

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



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA COVENPAR S.A. - - - -

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

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la  
Provincia del Guayas, República del Ecuador, el veintinueve de Agosto de  
mil novecientos noventa y cinco, ante mí Abogado ~~MARCOS DIAZ~~

~~AMARCASQUETE, 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 Compañia  
INMOBILIARIA COVENPAR S.A.; 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,  
sírvasse autorizar una por la cual conste un Aumento de Capital y Reforma  
del Estatuto Social de la Compañia INMOBILIARIA COVENPAR S.A., 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 Compañia, la señora ANA  
ELENA ARCOS DE LEONHARDT, en su calidad de GERENTE, quien lo hace  
por expresa resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas,  
celebrada el veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y cinco. -

**SEGUNDA: ANTECEDENTES:** - A) La Compañia INMOBILIARIA  
COVENPAR S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada en



1 esta ciudad el cuatro de Octubre de mil novecientos noventa, ante el  
2 Notario Segundo del Cantón, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el  
3 respectivo Registro Mercantil, el siete de Noviembre de mil novecientos  
4 noventa, con un capital social de DOS MILLONES DE SUCRES.- y, B)  
5 Mediante Resolución de Junta General Extraordinaria y Universal de  
6 Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A., celebrada el  
7 veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, se resuelve  
8 Aprobar el Aumento de Capital Social de la misma, a la suma de Cinco  
9 millones de Sucres y efectuar la consiguiente Reforma del Estatuto Social  
10 de la Compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A.- **TERCERA:- REFORMA**  
11 **DEL ESTATUTO SOCIAL:-** Con los antecedentes expuestos y en calidad  
12 de GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A. y por expresa  
13 voluntad de la Junta General de Accionistas, reunida el veintiocho de  
14 Agosto de mil novecientos noventa y cinco, en cumplimiento a lo  
15 acordado, declara que se ha aumentado el Capital Social de la Compañía,  
16 de la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, a la suma de CINCO MILLONES  
17 DE SUCRES. Consiguientemente se establece la Reforma del Estatuto Social  
18 de la Compañía en los términos constantes en el Acta de Junta General  
19 Extraordinaria y universal de Accionistas que se agrega como documento  
20 habilitante a esta escritura.- **CUARTA:- DECLARACION JURADA:-** La  
21 señora ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT, en su calidad de Gerente de la  
22 Compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A., declara que se ha pagado el  
23 Aumento de capital, por lo que se deja constancia en los correspondientes  
24 asientos contables.- **QUINTA:- AUTORIZACION:-** Se autoriza  
25 expresamente a la señora Ana Elena Arcos de Leonhardt, en su calidad de  
26 GERENTE de la Compañía para que efectúe cuanto trámite sea necesario  
27 para la obtención de la Escritura de Aumento de Capital y Reforma del  
28 Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A.- **SEXTA:-**

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COVENPAR S.A., CELEBRADA EL VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.**

En Guayaquil, a los veinte y ocho días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco, a las diez horas, en el domicilio de la Compañía ubicado en las calles Córdova # 1004 entre Francisco de P. Icaza y Nueve de Octubre, tercer piso, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A., con la concurrencia de la única accionista señora Elena Arcos de Leonhardt, por sus propios derechos, propietaria de dos mil 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 COVENPAR S.A., de conformidad con el artículo 280 de la Ley de Compañías, a fin de tratar el siguiente Orden del Día:

**PRIMER PUNTO:** 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 DE SUCRES (S/. 5'000.000,00), Suscripción y Forma de Pago; y,

**SEGUNDO PUNTO:** La consiguiente Reforma del Estatuto Social de la Compañía.

Por encontrarse vacante el cargo de Presidente de la Compañía se designa a la señora Priscilla Diaz Jalón 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); Suscripción y Forma de Pago; 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 necesario para la Compañía incrementar el Capital Social, para estar acorde con el desenvolvimiento de su actividades; además por cuanto se requiere completar el Capital Social mínimo establecido por la Ley, que es de Cinco Millones 00/100 de sucres, El aumento en mención se efectúa por compensación de Créditos. 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 por compensación de Créditos, 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 por compensación de crédito de la única accionista de la Compañía, el cual después de la verificación respectiva es aprobado por la Junta General de Accionistas. A continuación la Gerente manifiesta que la suscripción de las tres mil nuevas acciones serán hechas por la única accionista de conformidad con el derecho de preferencia que la asiste.

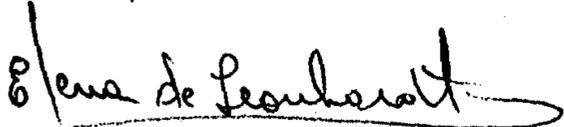
Una vez aprobado el aumento se establece la siguiente suscripción de nuevas acciones: Señora Elena Arcos de Leonhardt, por sus propios derechos, suscribe tres mil (3.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

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 el artículo cuarto del Estatuto Social, de tal forma que en lo sucesivo diga: **ARTICULO CUARTO** :El Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE

SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas de la cero cero cero uno a la cinco mil.

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 su cláusula Cuarta.

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 , f) Priscilla Díaz Jalón; Presidente Ad-Hoc de la Junta; f) Elena Arcos de Leonhardt, Secretario de la Junta.



ELENA ARCOS DE LEONHARDT  
GERENTE-SECRETARIA DE LA JUNTA

0900 04

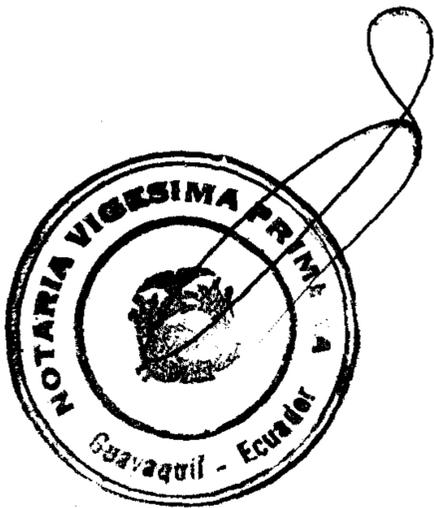
**LISTA DE ASISTENTES A LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COVENPAR S.A., CELEBRADA EL VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-**

1.- ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT, por sus propios derechos, propietaria de dos mil (2.000) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, liberadas. Corresponden a dos mil votos.-

Guayaquil, 28 de agosto de 1.995

*Elena de Leonhardt*

ELENA ARCOS DE LEONHARDT  
SECRETARIA DE LA JUNTA



de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A. en sesión celebrada el día de hoy...

Sra. Elena Arcos de Leonhardt / Ciudad.

De mis consideraciones.

Me es grato comunicarle que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A. en sesión celebrada el día de hoy...

En el ejercicio del cargo le corresponde ejercer la representación legal y extrajudicial de la compañía, en forma individual, así como los demás deberes y atribuciones determinados en la ley y en el Estatuto Social de la compañía...

Atentamente,

GRACE PAZMINO DE CONCHA Secretaria Ad-hoc

ACEPTO el nombramiento de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A.

Guayaquil, Marzo 11 de 1991

SRA. ELENA ARCOS DE LEONHARDT



Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA COVENPAR S.A., de fojas 19.382 a 19.383, número 7.133 del Registro Mercantil y anotado ba

jo el número 12.518 del Repertorio .- Archuvándose los comprobantes de  
pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, doce de Ju  
lio de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja 40.002 del Registro Mercantil de  
1.990, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, doce de Julio  
de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

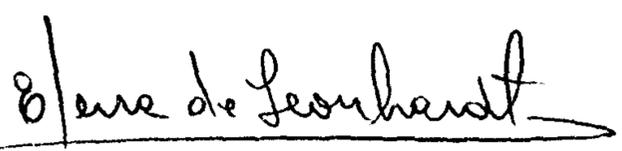
*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
51.3580,-

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

1 DOCUMENTOS HABILITANTES:- Además de adjuntar el texto de la  
2 Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas a que se hace  
3 referencia en este instrumento, se acompaña copia del Nombramiento del  
4 representante legal de la Compañía.- Agregue usted, señor Notario, las  
5 demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de este instrumento.-  
6 Es Justicia, etcétera.- f) María Luisa Serrano.- ABOGADA MARIA LUISA  
7 SERRANO SERRANO.- Registro número siete mil ciento cincuenta y tres.-  
8 Guayaquil.- **(Hasta aquí la Minuta).**- Es copia.- En consecuencia la  
9 otorgante se afirma en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que  
10 se eleva a Escritura Pública, para que surta todos sus efectos legales.-  
11 Queda agregado a este Registro copia del Acta de Junta General de  
12 Accionistas y Copia del nombramiento del representante legal de la  
13 compañía INMOBILIARIA COVENPAR S.A.- Leída que fue esta Escritura  
14 de principio a fin por mí el Notario en alta voz a la otorgante quien la  
15 aprueba en todas sus partes se afirma, ratifica y firma en unidad de acto,  
16 conmigo el Notario. Doy fe.-



ANA ELENA ARCOS DE LEONHARDT

Ced. U. No. 0906045448

Cert. de Vot. No. 005-369

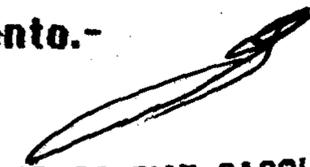
INMOBILIARIA COVENPAR S.A.

R.U.C. No. 0991099549001

  
MARCOS DIAZ CASQUETE  
NOTARIO

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



  
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vig. Primero  
Cantón Guayaquil

DILIGENCIA:- En cumplimiento a lo que dispone el artículo Segundo de la Resolución No. 95-2-1-1-0006129, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 4 de Octubre de 1995, 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 DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COVENPAR S.A., otorgada ante mí, el 29 de Agosto de 1995.- Guayaquil, cuatro de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.-



*Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE*  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo exigido en la Resolución No. 95-2-1-1-0006129, dictada el 04 de Octubre de 1995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrito esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA COVENPAR S. A., de folios 61.992 a 62.000, número 19.868 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 39.874 del Repertorio.- Guayaquil, cuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

**Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, queda archivada una copia de

0000 07

téntica de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA COVENPAR S. A., en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la presente escritura.-Guayaquil, ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

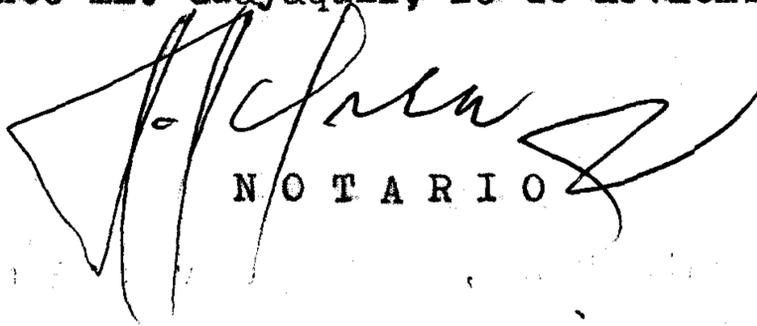
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 35.250 del Registro Mercantil de 1.990, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
S/ 67070,=

FE: Que tomé nota de la Resolución # 95-2-1-1-0006129 de fecha cuatro de octubre de mil novecientos noventa i cinco del Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de la escritura pública del cuatro de octubre de mil novecientos noventa, otorgada ante mí. Guayaquil, 16 de noviembre de 1.995.

  
NOTARIO

