventa y nueve mil trescientos cuarenta y seis sucres, setenta y tres centavos (S/999.346,73). Los socios, previa negociación del derecho de atribución, convienen en forma unánime que las nuevas quinientas participaciones acumulativas, iguales e indivisibles representativas del aumento acordado, correspondan a la socia Sra. LODY ADUM ADUM, de nacionalidad ecuatoriana, y a quien se entregarán los correspondientes certificados de aportación una vez perfeccionado el aumento de capital.- A continuación, la Presidencia somete a consideración de la Junta General el texto de la reforma que debe introducirse en los artículos cuarto, ~~décimo noveno~~, ^{y vigésimo tercero} vigésimo primero del estatuto social, que se ha permitido preparar, y que son del tenor siguiente: "ARTICULO CUARTO: Capital.- El capital de la compañía es la suma de setecientos mil sucres dividido en setecientas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un mil sucres, cada una, numeradas del cero cero uno al setecientos.".- "ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente podrá ser socio o no de la compañía, durará cuatro años en el ejercicio de su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de falta o ausencia, lo subrogará el Subgerente con todas las atribuciones y deberes."- "ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL GERENTE.- El Gerente podrá ser socio o no de la compañía, durará cuatro años en el ejercicio de su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de falta o ausencia lo subrogará el Presidente y, a su falta, el Subgerente, con todas las atribuciones y deberes."- "ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DEL SUBGERENTE.- Para el desempeño del cargo de Subgerente, no se requiere ser socio, durará cuatro años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de falta o ausencia del Presidente o del Gerente, lo subrogará en los términos previstos en los artículos decimo noveno y vigésimo primero."- Leídos que fueron los artículos precedentes, la Junta General, por unanimidad, acuerda: a) sustituir el texto de los artículos cuarto, ~~décimo noveno~~, ^{y vigésimo tercero} vigésimo primero y vigésimo tercero del estatuto, por los anteriormente

104

transcritos; b) En lo demás, queda vigente el contenido de la escritura de constitución de la INMOBILIARIA LEOFRAN C. Ltda. e incorporadas las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías. La Junta General autorizó unánimemente a la señora Gerente para que en esa calidad pueda realizar todas las gestiones requeridas para el perfeccionamiento del aumento de capital, en la cuantía y forma resueltas, así como de las reformas del contrato social aprobadas, para lo cual deberá otorgar a nombre de INMOBILIARIA LEOFRAN C. Ltda. la escritura correspondiente. Por Secretaría se estableció que los socios en cada una de las decisiones votaron en forma unánime. Por no haber otro asunto que tratar, se concedió un momento de receso para la redacción del Acta, la misma que reinstalada la sesión con los mismos concurrentes arriba señalados, leída por Secretaría, fue aprobada por unanimidad sin modificaciones, firmando para constancia de ello los socios presentes en unidad de acto con la Presidente y Gerente de la compañía. La Secretaria dejó constancia de que se han cumplido las formalidades de Ley.- La sesión se levanta a las diez y quince minutos de la mañana.- Entrelineado: "y vigésimo tercero: Vale.-"

JOSE MARIA ANDRADE SERRANO

PATRICIA ADUM DE ANDRADE

LODY ADUM ADUM



Patricia Adum de Andrade
PRESIDENTE

Lody Adum Adum
GERENTE

CERTIFICACION: Conste que la anterior es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía al que me remito en caso de ser necesario.
Guayaquil, 1º de Obre. de 1987

Lody Adum Adum
LODY ADUM ADUM
Gerente-Secretario

Guayaquil, Enero 23 de 1986

Señora

Lody Adum Adum

Ciudad.-

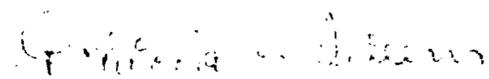
De mis consideraciones:

Me es grato participarle que la Junta General Extraordinaria de socios de la compañía INMOBILIARIA LEOFRAN CIA. LTDA., mediante resolución tomada en la sesión del día de hoy, designó/a usted, GERENTE y, por lo tanto, representante legal de la compañía por el lapso de cuatro años, según los Estatutos.

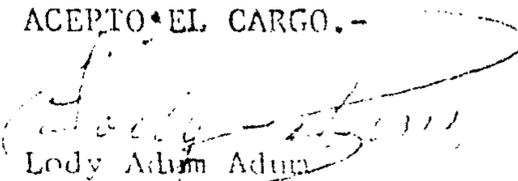
La representación legal, judicial y extrajudicial, de la compañía la ejercerá usted sola o conjuntamente con el Presidente.

La compañía se constituyó mediante escritura pública del 19 de febrero de 1976, inscrita el 16 de marzo de 1976 y la otorgó el Notario Titular Noveno de Guayaquil, doctor Thelmo Torres Crespo.

Atentamente,

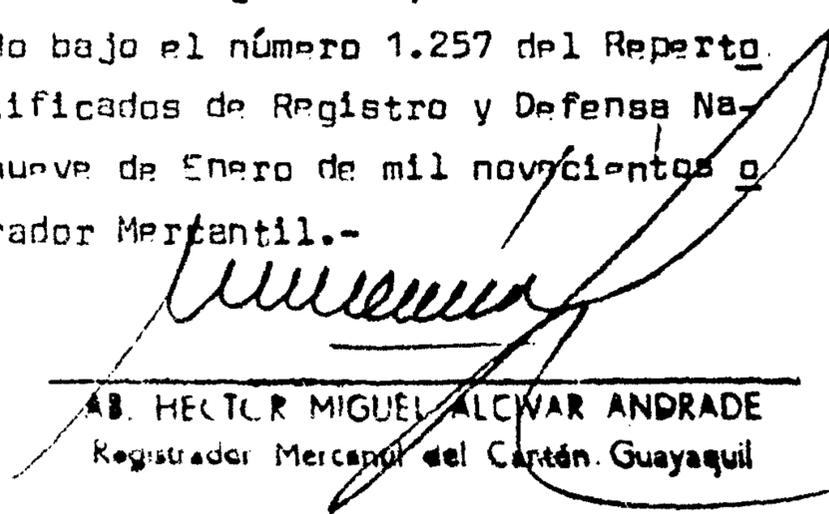

Saada Patricia Adum Adum
PRESIDENTA

Guayaquil, 23 de Enero de 1986.
ACEPTO EL CARGO.-


Lody Adum Adum

Queda inscrito este Nombresamiento a foja 3.093, número 737 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 1.257 del Repertorio.- Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veintinueve de Enero de mil novecientos ochenta i seis.- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



1 cho de atribución, correspondan a la socia, señora LODY ADUM ADUM;

2 TRES) Reformar el estatuto social en los términos del acta adjun-

3 ta; CUATRO) Que el Gerente a nombre y en representación de la com-

4 pañía proceda a otorgar la escritura en la que deje constancia de

5 las resoluciones adoptadas. Se anexa copia certificada del Acta de

6 la Sesión de Junta General Extraordinaria para que sea insertada y

7 forme parte integrante de esta escritura.- TERCERA: AUMENTO DE CA-

8 PITAL, SUSCRIPCION Y PAGO de las participaciones representativas

9 del aumento y reforma de los estatutos sociales.- Con los antece-

10 xpuestos, yo LODY ADUM ADUM en mi calidad de Gerente y represen-

11 tante legal de INMOBILIARIA LEOFRAN C. LTDA., declare: UNO) Aumen-

12 tado el capital en la cuantía y forma establecida en el Acta de -

13 Junta General adjunta; DOS) Reformado el estatuto social en sus -

14 artículos cuarto, décimo noveno, vigésimo primero y vigésimo ter-

15 cero, tal como consta en la precitada acta; TRES) Que la socia -

16 interviniente en el presente aumento es denacionalidad ecuatoria-

17 na; CUATRO) Que acompaño copia debidamente inscrita del nombra -

18 miento que legitima mi intervención, así como copia del Acta de

19 Junta General de Socios del primero de Octubre de mil novecien-

20 tos ochenta y siete, debidamente certificada, para que formen par-

21 te del presente instrumento.- Agregue Ud., señor Notario, las de-

22 más cláusulas de estilo para la perfección y validez de esta es-

23 critura pública.- f) ilegible Ab. Jorge Plaza Arosemena, Registro

24 mul ochenta y uno.- Enmendado: senta.- perfección y validez.- VALE.-

25 HASTA AQUI LA MINUTA QUE LA OTORGANTE APRUEBA, al igual que el acta

26 que se adjunta y yo, el Notario elevo a Escritura Pública para que

27 surta sus efectos legales consiguientes.- Leída que fue a la com -

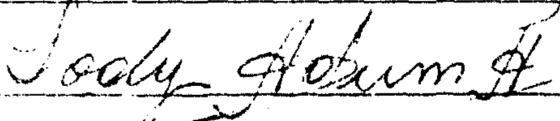
28 paraceiente esta Escritura por mí el Notario, dicha otorgante se -

1 afirma, ratifica y firma en unidad de acto, de todo lo cual doy

2 fe.- 

3 p. INMOBILIARIA LEOFAN C.LTDA.

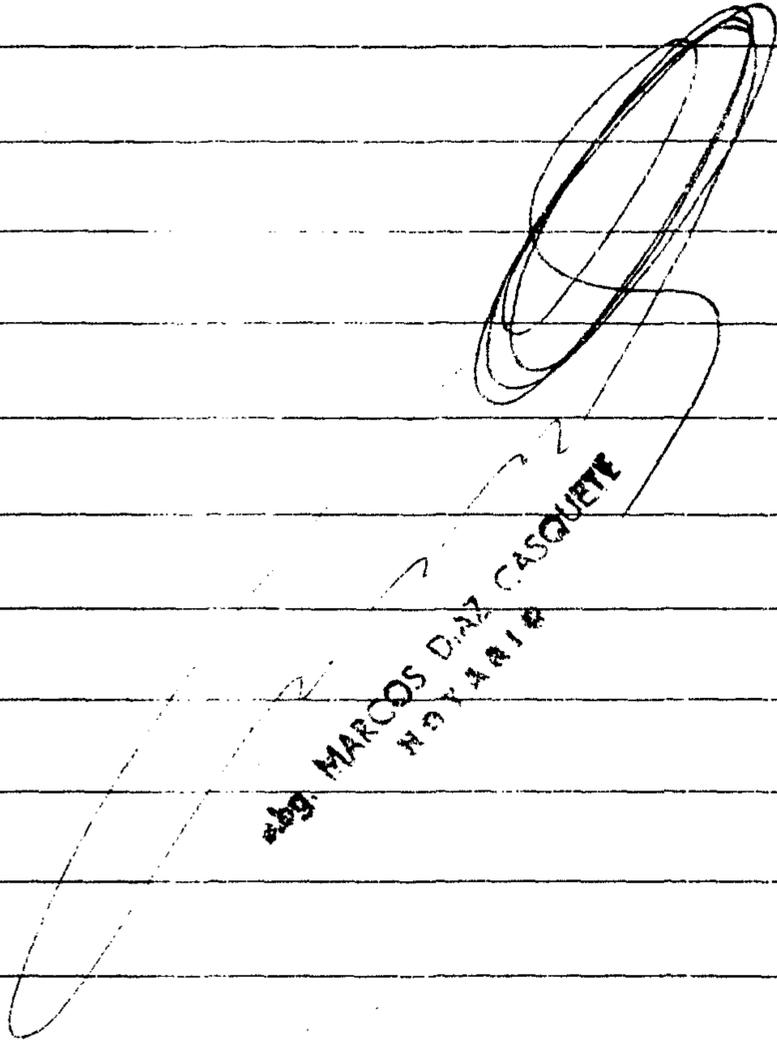
4 R.U.C. 099 052763 6001

5 LODY ADUM ADUM 

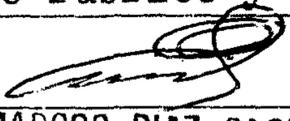
6 C.I. 090485682 0

7 C.T. 505645

8 C.V. 001-116


Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

23 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta

24 TERCERA COPIA que sello rubrico y firmo en la misma fecha
25 de su otorgamiento.- 

26 Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
27 Cantón Guayaquil



I

1987 06

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

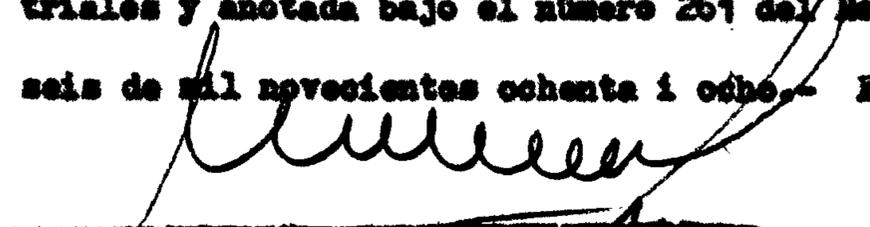
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Tercero de la Resolución No. 87-2-2-1-06229 dictada por la Intendente de Compañías encargada, el 14 de Diciembre de 1987, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LEOPRAN C. LTDA., otorgada ante mí, el 20 de Noviembre de 1987.- Guayaquil, veintiocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete.-


Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 87-2-2-1-06229, dictada por la Intendente de Compañías Encargada, el catorce de Diciembre de mil novecientos ochenta i siete, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA LEOPRAN C. LTDA., de fojas 301 a 310, Número 30 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 261 del Repertorio.- Guayaquil, Enero seis de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dis-

I

1 puesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá
2 drá fijo en la Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la ley, bajo
3 jo el número 12 un extracto de esta escritura pública.- Guayaquil, Enero
4 seis de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

5
6 **AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
7 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

8 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura
9 a fojas 2.572 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales de mil novecien
10 tos setenta i seis, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, E
11 nero seis de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

12
13 **AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
14 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

15 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, he archivado una copia auténti
16 ca de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 -
17 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publi-
18 cado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya
19 quil, Enero seis de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mer
20 cantil.-

21
22 **AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
23 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



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