

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE (ES-
TATUTOS QUE HACE LA COMPAÑIA INMO-
BILIARIA OVER C. LTDA.-----
CUANTIA: S/. 600.000,00.-----

En la Ciudad de Guayaquil, Cabecera del Cantón del mis-
mo nombre, en la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, el día de hoy lunes seis de Marzo de mil
novecientos ochenta y nueve ; ante mí: ABOGADO
FRANCISCO CORONEL FLORES, Notario Vigésimo Noveno del
Cantón, comparece el señor CARLOS ALBERTO VARAS VELAS
QUEZ, en calidad de GERENTE GENERAL de la Compañía IN-
MOBILIARIA OVER C. LTDA., conforme lo acredita con su
respectivo Nombramiento inscrito que se acompaña, y
este debidamente autorizado por la Junta General de
Socios de esta compañía, según consta de la copia cer-
tificada del Acta que se adjunta, ambos documentos que
dan agregados como habilitantes a esta escritura; el
mismo que manifiesta ser ecuatoriano, mayor de edad,
de estado civil casado, de profesión ejecutivo, porta-
dor de su cédula de Ley, con domicilio en esta ciudad
a quien de conocer doy fé.- Bien instruido en la natu-
raleza y efectos legales de la presente escritura, a
cuyo otorgamiento proceden con amplia y entera liber-
tad, por los derechos que representa en su calidad
calidad antes enunciada y con la capacidad civil nece-
saria para obligarse y contratar expone: Que tiene a
bien elevar a Escritura Pública, el contenido de la
presente Minuta, cuyo tenor literal es como sigue: SE



1 ÑOR NOTARIO.- Sírvase usted autorizar en el Registro
2 de Escrituras Públicas a su cargo una de Aumento de
3 Capital y Reforma de Estatutos, que se otorga al te-
4 nor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:- OTORGANTE
5 Otorga la Presente Escritura el señor Carlos Alberto
6 Varas Velásquez, de nacionalidad ecuatoriana, en ca-
7 lidad de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA
8 OVER C. LTDA., a su nombre y en su representación,
9 tal como lo acredita con su nombramiento inscrito
10 que acompaña; y debidamente autorizado por la Junta
11 General de Socios de esta compañía según consta de
12 la copia certificada del Acta que se adjunta. SEGUN
13 DA:- ANTECEDENTES.- A) La Compañía INMOBILIARIA OVER
14 C. LTDA., se constituyó en la ciudad de Guayaquil,
15 el día quince de mayo de mil novecientos ochenta y
16 cinco, según consta de la escritura pública de cons-
17 titución otorgada ante el Notario Décimo Octavo del
18 Cantón Guayaquil, Doctor Germán Castillo Suárez, y
19 debidamente inscrita en el Registro Mercantil, el día
20 veinte de agosto de mil novecientos ochenta y cinco;
21 B) La Junta General Extraordinaria de Socios de la
22 Compañía INMOBILIARIA OVER C. LTDA., celebrada el
23 veintitres de enero de mil novecientos ochenta y nue-
24 ve, resolvió por unanimidad: PRIMERO.- Aumentar el
25 Capital Social de la compañía en (SEISCIENTOS MIL SU-
26 CRES), de tal manera que en lo sucesivo su capital
27 sea de SETECIENTOS MIL SUCRES. SEGUNDO.- Reformar
28 el Estatuto Social de la compañía en su artículo SEX

1 TO, en los términos indicados en el Acta de Junta Ge-
2 neral Extraordinaria de Socios de la Compañía, celebra
3 da el veintitres de Enero de mil novecientos ochenta
4 y nueve. TERCERO.- Autorizar al Gerente General de
5 la compañía, para que otorgue la correspondiente es-
6 critura pública de Aumento de Capital y Reforma de Es-
7 tatutos; y en general para que realice todos los actos
8 y diligencias que fueren necesarios para el total per-
9 feccionamiento del acordado Aumento. TERCERA:- DECLA-
10 RACIONES.- Con estos antecedentes y para cumplir lo
11 que expresamente resolvió la Junta General Extraordi-
12 naria de Socios de la compañía INMOBILIARIA OVER C.
13 LTDA., celebrada el veintitres de enero de mil nove-
14 cientos ochenta y nueve, el compareciente señor Carlos
15 ALBERTO VARAS VELASQUEZ, en calidad de Gerente General
16 de la compañía INMOBILIARIA OVER C. LTDA., debidamen-
17 te autorizado por la mencionada Junta, declara: A) Que
18 queda aumentado el Capital social de la compañía Inmo-
19 biliaria Over C. Ltda., en calidad de SEISCIENTOS MIL
20 SUCRES; B) Que el aumento de Capital se encuentra in-
21 tegramente suscrito; y pagado en su totalidad en los
22 términos que se expresa en el Acta de Junta General Ex-
23 traordinaria de socios de la compañía INMOBILIARIA O-
24 VER C. LTDA., celebrada el día veintitres de Enero de
25 mil novecientos ochenta y nueve; C) Queda reformado el
26 artículo SEXTO del estatuto social de la compañía INMO-
27 BIARIA OVER C. LTDA., tal como consta del Acta de
28 Junta General Extraordinaria de socios de la compañía



1 INMOBILIARIA OVER C. LTDA., que se presenta para que

2 forme parte integrante de este instrumento y cuyo tex

3 to quedará elevado a Escritura Pública, conforme lo

4 prescribe la Ley. CUARTA:- DOCUMENTOS HABILITANTES.-

5 Se acompaña como documentos habilitantes: a) Nombra-

6 miento de Gerente General de la Compañía; y, b) Acta

7 de Junta General Extraordinaria de socios de la compa-

8 ñía INMOBILIARIA OVER C. LTDA., celebrada el veintitres

9 de enero de mil novecientos ochenta y nueve. Agregue

10 usted señor Notario las demás formalidades de estilo

11 para la validez y perfeccionamiento de la presente es-

12 critura. (firmado) Ilegible, Juan Cevallos Alcivar, A-

13 BOGADO, Registro número: tres mil trescientos noventa

14 y cuatro. Hasta aquí la Minuta que el compareciente la

15 aprueba y Yo el Notario la elevo a Escritura Pública

16 para que surta sus efectos legales consiguientes.- DO-

17 CUMENTOS HABILITANTES.- ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAOR

18 DINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA OVER C.

19 LTDA. CELEBRADA EL VEINTITRES DE ENERO DE MIL NOVE-

20 CIENTOS OCHENTA Y NUEVE. En la Ciudad de Guayaquil, a

21 los veintitres días del mes de Enero de mil novecien-

22 tos ochenta y nueve, siendo las quince horas en el lo-

23 cal ubicado en Victor Manuel Rendón número cuatrocientos

24 cuarenta y B. Moreno, tercer piso, Oficina número

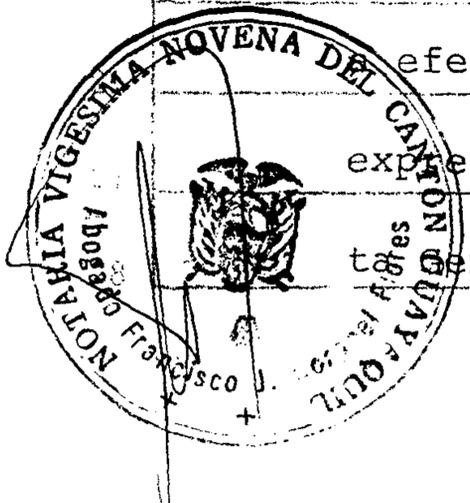
25 catorce; se reúnen sin previa convocatoria la Junta Ge-

26 neral Extraordinaria de socios de la compañía INMOBI-

27 LIARIA OVER C. LTDA., con la presencia de los señores:

28 Carlos Alberto Varas Velásquez, propietario de noventa

1 y ocho participaciones sociales de un mil sucres cada
2 una; Ana Velásquez Decker, propietaria de una partici-
3 pación social de un mil sucres; y Martha S. Soriano
4 Velasco, propietaria de una participación social de un
5 mil sucres; de tal forma que en esta sesión se encuen-
6 tra presente la totalidad del Capital social de la Com-
7 pañia que asciende a la suma de CIEN MIL SUCRES, divi-
8 dida en cien participaciones sociales de un mil sucres
9 cada una. Preside la reunión el Presidente de la Compa-
10 ñia señor Eduardo Velasco Velásquez, actuando de secre-
11 tario de la sesión el Gerente General Ingeniero Carlos
12 Varas Velásquez, y propone se conozca sobre el siguien-
13 te orden del dia: PRIMERA.- Aumento de Capital Social
14 de la Compañia. SEGUNDA:- Reforma de los Estatutos So-
15 ciales; TERCERA.- Autorizar al Gerente General de la
16 Compañia para otorgar la Escritura de Aumento de Capi-
17 tal y Reforma de Estatutos de la Compañia "INMOBILIARIA
18 OVER C. LTDA., Los Asistentes aceptan por unanimidad
19 celebrar esta sesión de Junta General de Socios y el or-
20 den del dia propuesto; Disponiendo el Presidente que
21 por Secretaría se constate el Quorim reglamentario y
22 se dé cumplimiento con las demás formalidades estatuta-
23 rias, hecho lo cual declara instalada la sesión para
24 tratar los puntos acordados. A continuación toma la
25 palabra el señor Ingeniero Carlos Varas Velásquez, quien



efectos de tratar el Primer punto del orden del dia
expresa: Que de conformidad a lo establecido en la Jun-
ta General del tres de octubre de mil novecientos ochenta

1 ta y ocho, se iniciaron los trámites a fin de aumentar
2 el capital de la Compañía, que para dicho fin se sus-
3 cribió la Escritura correspondiente y no obstante el in-
4 forme positivo del Departamento de inspección y haber
5 cumplido con las observaciones del Director del Departamen-
6 to Jurídico de Compañías limitadas, la Intendencia
7 de Compañías de Guayaquil, con fecha diecisiete de Ene-
8 ro de mil novecientos ochenta y nueve, resolvió negar
9 la aprobación de la Escritura de Aumento de Capital y
10 Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA OVER
11 C. LTDA., por considerar que "No se puede aportar cosa
12 mueble o inmueble que no corresponda al género de comer-
13 cio de la Compañía"; "Que es también obligación de la
14 Superintendencia de Compañías velar el que el capital
15 sea suficiente para conseguir el fin social"; y, "Que
16 evidentemente aumentar el capital de una compañía inmo-
17 biliaria con sólo muebles de oficina, ésta no podrá con-
18 seguir su fin social y tampoco dichos muebles pueden co-
19 rresponder seriamente al género de comercio de la compa-
20 ñía". En base a esta situación el Ingeniero Carlos Va-
21 ras, expresa que perfectamente la Junta estaría en su
22 derecho de decidir apelar de esta ilógica y absurda re-
23 solución pero el trámite en este sentido implicaría un
24 nuevo desgaste de tiempo y siendo el interés de la com-
25 pañia el de aumentar su capital, no obstante sui géneris
26 dificultades, mociona que el capital social de la compa-
27 ñía debe ser aumentado hasta la suma de: Setecientos
28 mil sucres, mediante la suscripción de seiscientas nue-

1 vas participaciones sociales de Un mil sucres cada u-
2 na y que cuyo pago se verifique en numerario. Lo -
3 cual es aceptado unánimemente por los socios. El Pre
4 sidente de la Junta manifiesta que de conformidad con
5 el derecho preferente que la Ley le concede a los so-
6 cios para suscribir las nuevas participaciones en pro
7 porción a las que actualmente poseen, la suscripción
8 de las nuevas participaciones deberán efectuarse a
9 prorrata de sus actuales participaciones. A continua
10 ción el señor Carlos Varas Velásquez, mociona que el
11 pago del Aumento de Capital sea cubierto totalmente
12 y que está dispuesto a cubrir dicho pago, moción que
13 es aceptada en forma unánime por la Junta General. Ac
14 to seguido las señoras Ana O. Velásquez Decker y Mar-
15 tha S. Soriano Velasco, renuncian el Derecho preferen
16 te que les concede la Ley. De inmediato la Junta Ge-
17 neral aprueba unánimemente la suscripción de seiscien
18 tas nuevas participaciones sociales de un mil sucres
19 cada una a favor del Ingeniero Carlos Varas Velásquez,
20 el mismo que paga íntegramente el valor suscrito me-
21 diante la entrega que hace de dinero en efectivo en
22 la caja de la Compañía, el mismo que suma la cantidad
23 de Seiscientos mil sucres, correspondiente a la tota-
24 lidad del valor de las participaciones suscritas, dán-
25 dose por terminado éste primer punto del orden del día.



26 Acto seguido se procede a tratar el Segundo Punto del
27 orden del día esto es la reforma de los Estatutos So-
28 ciales de la Compañía en el Artículo pertinente; La -

1 Junta por unanimidad dedice que se proceda a dicha

2 reforma, de manera que en el futuro el artículo SEX

3 TO del Estatuto Social dirá: "EL CAPITAL SOCIAL DE LA

4 COMPAÑIA ES DE SETECIENTOS MIL SUCRES, dividido en se

5 tecientas participaciones sociales de un mil sucres

6 cada una, cada participación da derecho a un voto en

7 la Junta General de Socios". Finalmente la Junta conc

8 ce sobre el Tercer punto del orden del dia y resuelve

9 por unanimidad autorizar al Gerente General de la Com

10 pañia para que otorgue la Escritura Pública de Aumen-

11 to de Capital y Reforma de Estatutos y en general pa-

12 ra que realice todos los actos, diligencias o gestio-

13 nes que fueren necesarias para el total perfecciona-

14 miento legal de las resoluciones adoptadas. No habien

15 do otro punto que tratar, el Presidente declara en re

16 ceso la sesión para que se redacte el Acta, la misma

17 que después de ser leída por el Secretario, es aproba

18 da unánimemente por los concurrentes, luego de lo cual

19 siendo las dieciseis horas treinta minutos, se levanta

20 la sesión de Junta General de Socios, firmando este do

21 cumento los concurrentes en prueba de la aceptación

22 de lo resuelto y para constancia de su presencia en

23 dicha Junta. Carlos Alberto Varas Velásquez, Ana Ve

24 lasquez Decker; y, Martha S. Soriano Velasco. Certi-

25 ficamos que la presente es fiel copia de su original

26 que reposa en los archivos de la Compañia. (firmado)

27 Ilegible, Eduardo Velasco Velásquez PRESIDENTE. (fir-

28 mado) Ilegible, Carlos A. Varas Velásquez, GERENTE-

Guayaquil 3 de Octubre de 1988



SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL.

LCDO.FERNANDO CORTEZ LUGO, ante usted muy respetuosamente comparezco y solicito: Que al pie de la presente se sirva extenderme una certificación en la cual consten los nombres de los representantes legales de la compañía INMOBILIARIA OVER C.LTDA.

Por la atención que se digne dar a la presente me suscribo de usted.

Muy Atentamente.

[Handwritten signature of Fernando Cortez Lugo]

LCDO.FERNANDO CORTEZ LUGO
C.I.0908263288.



El Registrador Mercantil del Cantón, certifica: Que de acuerdo con los estatutos de INMOBILIARIA OVER C. LTDA., inscritos el veinte de agosto de mil novecientos ochenta i cinco, la representación legal de la compañía la ejerce el Gerente General. Con fecha siete de noviembre de mil novecientos ochenta i cinco, se inscribió el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por INMOBILIARIA OVER CIA. LTDA. a favor de CARLOS ALBERTO VARAS VELASQUEZ, por el periodo de Dos años. No consta hasta la presente fecha inscrito otro nombramiento del cargo antes mencionado, otorgado por dicha compañía a favor de persona alguna.

Guayaquil, siete de octubre de mil novecientos ochenta i ocho.

[Handwritten signature of Hector Miguel Alcivar Andrade]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
pagado por este trabajo



Octubre 16 de 1985

13756

I

C. J. ...

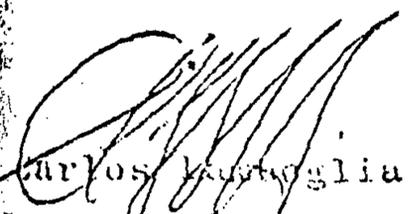
Señor
CARLOS ALBERTO VARAS VELASQUEZ
Ciudad

Precedentemente se ...

Me es grato poner a su conocimiento, que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía Inmobiliaria OVER CIA. LPDA., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de nombrarlo a Ud., para que desempeñe el cargo de Gerente General de la Compañía, por el tiempo de dos años, cargo que lo desempeñará con las atribuciones y deberes que se contemplan en la Ley y en los Estatutos Sociales, obrando individualmente y en forma independiente de otros administradores de la compañía, teniendo la representación legal con amplias facultades.

Inmobiliaria OVER CIA. LPDA., se constituyó mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, ante el Notario Ab. Germán Castillo Suárez, el 15 de Mayo de 1985, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón, el 20 de Agosto de 1985.

Muy Atentamente,


Carlos Castiglia F.
Secretario Ad-Hoc



ACEPTO EL CARGO
Octubre 16 de 1985



QUE -

SECRETARIO.- Leída que le fue al compareciente esta
escritura íntegramente por mí el Notario, dicho otor
gante se afirma, se ratifica y firma conmigo en unidad
de acto, de todo lo cual doy fé.- NOMBRAMIENTO, queda
agregado como habilitante a esta escritura.

p. CIA. INMOBILIARIA OVER C. LTDA.

CON R.U.C. N: 099078438001

CARLOS ALBERTO VARAS VELASQUEZ. (GERENTE GENERAL).-

Cédula de Ciud. N: 0900628876

Certificación N: 385-085



[Signature]
Abdo. Francisco J. Coronel F.
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, en fé de ello -
confiero esta TERCERA COPIA que la firmo y sello en la
Ciudad de Guayaquil, el día y fecha de su Celebración.-



[Signature]
Abdo. Francisco J. Coronel F.
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

1 RIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL.- RAZON: Sien-
2 to como tal, que con fecha de hoy, al margen de la Es-
3 critura del seis de Marzo de mil novecientos ochenta y
4 nueve, se tomó nota de la Resolución No. 89-2-2-1-02150
5 del señor Abogado CAROL GEIGER FRIEDBERG, SUBINTENDENTE
6 DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE
7 GUAYAQUIL, en la que se aprueba el Aumento de Capital
8 efectuado por la Compañía INMOBILIARIA OVER C. LTDA., y
9 la Reforma a los Estatutos, doy fé.-
10 Guayaquil, 5 de Abril de 1989.-



11 *[Handwritten Signature]*
12
13 Abdo. Francisco J. Coronel F.
14 NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

16
17
18 **Certifico que con fecha de hoy 17.**

19 **En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 89 - 2 - 2 - 1 -**
20 **02150, dictada el 30 de Marzo de 1.989, por el Subintendente de Derecho**
21 **Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta**
22 **escritura pública, la misma que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPI-**
23 **TAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de " INMOBILIARIA OVER C. LTDA.", de fojas**
24 **14.961 a 14.974, número 4.112 del Registro Mercantil y anotada bajo el**
25 **número 5.813 del Repertorio.- Guayaquil, trece de Abril de mil novecientos**
26 **ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-**

27 **Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO**
28 **Registrador Mercantil Suplente**
del Cantón Guayaquil

t i f i e o : 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, tres de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c a : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la compañía "INMOBILIARIA OVER C. LTDA".- Guayaquil, tres de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c a : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura anterior a foja 31.368 del Registro Mercantil de 1.985, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, tres de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c a : Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33º del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 473, se ha fijado y se mantendrá fija durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, tres de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO

