

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

NOTARIA
GESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAGUIL
b. MARCOS N.
IAZ CASQUETE

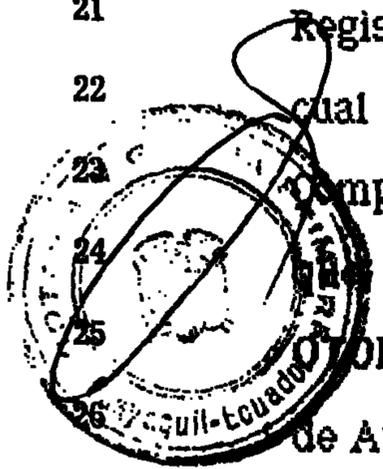


AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS"
COMPAÑIA ANONIMA.-----

(CUANTIA S/. 3'000.000,00).-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de

la Provincia del Guayas, República del Ecuador, ~~el veintiocho de Agosto~~
de mil novecientos noventa y cinco, ante mí Abogado MARCOS DIAZ
CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este cantón, comparece, la
señora ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT, casada, ejecutiva, a nombre
y como representante legal en su calidad de Gerente de la Compañía
INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA; la
compareciente ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad,
capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien
instruída en el objeto y resultados de esta Escritura a la que procede,
con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó una
Minuta del tenor siguiente: **MINUTA: "SEÑOR NOTARIO:-** En el
Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la
cual conste un Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la
Compañía INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA,
que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:- **PRIMERA:**
OTORGANTES.- Interviene en el otorgamiento de la presente Escritura
de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía, la
señora ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT, en su calidad de GERENTE,
quien lo hace por expresa resolución de la Junta General Extraordinaria



1 de Accionistas, celebrada el veintiuno de Agosto de mil novecientos
2 noventa y cinco.- **SEGUNDA:- ANTECEDENTES:-** A) La compañía
3 INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA, se
4 constituyó mediante escritura pública celebrada en esta ciudad el
5 quince de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el
6 Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado
7 Rennella, inscrita en el respectivo Registro Mercantil, el dieciocho de
8 Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, con un capital social de
9 QUINIENTOS MIL SUCRES.- B) Por Escritura Pública de Aumento de
10 Capital y reforma de Estatutos Sociales de la Compañía, celebrada el
11 catorce de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario
12 Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, e
13 inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el nueve de Junio de
14 mil novecientos ochenta y nueve se Aumenta el Capital Social de la
15 Compañía a la suma de Dos millones de Sucres.- C) Mediante Resolución
16 de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la
17 Compañía INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA,
18 celebrada el veintiuno de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, se
19 resuelve Aprobar el Aumento de Capital Social de la misma, a la suma
20 de Cinco millones de Sucres y efectuar la consiguiente Reforma del
21 Estatuto Social de la Compañía.- **TERCERA:- REFORMA DEL**
22 **ESTATUTO SOCIAL:-** Con los antecedentes expuestos y en calidad de
23 GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS"
24 COMPAÑIA ANONIMA y por expresa voluntad de la Junta General de
25 Accionistas, reunida el veintiuno de Agosto de mil novecientos noventa
26 y cinco, en cumplimiento a lo acordado, declara que se ha aumentado el
27 Capital Social de la Compañía, de la suma de DOS MILLONES DE SUCRES,
28 a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES. Consiguientemente se

11003 5

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA, CELEBRADA EL VEINTE Y UNO DE AGOSTO DE 1.995

En Guayaquil, a los veinte y un días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco, a las 11H00, en el domicilio de la Compañía ubicado en las calles Córdova # 1004 entre Francisco de P. Icaza y Nueve de Octubre, octavo piso, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA, con la concurrencia de los siguientes accionistas señora Elena Arcos de Leonhardt, por sus propios derechos, propietaria de mil novecientos noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y, la ingeniera María Alvarez de Rivadeneira, por sus propios derechos, propietaria de cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, por lo que se encuentra presente la totalidad del Capital Social suscrito y pagado de la Compañía, quien manifiesta su voluntad de constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" C.A., de conformidad con el artículo 280 de la Ley de Compañías, a fin de tratar el siguiente Orden del Día:

PUNTO UNO: Aumento del Capital Social de la Compañía, en Tres Millones 00/100 de sucres, (S/.3'000.000,00), esto es, hasta elevarlo a la suma de Cinco Millones 00/100 (S/. 5'000.000,00),
PUNTO DOS: sobre la consiguiente Reforma del Estatuto Social de la Compañía.

Por no encontrarse presente la Presidenta de la Compañía, se designa entre los presentes a la ingeniera María Alvarez de Rivadeneira para que actúe como Presidente Ad-Hoc de la Junta y actúa como Secretaria su Gerente señora Elena Arcos de Leonhardt, quien constata el quorum existente y declara legalmente instalada la Junta General de Accionistas. De inmediato se pone en consideración los puntos a tratarse, esto es, 1.- Conocer y resolver acerca del Aumento de Capital social de la Compañía, en Tres Millones 00/100 de sucres (S/.3'000.000,00), hasta elevarlo a la suma de CINCO MILLONES 00/100 DE SUCRES (S/. 5'000.000,00) ; y,
2.- Resolver sobre la Reforma del Estatuto Social de la misma; así como resolver sobre cualquier otro punto relacionado con lo anterior.

La Junta General pasa a considerar en primer lugar lo relativo al Aumento de Capital Social de la Compañía que en la actualidad es de DOS MILLONES 00/100 SUCRES, para tal efecto, la señora Gerente manifiesta que es imprescindible aprobar el Aumento del Capital Social de la Compañía hasta llegar al capital mínimo autorizado por la Ley, que es de Cinco Millones 00/100 sucres, y que dicho Aumento deberá pagarse en numerario y en un cien por ciento. A continuación la Junta General luego de las deliberaciones respectivas, resuelve por unanimidad lo siguiente: Aprobar el aumento de Capital Social en Tres Millones 00/100 sucres, que sumado al capital social de la Compañía de Dos Millones de sucres, dan un total de Cinco Millones 00/100 sucres que en lo sucesivo será el Capital Social de la misma. Que el antes mencionado aumento de capital social de Tres Millones 00/100 Sucres, se efectúe mediante la emisión de tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Que el pago de todas y cada una de las tres mil nuevas acciones se realiza en dinero en efectivo y se paga en un 100 %. A continuación la Gerente manifiesta que la suscripción de las tres mil nuevas acciones en ejercicio del derecho de preferencia que asiste a los accionistas pueden ser suscritos a prorrata de sus actuales acciones. A continuación la Junta General, luego de conocer las decisiones de todos y cada uno de los accionistas sobre el particular ultimamente mencionado y luego de deliberar respecto a lo mismo aprueba por unanimidad de votos la siguiente distribución de las tres mil (3.000) nuevas acciones de un mil sucres cada una, correspondientes al acordado Aumento de Capital en proporción a sus actuales acciones a saber: La señora Elena Arcos de Leonhardt suscribe dos mil novecientos noventa (2.990) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y, la ingeniera María Alvarez de Rivadeneira suscribe diez (10) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Luego la Junta General resuelve por

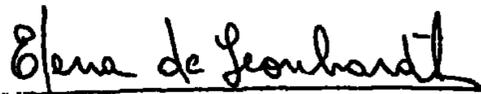
unanimidad de votos que para satisfacer el correspondiente pago del Aumento resuelto se materialice a la más pronta conveniencia los correspondientes asientos contables.

De inmediato se procede a tratar sobre la Reforma del Estatuto Social de la Compañía en lo referente al Capital Social de la misma, y luego de deliberar al respecto, la Junta resuelve por unanimidad reformar la cláusula Tercera de los Estatutos Sociales, de tal forma que en lo sucesivo diga: TERCERA: "El Capital Social es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas, cuyos títulos deberán estar suscritos por el Presidente y el Gerente, numerados del uno al cinco mil, de un valor nominativo de unmil sucres cada una".

También se resuelve autorizar en forma expresa a la señora Elena Arcos de Leonhardt en su calidad de Gerente de la Compañía, para suscribir la respectiva escritura de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social en cláusula Tercera.

No habiendo otro asunto que tratar se concede un momento de receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual se da lectura de la misma, la que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la presente sesión a las 11H45, firmando para constancia los asistentes. f) Ing. María Álvarez de Rivadeneira, Presidente Ad-Hoc de la Junta; f) Elena Arcos de Leonhardt, Secretaria de la Junta.

