•	NUMERC: 1299/87
•	AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR-
_	MA DE ESTATUTO SOCIAL QUE HA
•	CE LA COMPAÑIA ANONIMA INMO
	BILIARIA "BELLAS TIERRAS" -
	C.A
•	CUANTIA: S/. 1'500.000,00
	En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
•	Guayas, República del Ecuador, hoy catorce de octubre,
10	de mil novecientos ochenta y siete ante mí, abogado
11	EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo del Can
12	ton Guayaquil, comparece, la Compañía INMOBILIARIA BE-
13	LLAS TIERRAS C.A., representada por las señoras MARIA
14	LEONOR PLAZA DE HIGGINS, quien declara ser ecuato-
15	riana, casada Licenciada en Ciencias Sociales y Políticas
16	y la señora / ELENA ARCOS DE LEONHARDT, quien declara -
17	ser ecuatoriana, casada, empleada privada , en sus calida
1.8	des de Presidente y Gerente , respectivamente , según
19	consta de las notas de sus nombramientos que se ad-
30	juntan como documentos habilitantes
; 21	Las comparecientes son mayores de edad, domiciliadas
22	en esta ciudad de Guayaquil, personas capaces para o
23	bligarse y contratar, a quienes por haberse identifi-
24.	cado plenamente de conocerlas doy fe, las mismas que
25	comparecen a celebrar esta escritura pública de "Au-
26	mento de capital y reforma de estatuto social ", so-
27	bre cuyo objeto y resultados están∷bien instruidos,
	y a la que proceden de una manera libre y espontá-

1	<u>nea v para su otorgamiento me presentan la minuta -</u>
8	que dice as1:
	" SEÑOR NOTARIO " En el Protocolo de escrituras pú-
•	blicas a su cargo, autorice una contentiva de aumen-
5	to de capital y consecuentemente Reforma del Estatu-
•	to de la compañía Anónima Inmobiliaria "Bellas Tie-
7	rras "C.A., al tenor de las clausulas siguientes:
-	PRIMERA: OTORGANTES Intervienen en el otorgamiento de
•	esta escritura las señoras Licenciada María Leonor Plaza
10	de Higgins y Elena Arcos de Leonhardt , en sus ca-
11	lidades de Presidente y Gerente de Inmobiliaria "Be-
12	llas Tierras C.A. ", funcionarias que además de estar
13	expresamente facultadas por disposiciones estatutarias
14	rse encuentran especialmente autorizadas por resolución
15	de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de
18	la referida compañía reunida el día veinte de agos-
17	to de mil novecientos ochenta y siete
18	SEGUNDA: ANTECEDENTES APor escritura pública autori-
19	zada en esta ciudad por el Notario Doctor Jorge Mal-
200	donado Rennella , el quince de noviembre de mil nove-
81	cientos ochenta y cuatro e inscrita en el Registro
.,	Mercantil el dieciocho de diciembre de mil novecientos
23	ochenta y cuatro se constituyo la Compañía Anonima
14.	"Bellas Tierras " C.A., con un capital de Quinientos -
15	mil sucres
16	B) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de
17	Inmobiliaria "Bellas Tierras " C.A. reunida el veinte
18	de agosto de mil novecientos ochenta y siete, re-

- 4

3...(1)

solvió aumentar el capital a la suma de Dos millones de sucres ; y, efectuar la consiguiente Reforma de Estatutos, todo lo cual consta del libro de ac tas de la Junta Ceneral Extraordinaria de Accionis-Inmobiliaria "Bellas Tierras "C.A., texto tas de que se acompaña debidamente certificado a esta ta a fin de que sirva de correspondiente documento habilitante de la escritura pública a celebrarse.---TERCERA: DECLARACIONES -- Presupuestos estos antecedentes, nosotras Licenciada María Leonor Plaza de Higgins y Elena Arcos de Leonhardt, a nombre y en representat y en nuestras calidades de Presidente y Gerent ción de Inmobiliaria "Bellas Tierras "C.A. por expret te General Extraordinaria sa voluntad de la Junta reunida el veinte de agosto de mil novef cionistas cientos ochenta y siete y en cumplimiento que se ha aumentado el en ella declaramos cordado capital de la compañía y así mismo se reforma el Social de la misma, en los términos cons-Estatuto en el Acta de la Junta General Extraordinaria tantes de veinte de agosto de mil. Accionistas como docucientos, ochenta y siete., que se agrega mento habilitante, a tal efecto.-, de adjuntar CUARTA: Documentos Habilitantes.-Además el texto de la Junta General Extraordinaria de Accionistas a que se hace referencia en este instrumento ,inserte usted, señor notario , copias debidamente certificadas de los nombramientos de Presidente

12

18

14

15

10

17

18

19

29

21

22

23

24

25

26

27

```
Gerente
                     Inmobiliaria " Bellas Tierras" C A
                de
                       señor Notario, las demás cláusulas de Le
               usted
       agregue
                                           escritura
                completa validez de
            . ABOGADA
                      MARGARITA
                                 SALAZAR
                                         BRAVO. Registro núme-
       ro : quinientos sesenta
                              y dos.- Guayaguil.-
       *******DOCUMENTOS*HABILITANTES******
       ACTA
             DE
                JUNTA
                       GENERAL
                                EXTRAORDINARIA
                                                 ACCIONISTAS
                                              DE
                         "BELLAS TIERRAS " C.A. CELEBRADA
           INMOBILIARIA
       DE
 8
       DIA
                      AGOSTO
            VEINTE
                                      NOVECIENTOS OCHENTA
                   DE
                              DE
                                  MIL
       TE.-En
               Guayaquil , a los veinte días del
10
       agosto de mil novecientos ochenta y
                                             siete ,
                                                     en el -
11
       domicilio
                 social de la Empresa se celebra la Junta
13
                 Extraordinaria de Accionistas de
        General
                                                    Inmobilia-
13
            "Bellas Tierras "C.A., dirigida por la Presi-
       ria
14
       dente señora Licenciada María Leonor Plaza de Higgins
15
         actuando como Secretaria la señora
                                               Gerente
                                                       Elena
15
       Arcos de Leonhardt; y, con la presencia de los sif
17
       guientes accionistas : La señora Elena Arcos de Leon
15
      hardt ,por sus propios derechos ,como propietaria de
19
      cuatrocientas noventa y seis acciones ordinarias
                                                          ,no-
20
      minativas
                 y liberadas de Un mil sucres cada una:la
21
      señora María A. de Rivadeneira, por sus propios de-
23
      rechos, como propietaria de una acción ordinaria
- 33
      nominativa y liberada de Un mil sucres ; la señorita
34.
      Licenciada Ximena Montenegro Rivas, por sus propios de-
35 ..
      rechos, como propietaria de una acción ordinaria, no-
36
      minativa liberada de Un mil sucres ; la señora Licen-
27
      ciada María Leonor Plaza de Higgins, por sus propios de-
28
```

. 3

rechos propietaria de una acción ordinaria , como CHA y liberada de Un mil sucres ; y, la señor!minativa Roldos García ta Soledad propios sus derechos por propietaria de una acción ordinaria , nominativa COMO liberada de Un mil sucres. La Presidente manifiesta se celebra al amparo del Artículo esta Junta que doscientos ochenta de la Ley de Compañías y que los presentes deben resolver constituirse en Junta General y los puntos, a tratarse . Los presentes delibepor unanimidad acuerdan constituirse en Junta ran y 10 General y tratar lo siguiente : La conveniencia de -11 aumentar el capital social de la compañía en Un mi 13 quinientos mil sucres , esto es, hasta elevarlo 116n 13 Dos millones de sucres ;y, sobre de suma 14 de sus Sociales ··· consiguiente Estatutos Reforma 15 Tercera ; y, conocer y resolver sobre la clausula 16 con el anterior. La Prerelacionado cualquier punto 17 instalada la sesión y la secretaria declara sidente 18 encuentran presentes todos manifiesta quienes se 19 r; que existen el quorum reglamentario y accionistas 29 ha procedido a realizar listado · de asisten que 81 tes. La Presidente pone en aconsideración de los asis-22 los puntos a tratarse esto es, Uno) Conocer tentes 23 acerca del proyectado aumento del capi-<u>resolver</u> 24 de la compañía, en Un millón quinientos social 25 sucres, esto es, hasta elevarlo a la suma de mil 26 ; y, sobre la consiguiente de sucres millones Dos 27 Estatutos Sociales de la misma de Reforma 28

```
cláusula
                tercera
                          ; y, Dos) Conocer
                                               resolver
       cualquier
                  punto relacionado con el anterior. La Jun-
           General pasa a considerar en primer lugar relativo al-
                   capital social de la compañía
              del
       aumento
       actualidad
                          Quinientos
                                      mil
                       de
                   es
                                          sucres
                                                  ,para
       efectos
                     señora.
                 ,la
                               Gerente manifiesta
                                                    que
                                                        cree
       conveniente
                   proponer a los accionistas la aprobación
       <u>de la elevación del capital social de la compañía -</u>
       hasta llegar a la nueva cifra de Dos
                                                  millones
              , el mismo que deberá pagarse en numerario en el
10
       veinticinco
                   por ciento y el saldo en dos años pla-
11
                 numerario .A continuación
                                           la
                                                Junta
                                                      General
             ,en
       ZOS
13
       luego de deliberar al respecto y escuchar todas las
18
       opiniones
                 de los concurrentes
                                       resuelve por unanimi-
14
       dad
                      . con el voto de la totalidad de los
                sea
15
       accionistas
                  , lo siguiente
16
       PRIMERO: Aumentar en un millon quinientos mil
17
            el capital social de la compañía , de manera -
       más
18
                  sucesivo el
                                 carital social
                                               de
                                                       misma
           en
       que
15
             de Dos millones de sucres.-
       será
30
       SEGUNDO: Que el antes mencicaado aumento del
                                                      capital
21
       social de Un millon quinientos mil sucres , se efec-
22
           mediante la emisión de Un mil quinientas
      tűe
                                                        nuevab
23
                            , nominativas de Un mil sucres
      acciones ordinarias
24...
      cada una:--
25
      TERCERO: Que el pago de todas y cada una de las Mil
26
      <u>quinientas nuevas acciones se realiza en dinero efe</u>c-
27
             en un yeinticinco por ciento y el saldo de-
      tivo
28
```

5

deberá ser pagado en dos años .A continuación rente manifiesta que la suscripción de las mil July U.C. nientas nuevas acciones en ejercicio del derecho de preferencia que siste a los accionistas pueden suscritos a prorrata de sus actuales acciones .A contilnuación la Junta General , luego de conocer las decisiones de todos y cada una de los accionistas sobre el particular ültimamente mencionado y luego de deliberar respecto a lo mismo aprueba por unanimidad de votos la siguientes distribución de las mil quinientas nuevas acciones de un mil sucres cada una, correspondientes al acordado aumento de capital en proporción a sus actuales acciones a saber: A) La señora Elena Arcos de Leonhardt , suscribe un mil cuaochenta y ocho nuevas acciones de un mil trocientas cada una ; la señora María A. de Rivadeneira sucres suscribe tres nuevas acciones de un mil sucres cada una ; y, c) La señorita Licenciada Ximena Montenegro Rivas suscribe tres nuevas acciones de un mil sucres cada una ; d) La señora Licenciada María Leonor de Hilggins suscribe tres nuevas acciones de un mil sucres 21 ' cada una ; y, e) La señorita Soledad Roldos de García, suscribe tres acciones nuevas de un mil sucres cada una. Luego la Junta General resuelve por unanimidad de votos que, para satisfacer el correspondiente pago del aumento resueltb se materialice a la más pronta conveniencia los corres~ pondientes asientos contables .De inmediato la Junta procede a conocer lo relacionado con la Reforma de los Estatul-

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

26

22

23

24

25

26

27

```
<u>tos Sociales en lo relativo al capital social de la compañía, </u>
        y luego de deliberar al respecto, la Junta resuelve por unanimif-
            reformar la cláusula tercera de los Estatutos Sociales
 3
       de tal forma que en el futuro diga:TERCERA.-El capital
            es de Dos millones de sucres, dividido en dos
 5
       mil acciones ordinarias y nominativas, cuyos
 3
        los deberán estar suscritos por el Presidente y
 7
                     numerados del uno al dos mila de
       el Gerente
 8
       valor nominativo de un mil sucres cada una. También
       se resuelve autorizar en forma expresa a las seño-
10
            Presidente y Gerente para suscribir
                                                    la resped-
       ras
11
       tiva escritura de aumento de capital y reforma de
12
            estatutos en su cláusula tercera. No habiéndo -
18
       otro asunto que tratar , se concede un momento de
15
       receso para la redacción del acta. Redactada
                                                           se
15
       reinstala la sesión , se lee el acta que
                                                        es -
16
       aprobada por todos los presentes que para constan-
17
           firman .-Firmado .- Licenciada María Leonor Plaza
18
       de Higgins . Presidente .- Firmado .- Elena Arcos de -
19
       Leonhardt . Gerente .- Firmado . María A. de Rivadenei
20
       ra .-Firmado . Licenciada Ximena Montenegro
                                                    Rivas .-
       Firmado. - Soledad Roldós García . - CERTIFICO : Que la
22
       anterior es fiel copia del original que reposa en
28
       los archivos de la compañía , a los que me re-
24
       mito en caso necesario. - Guayaquil, diecisiete de sept
.25
               de mil novecientos ochenta y siete.-Firmado
       tiembre
26
       Elenar Arcos de Leonhardt. Gerente- Secretario. ----
27 ·
                                                    COMPAÑIA
       NOMBRAMIENTOS: INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS
28
```

•

ANONIMA. Guavaguil, julio cinco de mil novecientos ochen-MARIA LEONOR PLAZA ARAY DE HIGGINS. ta y seis. Señora. Ciudad. De mis consideraciones: Por medio de esta COL cumplo con informarle que la Junta municación INMO-Extraordinaria de Accionistas de la compañía COMPAÑIA ANONIMA, celebrada TIERRAS **BELLAS** BILIARIA designarla a usted PRESIDENde hoy acordó. el día de la compañía por el período de cinco años, TE atribuciones constantes en la las facultades У con de los Estatutos Sociales ,entre las clausula quinta contempla la representación legal , judicial , se que extrajudicial de la compañía en forma conjunta con el Gerente . La compañía INMOBILIAseparadamente COMPAÑIA ANONIMA, se constituyo TIERRAS escritura pública otorgada ante el Notario Docgűn quince de no-Jorge Maldonado Rennella , el día tor de mil novecientos ochenta y cuatro, inscri-Registro Mercantil el dieciocho de diciemta en el de mil novecientos ochenta y cuatro. Con este nombre usted reemplaza en funciones al señor Licerbramiento Palau, anterior Presidente Monroy Abdon ciado . Atentamente. - Firmado. ilegible. - Abogađa . Marcompañía JUNTA. ACEPTO garita Salazar Bravo . PRESIDENTA DE LA EL NOMBRAMIENTO .- Guayaquil , julio cinco de mil seis. Firmado.- ilegible.- María Leocientos ochenta y Plaza Aray de Higgins. Queda inscrito este nomnor bramiento de fojas cuarenta y siete mil cuarenta y ocho a cuarenta y siete mil cuarenta y nueve, núme

10

11

13

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

27

28

: •

diez mil setecientos uno del Registro Mercantil anptado bajo el número dieciséis mil doscientos veinte del Repertorio. Archivándose los Certificados -Defensa Nacional . Guayaguil , Registro y veinte y de de diciembre de mil novecientos ochenta y seis dos Registrador Mercantil .- Firmado.- ilegible.- Abogado. El Mercantil MIGUEL ALCIVAR ANDRADE. - Registrador HECTOR Cantón Guayaguil . Se tomó nota de este nombraa foja mil doscientos cincuenta ocho del miento Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y 10 de la inscripción respectiva. Guayaquil, al margen 11 veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta 13 seis. El Registrador Mercantil .- Firmado. ilegible.-13 Abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE. - Registrador -14 Mercantil del Cantón Guayaguil.- Hay un sello. Abogado 15 Héctor Miguel Alcivar Andrade, Registrador Mercantil -16 del Cantón ;Certifica que la presente fotocopia de 17 nombramiento es igual a su original . Guayaquil , die-18 de septiembre de mil novecientos ochenta ciséis 19 siete .-Firmado.- ilegible.- Abogado .HECTOR MIGUEL ALCI-20 VAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guaya-21 quil.- Hay un sello.--------22 BELLAS TIERRAS COMPAÑIA ANONIMA . Guaya-INMOBILIARIA 23 quil, a julio cinco de mil novecientos ochenta 84 seis. Señora. ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT. Ciudad. 25 De mis consideraciones: Por medio de esta comunica-26 cumplo con informarle que la Junta General Excion 27 traordinaria de Accionistas de la compañia INMOBILIA 28

COMPANIA ANONIMA, celebrada el día RIA BELLAS TIERRAS The state of the s GUA de hoy acordó designarla a usted GERENTE de la compañía por el período de cinco años con las facultaconstantes en la clausula quinta atribuciones des Estatutos Sociales entre las contempla los de que se la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma conjunta o separadamente con el .La compañía INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS -Presidente COMPAÑIA ANONIMA, se constituyó según escritura públicaante el Notario Doctor Jorge Maldonado Renotorgada 18 nella el día quince de noviembre de mil novecientos 11 cuatro, inscrita en el Registro Mercantil chenta 12 el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta 13 y cuatro . Con este nombramiento usted reemplaza en fun-14 al señor Enrique Arosemena Baquerizo anterior ciones 15 Gerente de la compañía . Atentamente. - Firmado. - ilegible. 16 Abogada Margarita Salazar Bravo . PRESIDENTA JUN-DE 17 TA .- ACEPTO EL NOMBRAMIENTO .- Guayaquil , a julio cin-18 seis. Firmado . Ana co de mil novecientos ochenta y 19 de Leonhardt .Queda inscrito este nombra-Arcos Elena 20 fojas cuarenta y siete mil cincuenta a de miento 21 siete mil cincuenta y uno , número diez cuarenta y 22 mil setecientos dos del Registro Mercantil anota 23 bajo el número dieciséis mil doscientos veintiudo 24 no del Repertorio.- Archivándose los Certificados de 25 Defensa Nacional . Guayaquil, veinte y dos Registro 26 de diciembre de mil novecientos ochenta y seis El 27 Registrador Mercantil .- Firmado .- ABOGADO . HECTOR 28

--.

•	GUEL ALCIVAR ANDRADE Registrador Mercantil del Cantón
	Guayaquil . Se tomó nota de este nombramiento a foja
	mil doscientos cincuenta y nueve del Registro Mer-
	cantil de mil novecientos ochenta y cinco , al mar-
	gen de la inscripción respectiva .Guayaguil , veinte
	y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y
	seis . El Registrador MercantilFirmado ilegible
	Abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE Registrador -
	Mercantil del Cantón Guayaquil . Hay dos sellos. Aboga-
	do Héctor Aloivar Andrade , Registrador Mercantil del
20	Cantón , certifica que la presente fotocopia de nom-
213	bramiento es igual a su oroginal . Guayaquil , die-
	ciséis de septiembre de mil novecientos ochenta y
128	siete Firmado ilegible Abogado HECTOR MIGUEL AL-
2.4	CIVAR ANDRADE Registrador Mercantil del Cantón Gua-
15	yaquil Hay un sello
10	
17	Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados que en un solo texto quedan elevados a
18	
19	escritura pública. Yo, el Notario doy fe, que después de haber sido leída en alta voz, toda ésta escritu-
20	ra pública a los comparecientes, estos la aprueban
81	y lo suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto-
322	I TO DESCRIPTION COMMITTED THOUSELD , EN UN SOID ACTOR
28	
**	DOD IN COMPASITA TRIMOUTITADIA DEFINA CONTRACTOR CONTRA
25	POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS C.A.
36	
27	Mane Leond langton
28	Lcda. María Leonor Plaza de Higgins

	Presidente
	C.C. 0905564761
C. Ily	Ст 33014
4	C.V. 204-359
	R.U.C. 0990723524001
	Elena de Jeonbardt
	Elenar Arcos de Leonhardt
20	Gerente
11	C.C. 09-0604 5448
12	С.Т. 033234
13	c.v. 005-054
14	
1.5	EL NOTARIO,
10	
17	
18	Abogado , EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA .
19	
20	Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este
21	CUARTO TESTIMONIO, en siete fojas útiles que sello y
22	firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve
22	dias del mes de octubre de mil novecientos ochenta
24	y siete
25	
>	Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA NOTARIO SEPTIMO DEL
27	CANTON GUAYAQUIL
28	Carron Children Children

• •

DOY FE: Que en esta fecha y, al margen de las matrices correspondientes, en cumplimiento a lo dispue! to en los Articulos Segundo y Cuarto, de la Resolución No. 89-2-1-1-04192, de fecha doce de junio de mil novecientes ochenta y nueve, de la Superintendencia de Companias en Guayaquil, temé nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos de 1 a que se refiere el presente testimenie. -Guayaquil, junio doce de mi novecientos echenta y nub 10 11 13 Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA NOTARIO SEPTIMO DEL 13 CANTON GIJAYAQUIL 14 13 16 Certifies que con fecha de herir. 17 In compliatente de la erdonade en la Reselución abuere 89 - 2 - 1 - 1 -18 O4192, dictade el 12 de Junio de 1.989, per el Subintendente de Derecho 19 Socioterio de la Intendencia de Compellas de Gueraquil, sus inscrita esta 20 cocriture publice. In misma que contiene el ADMINITO DE CAPITAL Y REFORMA 21 DE ESTATUTOS " IMCQUILLARIA BILLAS TIMPRAS C. A. ". do fojos 26.053 22 a 26.066, almere 7.413 dyl Registre Herecatil y metada bajo el almere 33 10.405 del Reperturie.- Genyaquil, veinte y amove de Junio de mil move -24 . cientes echanta y muero.- Il Registradog, Norcontil.-25 decen 26 Ad. HECTOR I HELDEL ALLETAK ANDRADE Registrade Messanil College Guavaguil 27

28

tifico : imo con focta do boy, fue archivada una copia entictica de la proceste cocriture philica, en compliciente del borrete 735, de_ tado el 22 de Agente de 1.975, por el soller Frentdente de la Inpúblic m et Instatre Official 19875 del 29 de Accete de le 1775.-Congregation relates y amore do Sunte de all novembres estantes y mores-

Cortifice : Que con feche de hay, se he arabirede el Cortificado de Autorinación do la Chara de Camereio de Campaquil, correspondiente a " INCHILIANIA MILLAS TINNIAS C. A. " -- Suegoquil. veinte y me ve de Junio de mil merceiontes sobgate y morros- El legistrador Nor_

Cortifies : time one feets do bay, on tout note de la constitue apterior a feja 35-937 del Pegistre Mercentil de 1-984, al mergen de la inseria_ ción respectives- Casyaquil, veinte y move de Junio de ail nevecientes