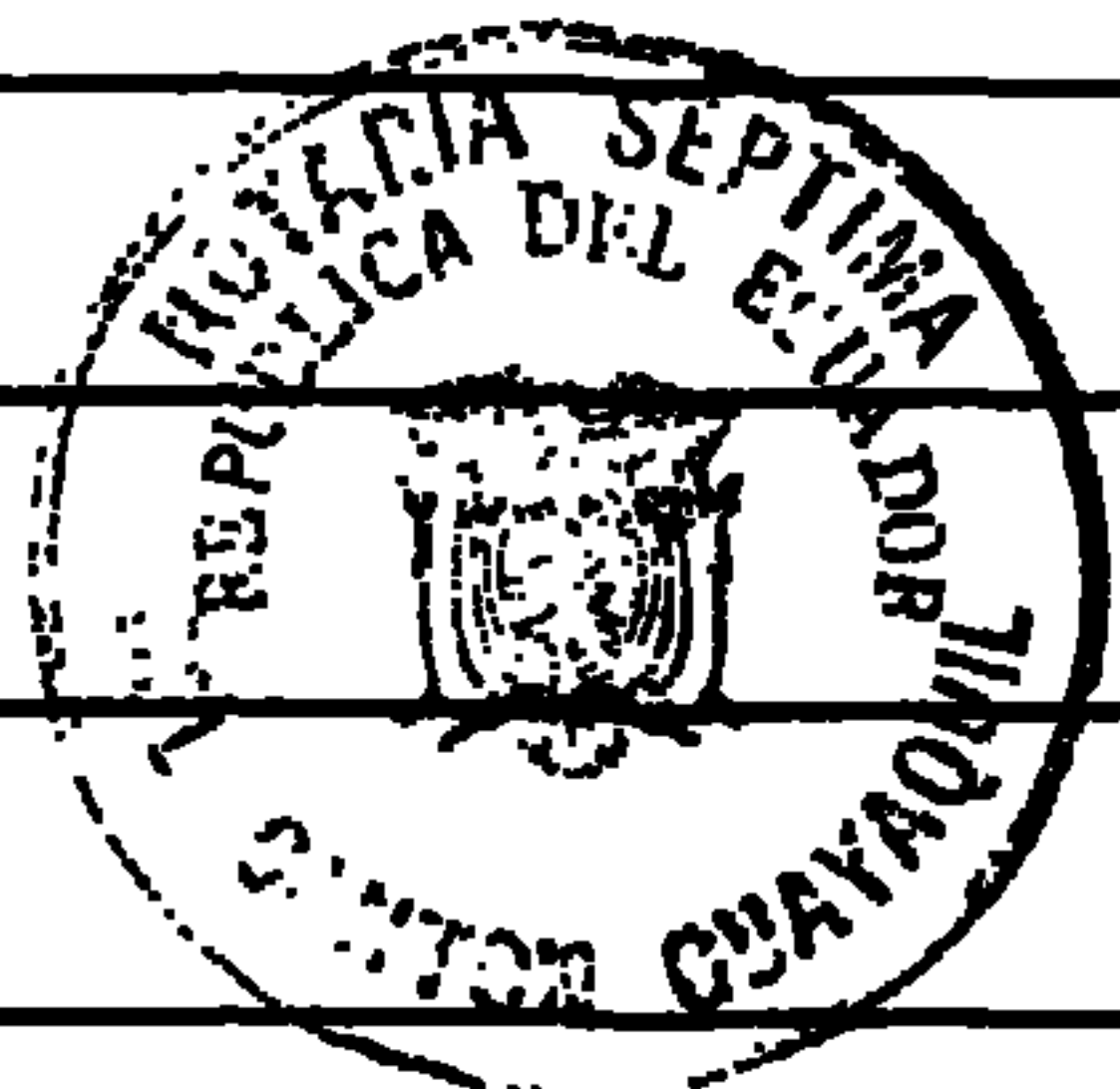


NUMERO : 1299/87.-----



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 ,
de mil novecientos ochenta y siete , ante mí, abogado
EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA , Notario Séptimo del Can-
tón Guayaquil, comparece, la Compañía INMOBILIARIA BE-
LLAS TIERRAS C.A., representada por las señoras MARIA
LEONOR PLAZA DE HIGGINS , quien declara ser ecuato-
riana, casada , Licenciada en Ciencias Sociales y Políticas,
y la señora ELENA ARCOS DE LEONHARDT, quien declara -
ser ecuatoriana, casada, empleada privada , en sus calida-
des de Presidente y Gerente , respectivamente , según
consta de las notas de sus nombramientos que se ad-
juntan como documentos habilitantes.-----

Las comparecientes son mayores de edad, domiciliadas
en esta ciudad de Guayaquil, personas capaces para o-
bligarse y contratar , a quienes por haberse identifi-
cado plenamente de conocerlas doy fe, las mismas que
comparecen a celebrar esta escritura pública de "Au-
mento de capital y reforma de estatuto social ", so-
bre cuyo objeto y resultados están bien instruidos ,
y a la que proceden de una manera libre y espontá-

GZ/

nea , y para su otorgamiento me presentan la minuta -
que dice así:-----

" SEÑOR NOTARIO ".- En el Protocolo de escrituras pú-
blicas a su cargo, autorice una contentiva de aumen-
to de capital y consecuentemente Reforma del Estatu-
to de la compañía Anónima Inmobiliaria " Bellas Tie-
rras " C.A., al tenor de las cláusulas siguientes:---

PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en el otorgamiento de
esta escritura las señoras Licenciada María Leonor Plaza
de Higgins y Elena Arcos de Leonhardt , en sus ca-
lidades de Presidente y Gerente de Inmobiliaria "Be-
llas Tierras C.A. ", funcionarias que además de estar
expresamente facultadas por disposiciones estatutarias
se encuentran especialmente autorizadas por resolución
de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de
la referida compañía reunida el día veinte de agos-
to de mil novecientos ochenta y siete.-----

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A.-Por escritura pública autori-
zada en esta ciudad por el Notario Doctor Jorge Mal-
donado Rennella , el quince de noviembre de mil nove-
cientos ochenta y cuatro e inscrita en el Registro
Mercantil el dieciocho de diciembre de mil novecientos
ochenta y cuatro se constituyó la Compañía Anónima
"Bellas Tierras " C.A., con un capital de Quinientos -
mil sucres .-----

B) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de
Inmobiliaria "Bellas Tierras " C.A. reunida el veinte
de agosto de mil novecientos ochenta y siete , re-

...60 3

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 actas de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria " Bellas Tierras " C.A., texto - que se acompaña debidamente certificado a esta minuta 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 representación y en nuestras calidades de Presidente y Gerente de Inmobiliaria " Bellas Tierras. " C.A. por expresa voluntad de la Junta General Extraordinaria de Accionistas ,reunida el veinte de agosto de mil novecientos ochenta y siete y en cumplimiento a lo acordado en ella declaramos que se ha aumentado el capital de la compañía y así mismo se reforma el Estatuto Social de la misma , en los términos constantes en el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de veinte de agosto de mil novecientos ochenta y siete, que se agrega como documento habilitante , a tal efecto .-----

CUARTA : Documentos Habilitantes.-Además , de adjuntar 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 y

Gerente de Inmobiliaria " Bellas Tierras " C.A. : y,

agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de Ley

para la completa validez de esta escritura .- Fir-

mado . ABOGADA MARGARITA SALAZAR BRAVO. Registro núme-

ro : quinientos sesenta y dos.- Guayaquil.-----

*****DOCUMENTOS HABILITANTES*****

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

DE INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS " C.A. CELEBRADA EL

DIA VEINTE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIE-

TE.-En Guayaquil , a los veinte días del mes de -

agosto de mil novecientos ochenta y siete , en el -

domicilio social de la Empresa se celebra la Junta

General Extraordinaria de Accionistas de Inmobilia-

ria " Bellas Tierras " C.A. , dirigida por la Presi-

dente señora Licenciada María Leonor Plaza de Higgins

y actuando como Secretaria la señora Gerente Elena

Arcos de Leonhardt ; y, con la presencia de los si-

guientes accionistas : La señora Elena Arcos de Leon-

hardt ,por sus propios derechos ,como propietaria de

cuatrocientas noventa y seis acciones ordinarias ,no-

minativas y liberadas de Un mil sucres cada una:la

señora María A. de Rivadeneira , por sus propios de-

rechos , como propietaria de una acción ordinaria ,

nominativa y liberada de Un mil sucres ; la señorita

Licenciada Ximena Montenegro Rivas , por sus propios de-

rechos , como propietaria de una acción ordinaria , no-

minativa liberada de Un mil sucres ; la señora Licen-

ciada María Leonor Plaza de Higgins,por sus propios de-

4000



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

rechos ,como propietaria de una acción ordinaria ,no-
minativa y liberada de Un mil sucres ; y, la señor-
ta Soledad Roldós García , por sus propios derechos
como propietaria de una acción ordinaria , nominativa
y liberada de Un mil sucres. La Presidente manifiesta
que esta Junta se celebra al amparo del Artículo 4
doscientos ochenta de la Ley de Compañías y que los
presentes deben resolver constituirse en Junta Gene-
ral y los puntos a tratarse . Los presentes delibe-
ran y por unanimidad acuerdan constituirse en Junta
General y tratar lo siguiente : La conveniencia de -
aumentar el capital social de la compañía ,en Un mi-
llón quinientos mil sucres , esto es, hasta elevarlo
a la suma de Dos millones de sucres ;y, sobre la
consiguiente Reforma de sus Estatutos Sociales en
la cláusula Tercera ; y, conocer y resolver sobre -
cualquier punto relacionado con el anterior . La Pre-
sidente declara instalada la sesión y la secretaria
manifiesta quienes se encuentran presentes todos los
accionistas ; que existen el quórum reglamentario y
que ha procedido a realizar el listado de asisten-
tes. La Presidente pone en consideración de los asis-
tentes los puntos a tratarse esto es, Uno) Conocer
y resolver acerca del proyectado aumento del capi-
tal social de la compañía, en Un millón quinientos
mil sucres ,esto es, hasta elevarlo a la suma de
Dos millones de sucres ; y, sobre la consiguiente -
Reforma de Estatutos Sociales de la misma en su -

cláusula tercera ; y, Dos) Conocer y resolver sobre -

cualquier punto relacionado con el anterior . La Jun-

ta General pasa a considerar en primer lugar relativo al-

aumento del capital social de la compañía que en la

actualidad es de Quinientos mil sucres ,para tales

efectos ,la señoría Gerente manifiesta que cree

conveniente proponer a los accionistas la aprobación

de la elevación del capital social de la compañía -

hasta llegar a la nueva cifra de Dos millones de

sucres , el mismo que deberá pagarse en numerario en el -

veinticinco por ciento y el saldo en dos años pla-

zos ,en numerario .A continuación la Junta General

luego de deliberar al respecto y escuchar todas las

opiniones de los concurrentes ,resuelve por unanimi-

dad , o sea . con el voto de la totalidad de los

accionistas , lo siguiente :-----

PRIMERO : Aumentar en un millón quinientos mil sucres,

más el capital social de la compañía , de manera -

que en lo sucesivo el capital social de la misma

será de Dos millones de sucres.-----

SEGUNDO : Que el antes mencionado aumento del capital

social de Un millón quinientos mil sucres , se efec-

túe mediante la emisión de Un mil quinientas nuevas

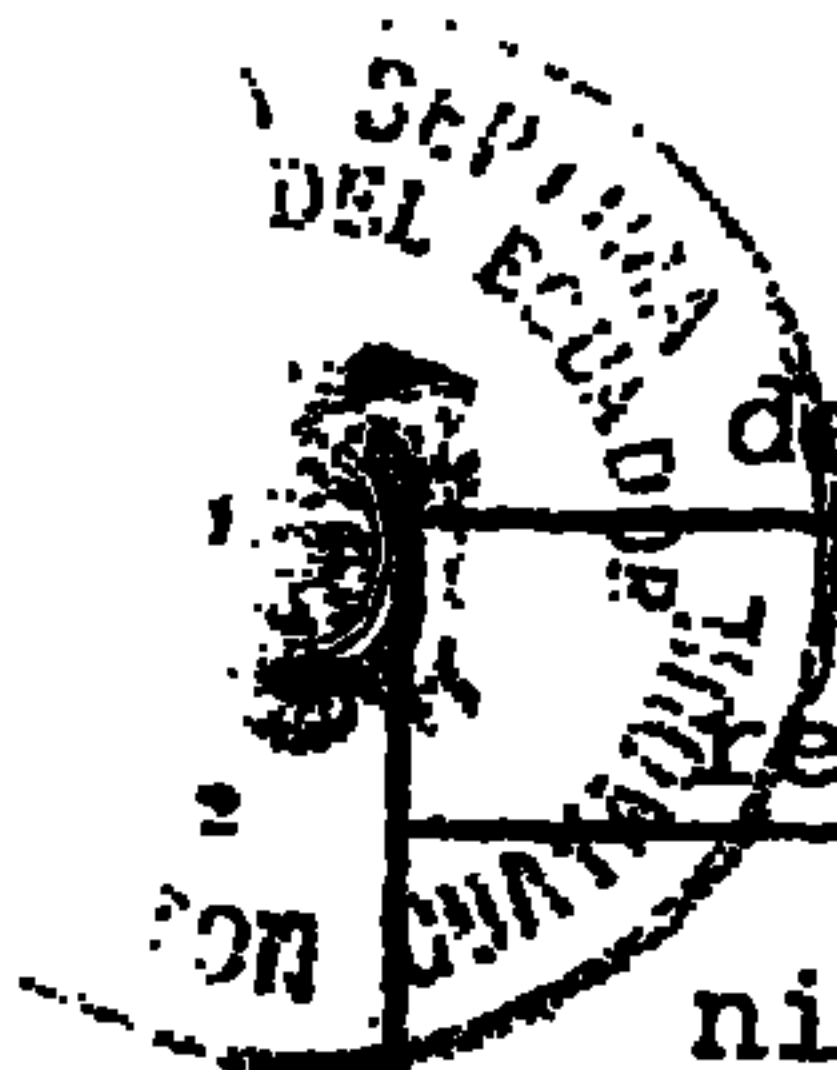
acciones ordinarias , nominativas de Un mil sucres

cada una.-----

TERCERO : Que el pago de todas y cada una de las Mil

quinientas nuevas acciones se realiza en dinero efec-

tivo en un veinticinco por ciento y el saldo de-



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

deberá ser pagado en dos años .A continuación la ge-
nente manifiesta que la suscripción de las mil qui-
nientas nuevas acciones en ejercicio del derecho de -
preferencia que siste a los accionistas pueden ser -
suscritos a prorrata de sus actuales acciones .A conti-
nuación la Junta General , luego de conocer las deci-
siones de todos y cada una de los accionistas sobre
el particular últimamente mencionado y luego de de-
liberar respecto a lo mismo aprueba por unanimidad
de votos la siguientes distribución de las mil qui-
nientas 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 cua-
trocientas ochenta y ocho nuevas acciones de un mil
sucres cada una ; la señora María A. de Rivadeneira
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 Hi-
ggins suscribe tres nuevas acciones de un mil sucres
cada una ; y, e) La señorita Soledad Roldós 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 resuelto
se materialice a la más pronta conveniencia los corres-
pondientes asientos contables .De inmediato la Junta proce-
de a conocer lo relacionado con la Reforma de los Estatu-

tos Sociales en lo relativo al capital social de la compañía,

y luego de deliberar al respecto, la Junta resuelve por unanimi-

dad reformar la cláusula tercera de los Estatutos Sociales

de tal forma que en el futuro diga: TERCERA.-El capital so-

cial es de Dos millones de sucres, dividido en dos

mil acciones ordinarias y nominativas, cuyos títu-

los deberán estar suscritos por el Presidente y

el Gerente, numerados del uno al dos mil de un

valor nominativo de un mil sucres cada una. También

se resuelve autorizar en forma expresa a las seño-

ras Presidente y Gerente para suscribir la respec-

tiva escritura de aumento de capital y reforma de

los estatutos en su cláusula tercera. No habiéndolo

otro asunto que tratar, se concede un momento de

receso para la redacción del acta. Redactada se

reinstala la sesión, se lee el acta que es

aprobada por todos los presentes que para constan-

cia firman.-Firmado.- Licenciada María Leonor Plaza

de Higgins. Presidente.- Firmado.- Elena Arcos de

Leonhardt. Gerente.- Firmado.- María A. de Rivadenei-

ra.-Firmado.- Licenciada Ximena Montenegro Rivas.-

Firmado.- Soledad Roldós García.- CERTIFICO: Que la

anterior es fiel copia del original que reposa en

los archivos de la compañía, a los que me re-

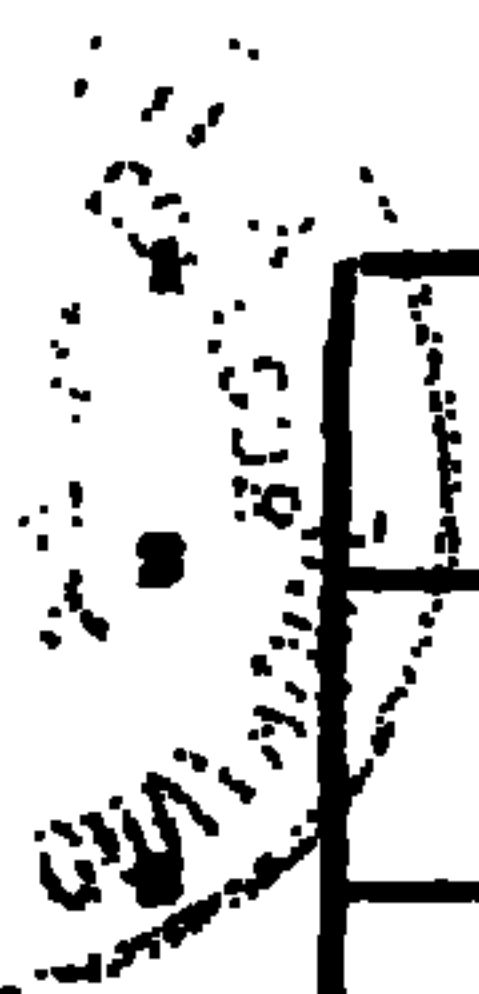
mito en caso necesario.- Guayaquil, diecisiete de sep-

tiembre de mil novecientos ochenta y siete.-Firmado

Elenar Arcos de Leonhardt. Gerente- Secretario.-----

NOMBRAMIENTOS: INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS COMPAÑIA -

4.0006



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

ANONIMA. Guayaquil , julio cinco de mil novecientos ochenta y seis. Señora. MARIA LEONOR PLAZA ARAY DE HIGGINS. Ciudad. De mis consideraciones : Por medio de esta comunicación cumpla con informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS COMPAÑIA ANONIMA , celebrada el día de hoy acordó designarla a usted PRESIDENTE de la compañía por el período de cinco años , con las facultades y atribuciones constantes en la cláusula quinta de los Estatutos Sociales ,entre las que se contempla la representación legal , judicial , y extrajudicial de la compañía en forma conjunta o separadamente con el Gerente . La compañía INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS COMPAÑIA ANONIMA , se constituyó según escritura pública otorgada ante el Notario Doctor Jorge Maldonado Rennella , el día quince de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro , inscrita en el Registro Mercantil el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro . Con este nombramiento usted reemplaza en funciones al señor Licenciado Abdón Monroy Palau , anterior Presidente de la compañía . Atentamente.- Firmado. ilegible.- Abogada .Margarita Salazar Bravo . PRESIDENTA DE LA JUNTA. ACEPTO EL NOMBRAMIENTO .- Guayaquil , julio cinco de mil novecientos ochenta y seis. Firmado.- ilegible.- María Leonor Plaza Aray de Higgins. Queda inscrito este nombramiento de fojas cuarenta y siete mil cuarenta y ocho a cuarenta y siete mil cuarenta y nueve , número

ro diez mil setecientos uno del Registro Mercantil y

anptado bajo el número dieciséis mil doscientos -

veinte del Repertorio. Archivándose los Certificados -

de Registro y Defensa Nacional . Guayaquil , veinte y

dos de diciembre de mil novecientos ochenta y seis .

El Registrador Mercantil .- Firmado.- ilegible.- Abogado.

HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil

del Cantón Guayaquil . Se tomó nota de este nombra-

miento a foja mil doscientos cincuenta y ocho del

Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y cinco,

al margen de la inscripción respectiva . Guayaquil ,

veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta

y seis. El Registrador Mercantil .- Firmado. ilegible.-

Abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.- Registrador -

Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello. Abogado

Héctor Miguel Alcívar Andrade , Registrador Mercantil -

del Cantón , Certifica que la presente fotocopia de

nombramiento es igual a su original . Guayaquil , die-

ciséis de septiembre de mil novecientos ochenta y

siete .-Firmado.- ilegible.- Abogado .HECTOR MIGUEL ALCI-

VAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guaya-

quil.- Hay un sello.-----

INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS COMPAÑIA ANONIMA . Guaya-

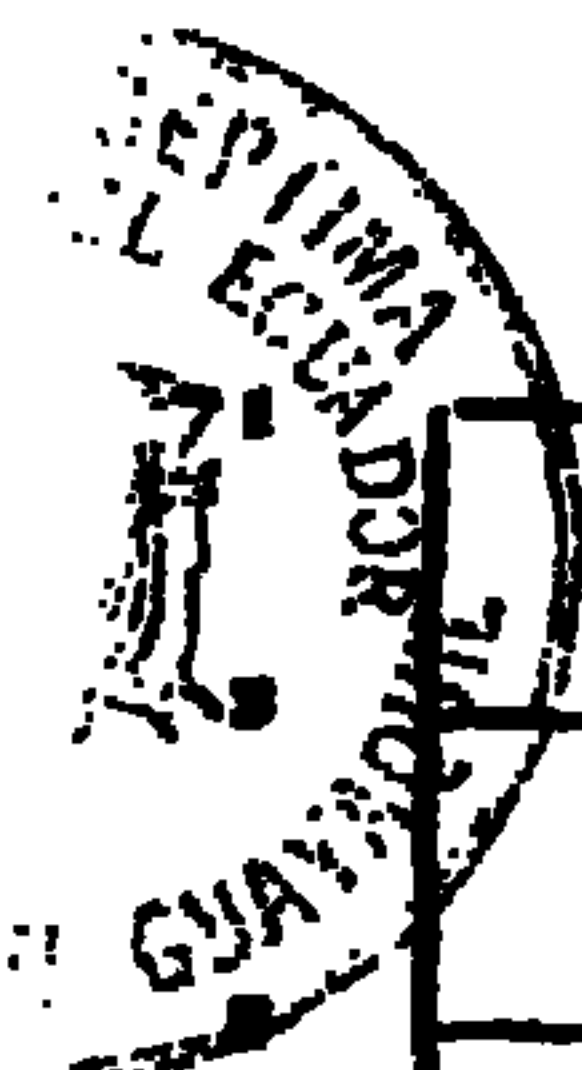
quil , a julio cinco de mil novecientos ochenta y

seis. Señora. ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT . Ciudad.

De mis consideraciones : Por medio de esta comunica-

ción cumplo con informarle que la Junta General Ex-

traordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIA-



15,000 7

RIA BELLAS TIERRAS COMPANIA ANONIMA , celebrada el día

de hoy acordó designarla a usted GERENTE de la com-

pañía por el período de cinco años con las facultades

des y atribuciones constantes en la cláusula quinta

de los Estatutos Sociales entre las que se contempla

la representación legal , judicial y extrajudicial de

la compañía en forma conjunta o separadamente con el

Presidente .La compañía INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS -

COMPANIA ANONIMA ,se constituyó según escritura pública

otorgada ante el Notario Doctor Jorge Maldonado .Ren-

nela el día quince de noviembre de mil novecientos o-

chenta y cuatro , inscrita en el Registro Mercantil

el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta

y cuatro .Con este nombramiento usted reemplaza en fun-

ciones al señor Enrique Arosemena Baquerizo anterior

Gerente de la compañía . Atentamente.- Firmado.- ilegible.

Abogada Margarita Salazar Bravo . PRESIDENTA DE LA JUN-

TA .- ACEPTO EL NOMBRAMIENTO .- Guayaquil , a julio cir-

co de mil novecientos ochenta y seis. Firmado . Ana -

Elena Arcos de Leonhardt .Queda inscrito este nombra-

miento de fojas cuarenta y siete mil cincuenta a -

cuarenta y siete mil cincuenta y uno , número diez

mil . setecientos dos del Registro Mercantil y anota-

do bajo el número dieciséis mil doscientos veintiu-

no del Repertorio.- Archivándose los Certificados de

Registro y Defensa Nacional . Guayaquil, veinte y dos

de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.- El

Registrador Mercantil .- Firmado .- ABOGADO . HECTOR MI-

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 .Guayaquil , veinte
y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y
seis . El Registrador Mercantil .-Firmado.- ilegible .-

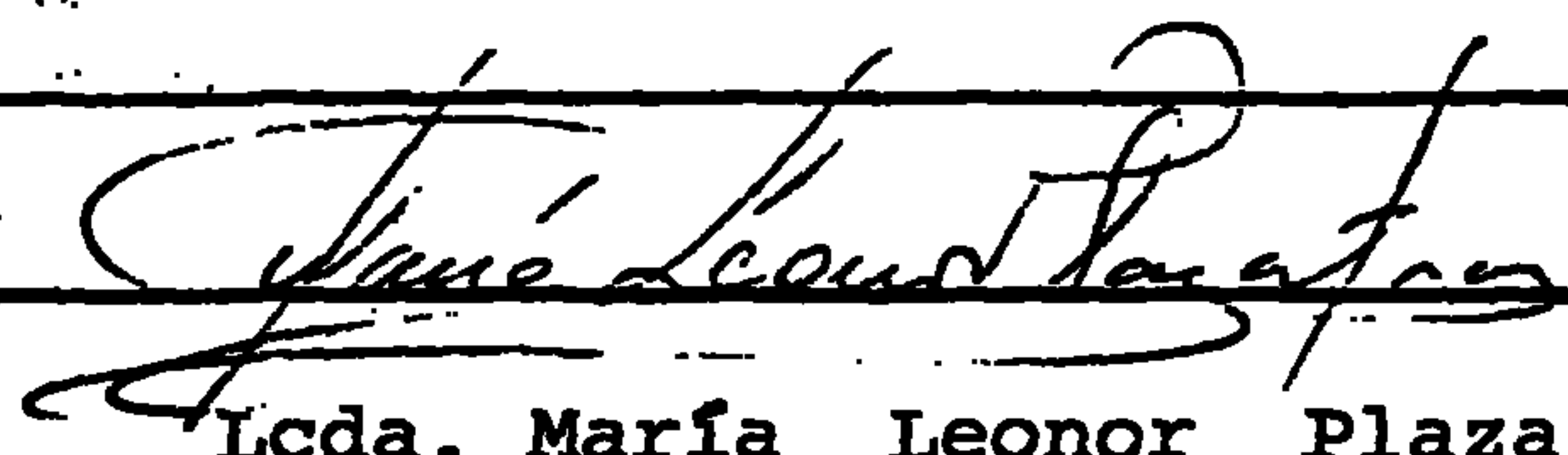
Abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.- Registrador -
Mercantil del Cantón Guayaquil . Hay dos sellos. Aboga-

do Héctor Aloívar Andrade , Registrador Mercantil del
Cantón , certifica que la presente fotocopia de nom-
bramiento es igual a su original . Guayaquil , die-
ciséis de septiembre de mil novecientos ochenta y

siete .- Firmado.- ilegible.- Abogado HECTOR MIGUEL AL-
CIVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Gua-
yaquil .- Hay un sello.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes
agregados que en un solo texto quedan elevados a
escritura pública. Yo, el Notario doy fe, que después
de haber sido leída en alta voz, toda ésta escritu-
ra pública a los comparecientes , estos la aprueban
y lo suscriben conmigo, el Notario , en un solo acto-

POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS C.A.



Lcda. María Leonor Plaza de Higgins

1978

Presidente

C.C. 0905564761

C.T. 33014

C.V. 204-359

R.U.C. 0990723524001

Elena de Leonhardt

Elenar Arcos de Leonhardt

Gerente

C.C. 09-0604 5448

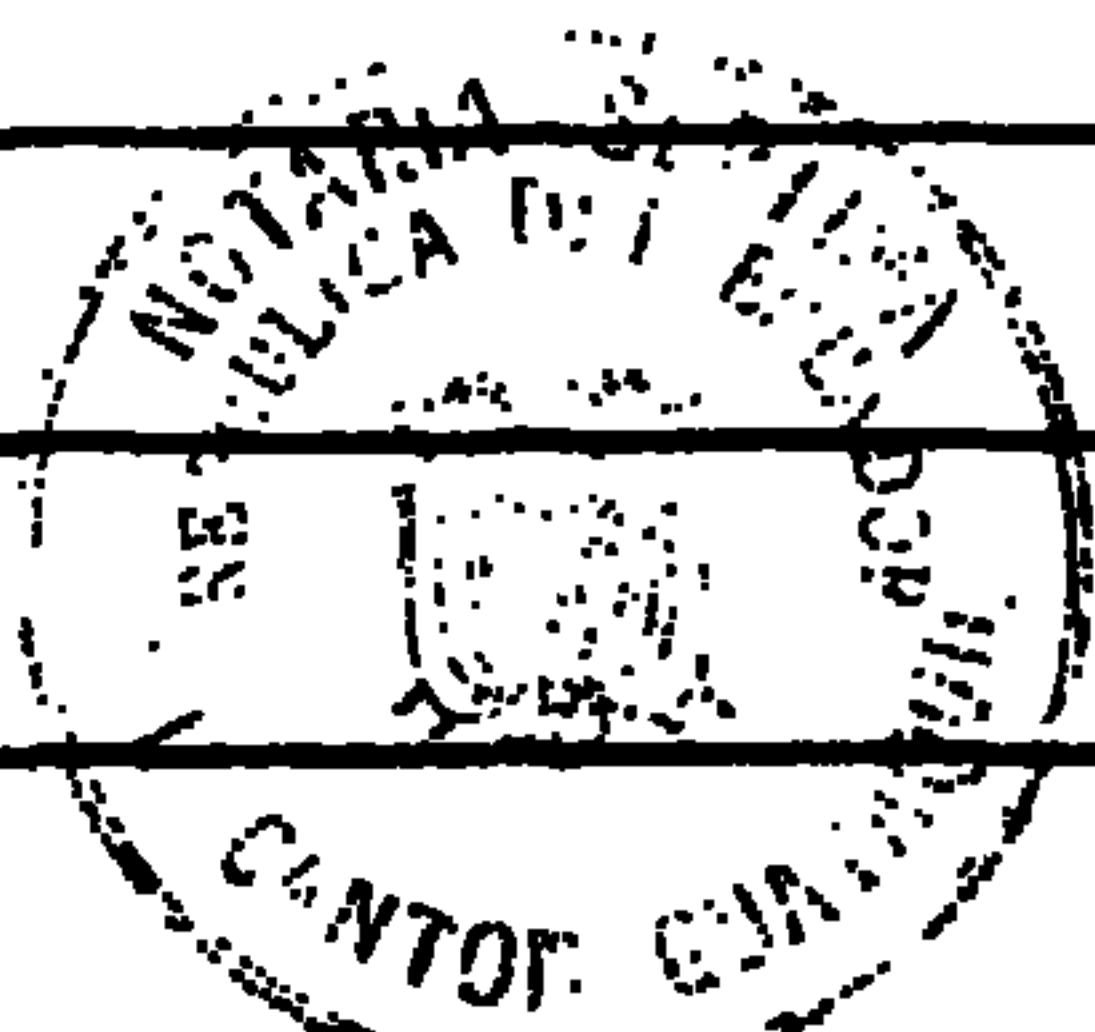
C.T. 033234

C.V. 005-054

EL NOTARIO,

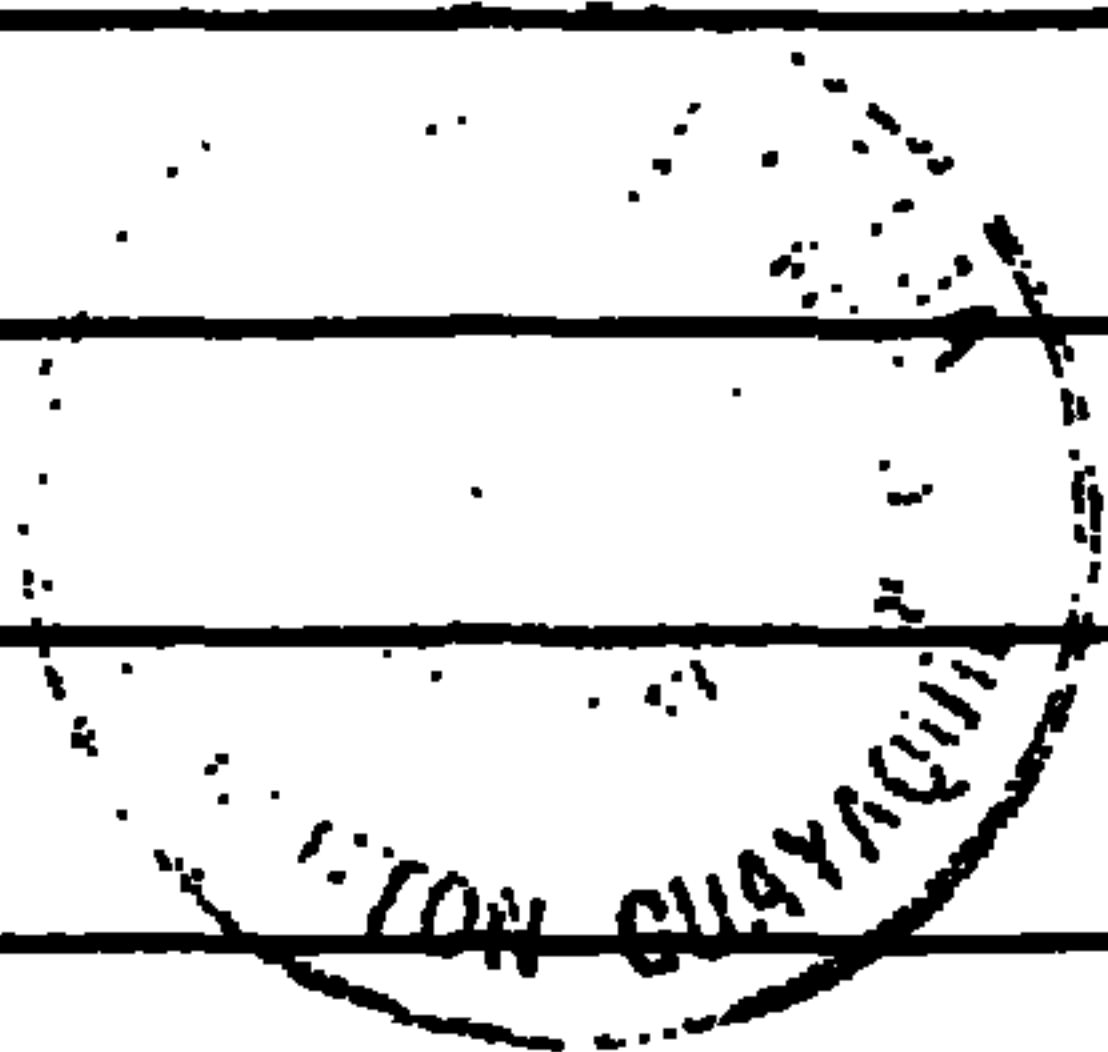
Abogado , EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA .

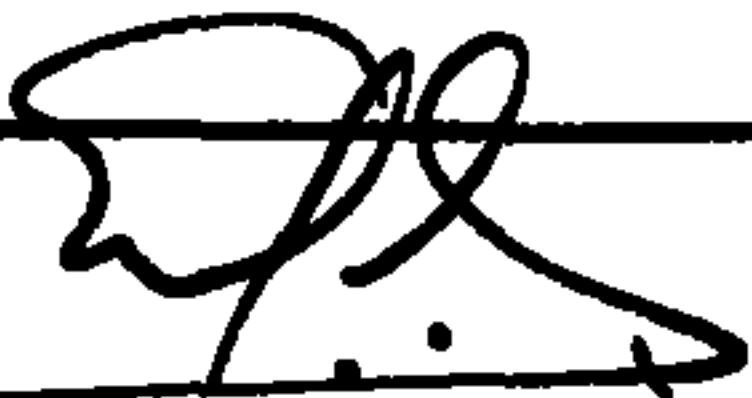
Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este
CUARTO TESTIMONIO, en siete fojas útiles que sello y
firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve
días del mes de octubre de mil novecientos ochenta
y siete.



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

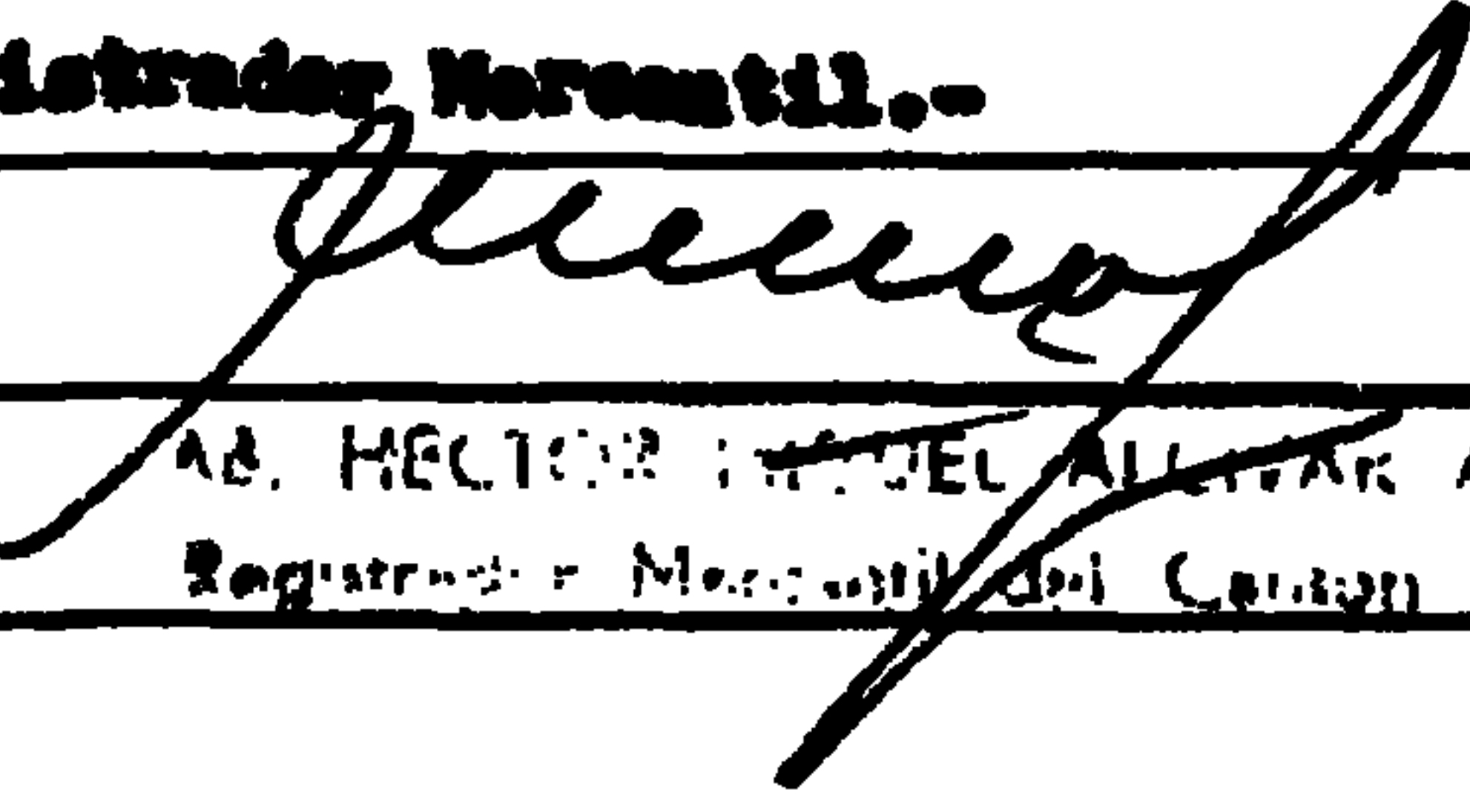
1 DOY FE: _ Que en esta fecha y , al margen de las ma-
2 trices correspondientes, en cumplimiento a lo dispues-
3 to en los Artículos Segundo y Cuarto, de la Resolución
4 No. 89-2-1-1-04192, de fecha doce de junio de mil no-
5 vecientos ochenta y nueve , de la Superintendencia de
6 Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación
7 del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la
8 compañía a que se refiere el presente testimonio .-
9 Guayaquil, junio doce de mil novecientos ochenta y nue-
10 ve... 2



11 
12
13 Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
14 NOTARIO SEPTIMO DEL
15 CANTON GUAYAQUIL

16
17 Certifico que con fecha de hoy: 17.

18 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 89 - 2 - 1 - 1 -
19 04192, dictada el 12 de Junio de 1.989, por el Subintendente de Derecho
20 Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta
21 escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
22 DE ESTATUTOS de " INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS C. A. ", de fojas 26.053
23 a 26.066, número 7.413 del Registro Mercantil y anotada bajo el número
24 10.403 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y nueve de Junio de mil nove-
25 cientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

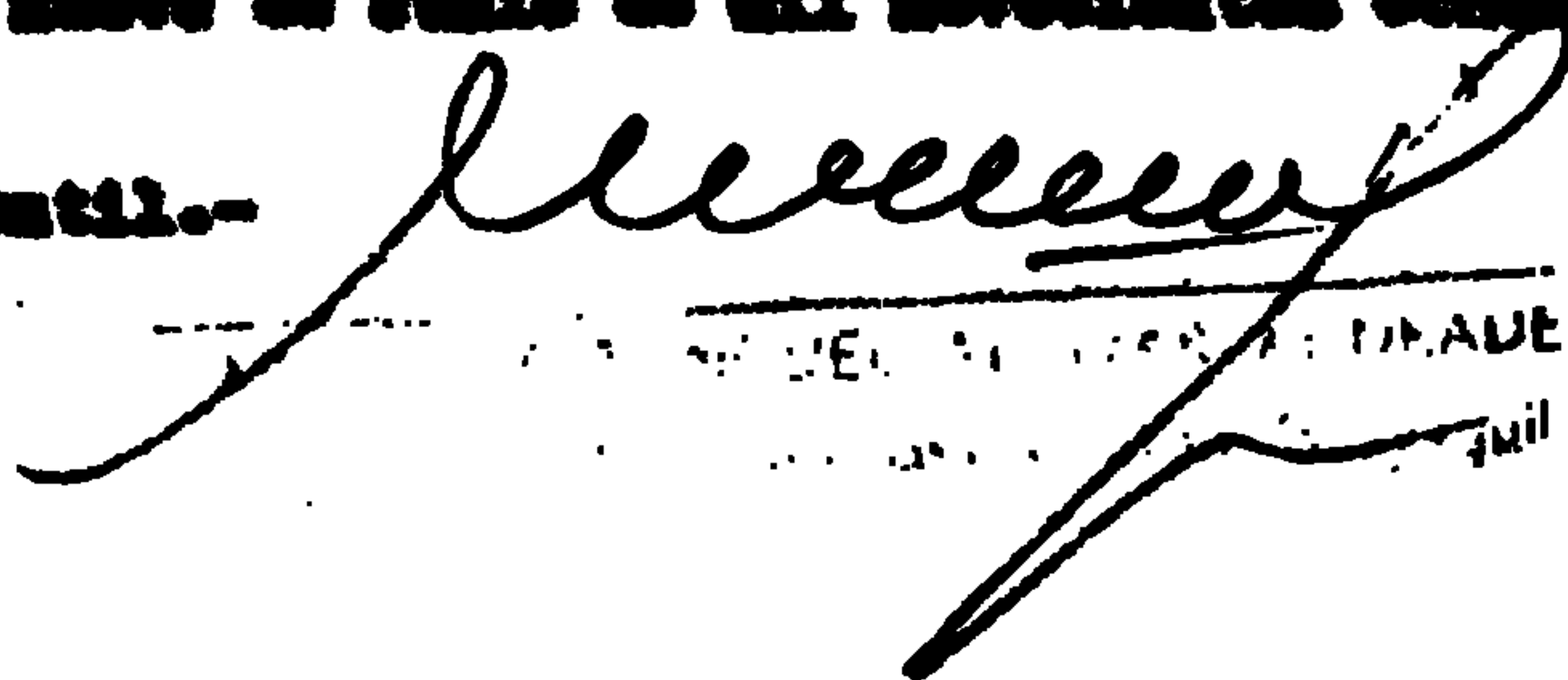
26 
27 Ab. HECTOR MANUEL ALLIVAR ANDRADE
28 Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

608

40000 I

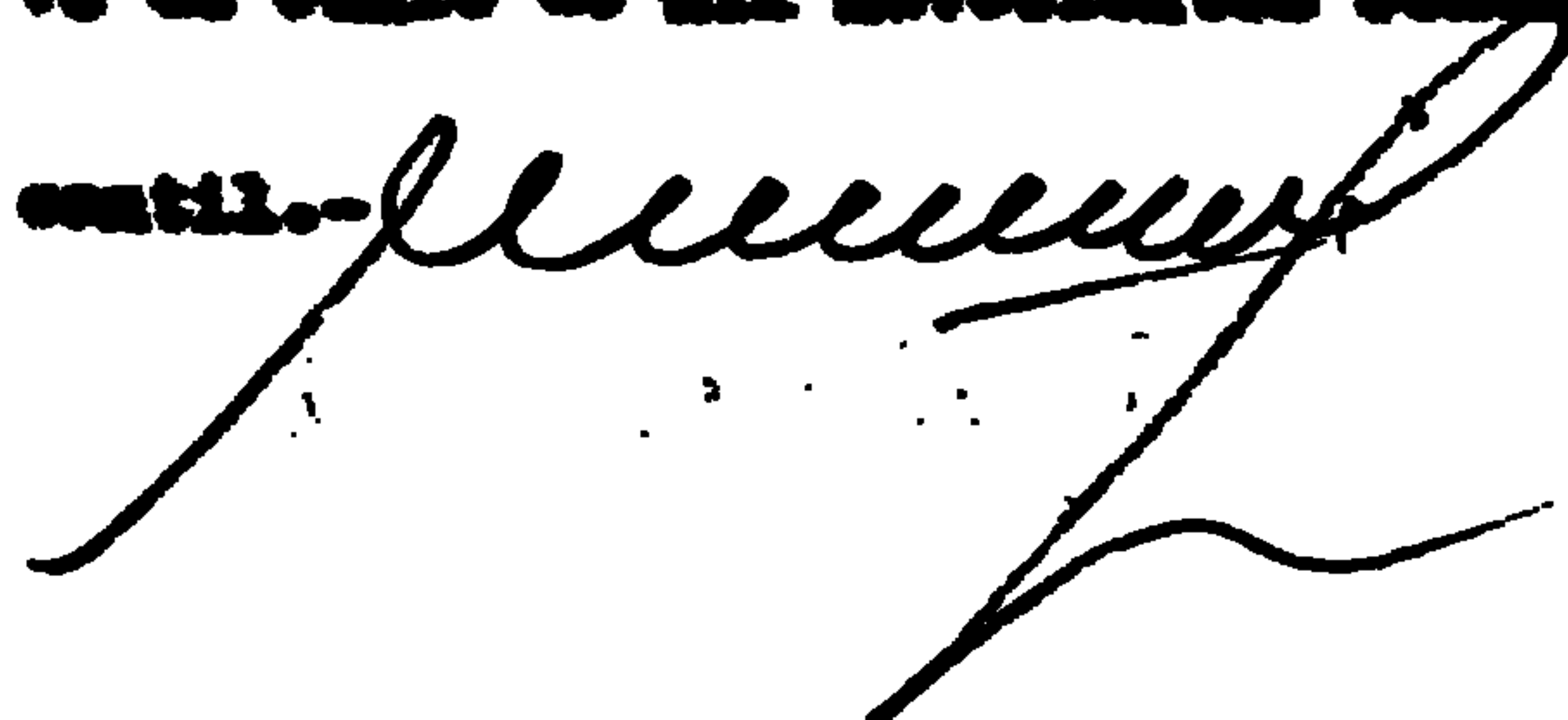
tifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial N°878 del 29 de Agosto de 1.973.- Guayaquil, veinte y nueve de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.-

El Registrador Mercantil.-



MANUEL ALVARO DE LA CRUZ
REGISTRADOR MERCANTIL

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a " INGENIERIA BELLAS TIERRAS C. A. ".- Guayaquil, veinte y nueve de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-



Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura anterior a foja 18.997 del Registro Mercantil de 1.984, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y nueve de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