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de la original, a la cual me remito en caso de ser necesario. Guayaquil, 21 de agosto de 1.995



ELENA ARCOS DE LEONHARDT
GERENTE-SECRETARIA DE LA JUNTA

LISTA DE ASISTENTES A LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" C.A., CELEBRADA EL VEINTE Y UNO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

1.- ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT, por sus propios derechos, propietaria de un mil novecientos noventa y seis (1.996) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, liberadas. Que dan derecho a mil novecientos noventa y seis votos.-

2.- ING. MARIA ALVAREZ DE RIVADENEIRA, por sus propios derechos, propietaria de cuatro (4) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, liberadas. Que dan derecho a cuatro votos.

Guayaquil, 21 de agosto de 1.995

Elena de Leonhardt

ELENA ARCOS DE LEONHARDT
SECRETARIA DE LA JUNTA



Guayaquil, a 20 de Enero de 1993 ✓

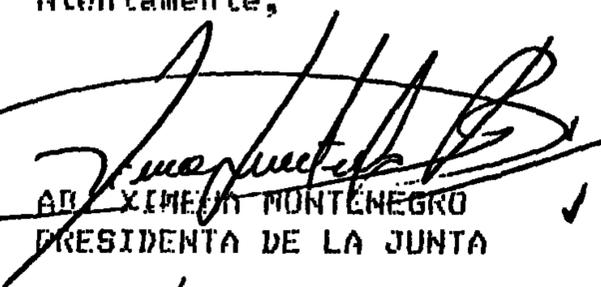
Señora
ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT ✓
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente cumples informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS, COMPANIA ANONIMA, celebrada el día de hoy acordó reelegir a usted para el cargo de Gerente de la Compañía, por un periodo 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 Presidente.

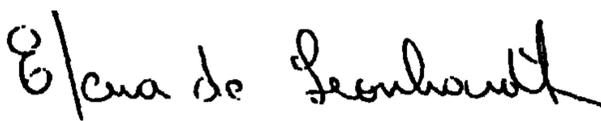
La Compañía INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS COMPANIA ANONIMA se constituyó según escritura pública otorgada ante el notario Dr. Jorge Maldonado Rennella el día 15 de Noviembre de 1.984, inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Diciembre de 1.984.

Atentamente,


AB. XIMENA MONTENEGRO ✓
PRESIDENTA DE LA JUNTA

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO

Guayaquil, a 20 de Enero de 1993 ✓

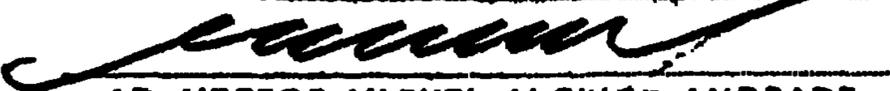

ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT ✓

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Ximena

Folle(s) 2.697 Registro Mercantil No 1.066 Repertorio No. 2.075

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 25 de Enero de 1993


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



CANTON GUAYIL

Valor pagado por este trabajo,

REGISTRO MERCA

Valor pagado

51.75107

I

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

establece la Reforma del Estatuto Social de la Compañía en los términos
constantes en el Acta de Junta General Extraordinaria y universal de
Accionistas que se agrega como documento habilitante a esta escritura.-
CUARTA:- DECLARACION JURADA:- La señora ANA ELENA ARCOS
DE LEONHARDT, en su calidad de Gerente de la Compañía
INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA, declara que
se ha pagado el Aumento de capital, por lo que se deja constancia en los
correspondientes asientos contables - **QUINTA:- AUTORIZACION:-** Se
autoriza expresamente a la señora Ana Elena Arcos de Leonhardt, en su
calidad de GERENTE de la Compañía para que efectúe cuanto trámite
sea necesario para la obtención de la Escritura de Aumento de Capital y
Reforma del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA "BELLAS
TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA.- **SEXTA:- DOCUMENTOS
HABILITANTES:-** Además de adjuntar el texto de la Junta General
Extraordinaria y Universal de Accionistas a que se hace referencia en
este instrumento, se acompaña copia del Nombramiento del
representante legal de la Compañía - Agregue usted, señor Notario, las
demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de este
instrumento. - Es Justicia, etcétera. - 1) María Luisa Serrano. - ABOGADA
MARIA LUISA SERRANO SERRANO. - Registro número siete mil ciento
cincuenta y tres - Guayaquil" - **(Hasta aquí la Minuta).** - Es copia. - En
consecuencia la otorgante se afirma en el contenido de la preinserta
Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública, para que surta todos
sus efectos legales - Queda agregado a este Registro copia del Acta de
Junta General de Accionistas y Copia del nombramiento del
representante legal de la compañía INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS"
COMPAÑIA ANONIMA. - Leída que fue esta Escritura de principio a fin
por mí el Notario en alta voz a la otorgante quien la aprueba en todas

NOTARIA
IGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
IAZ CASQUETE



1 sus partes se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el
2 Notario. Doy fe.-

3
4
5
6 Elena de Leonhardt

7 ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT

8 Ced. U. No. 0906045448 Cert. de Vol. No. 005-369

9 INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA

10 R.U.C. No. 0990723524001

11
12
13 
14 Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

15 **Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA que sello**
16 **rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-**



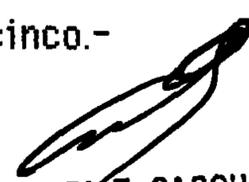
29
30 
31 Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
32 Notario Vigésimo Primero
33 Cantón Guayaquil

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA: En cumplimiento al que dispone el Artículo Segundo de la
2 Resolución No. 95-2-1-1-0006674, dictada por el Intendente de Compañías
3 de Guayaquil, el 24 de Octubre de 1995, se tomó nota de la aprobación, que
4 contiene la Resolución que antecede, al margen de la matriz de la Escritura
5 Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIAL DE LA
6 COMPAÑIA INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS COMPAÑIA ANONIMA, otorgada
7 ante mí, el 28 de Agosto de 1995.- Guayaquil, treinta y uno de Octubre de
8 mil novecientos noventa y cinco.-

9
10 
11 Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
12 Notario Vigésimo Primero
13 Cantón Guayaquil



14
15
16 Certifico que con fecha de hoy, y
17 en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95-2-
18 1-1-0006674, dictada el 24 de Octubre de 1.995, por el Inten-
19 dente de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pú-
20 blica, la misma que contiene el AUMENTO DEL CAPITAL Y REFORMA DE
21 ESTATUTOS de INMOBILIARIA "BELLAS TIERRAS" COMPAÑIA ANONIMA, de
22 fojas 62,113 a 62,121, número 19.991 del Registro Mercantil y en-
23 tada bajo el número 39.910 del Repertorio.- Guayaquil, veintiuno de Oc-
24 tobre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercan-
25 til.- 

26 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
27 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

28
Certifico que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica
de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dic-
tado el 23 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la Repúbli-

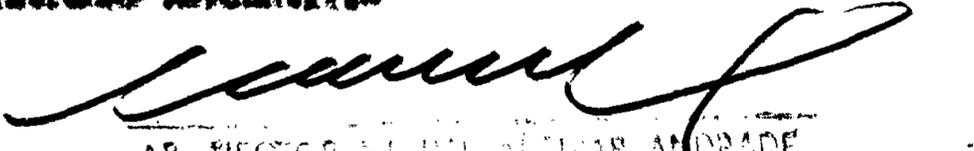
I

1 ca, publicada en el Registro Oficial # 578 del 29 de Agosto de 1.973.-
2 Guayaquil, ochos de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Re-
3 gistrador Mercantil.-



4 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
5 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

6
7 Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autari-
8 tativa de la Oficina de Comercio de Guayaquil, correspondiente a INMOBILIARIA
9 "BELLAS TIERRAS" COMPANIA ANONIMA.- Guayaquil, ochos de Noviembre de mil nove-
10 cientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-



11
12 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
13 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

14 Certifico : Que con fecha de hoy, se trata esta de esta escritura pública
15 a fojas 38.959 del Registro Mercantil de 1.974, y , 28.956 del mismo Re-
16 gistro de 1.980, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil,
17 ochos de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mer-
18 cantil.-



19
20 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
21 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



22
23
24
25
26
27
28



11/14/95

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto. de la Resolución No.95-2-1-1-0006674, de fecha veinticuatro de Octubre de mil novecientos noventa y cinco. de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil. tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA " BELLAS TIERRAS " COMPANIA ANONIMA..**-Guayaquil, noviembre 14 de 1.995. *h*



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL