

78759

000002

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR..... CUANTIA: US\$ 600.....**



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día dos de Agosto de Dos mil, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL, comparece la señorita CARMITA MUÑOZ PAREDES, quién declara ser de estado civil soltera, ejecutiva, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada y residente en esta ciudad, en su calidad de GERENTE GENERAL de la Compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, debidamente autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiocho de Julio de Dos mil, según consta del nombramiento y copia certificada del Acta que se acompañan como documentos habilitantes, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura de Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto Social, a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presenta la Minuta del tenor siguiente:-----

**SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar e incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas.-----

**CLAUSULA PRIMERA: PERSONA QUE INTERVIENE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública la señorita CARMITA MUÑOS PAREDES, en su calidad de GERENTE GENERAL y por tanto Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR debidamente autorizada para el efecto por la Junta General

Ab. Nelson G. Cañarte Arboleda  
Notario XVII del Canton Guayaquil

Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiocho de Julio de Dos mil, conforme consta de la nota de su Nombramiento aceptado e inscrito y de la copia certificada del acta respectiva, que se agregan a la presente Escritura Pública como documentos habilitantes.-----

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y siete, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el nueve de Septiembre del mismo año se constituyó la Compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, con un capital social de **CINCO MILLONES DE SUCRES**; B) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, en sesión celebrada el veintiocho de Julio de Dos mil, resolvió por unanimidad de votos, convertir el Capital Social de la compañía de Sucres a Dólares; Elevar el valor nominal de las acciones de un mil sucres a un dólar de los Estados Unidos de América; Aumentar el Capital Social de la Compañía de la suma de Doscientos Dólares de los Estados Unidos de América a la suma de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; Reformar parcialmente el Estatuto Social; y, autorizar a la **GERENTE GENERAL** de la Compañía para que otorgue la correspondiente Escritura Pública.-----

**CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, la señorita **CARMITA MUÑOZ PAREDES**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, en ejercicio de su representación y en uso de la autorización concedida por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiocho de Julio de Dos mil, declara : **UNO.-** Que se convierte el Capital Social de Sucres a Dólares; **DOS.-** Que se eleva el valor nominal de las acciones de Un mil sucres a Un dólar de los Estados unidos de América; **TRES.-** Que el capital social de la

Guayaquil, 15 de Septiembre de 1.997

0000012

Señorita  
**CARMITA MUÑOZ PAREDES**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR** en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegir la **GERENTE GENERAL** de la compañía por el lapso estatutario de **CINCO** años.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Séptimo del Estatuto Social de la Compañía, le corresponde entre otras atribuciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y sin más limitaciones que las señaladas en el Estatuto Social.

Sus atribuciones vigentes constan en la Escritura Pública de Constitución de la compañía, otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el 19 de Agosto de 1.997 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 9 de Septiembre de 1.997.-

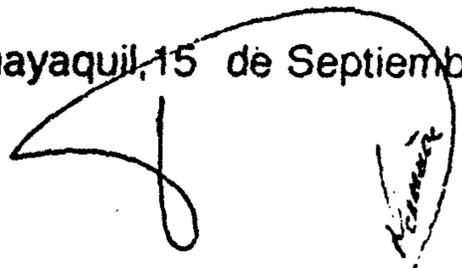
Particular que comunico a Usted para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

  
**JESSICA LADD RODRIGUEZ**  
**SECRETARIA DE LA JUNTA**

**RAZON:** Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A JARDINOR y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.

Guayaquil, 15 de Septiembre de 1.997

  
**CARMITA MUÑOZ PAREDES**

  
Ab. Nelson Gustavo Cañarte Arboleda  
Notario Público del Cantón Guayaquil

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General  
Folio(s) 62.167 Registro Mercantil No.  
17.619 Repertorio No. 27.451  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.  
Guayaquil, 24 de Septiembre de 1997



~~LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO~~  
~~Registrador Mercantil Suplente~~  
~~del Cantón Guayaquil~~

**ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE  
ME FUE ENTREGADO EN GUAYAQUIL**  
Ab. Nelson Gustavo Cabrera A.  
NOTARIO PUBLICO AUXILIAR DEL CANTON

*[Faint, illegible stamp]*

*[Handwritten scribble]*

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, CELEBRADA EL DIA VEINTIOCHO DE JULIO DE DOS MIL-**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los veintiocho días del mes de Julio de dos mil, a las diez horas, en el local social de la Compañía, ubicado en el C.C. Albán Borja 2do piso, oficina #122, se reúne el único accionista de la Compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, señoritas: **CARMITA MUÑOZ PAREDES** representando dos mil quinientas acciones de su propiedad; y, **JESSICA LADD RODRIGUEZ**, representando dos mil quinientas acciones de su propiedad. Todas las acciones de la Compañía son ordinarias y nominativas, de un valor nominal de Un mil sucres cada una de ellas.

Estando presentes todas las accionista de la Compañía que representa la totalidad del Capital Social pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Doscientos Treinta y ocho de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

- PRIMERO.-** Convertir el Capital Social de la compañía de Sucres a Dólares;
- SEGUNDO.-** Elevar el valor nominal de las acciones de Un mil sucres a Un dólar de los Estados Unidos de América;
- TERCERO.-** Aumentar el Capital Social de la compañía a la suma de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América y Reformar parcialmente su Estatuto Social;
- CUARTO.-** Autorizar a la Gerente General de la Compañía, para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de dicho Aumento de Capital y Reforma Estatutaria.

Preside la Sesión la señorita Jéssica Ladd Rodríguez, por así decidirlo los asistentes; y, de Secretario actúa la Gerente General de la misma, señorita Carmita Muñoz Paredes.

Antes de declarar instalada la Sesión, la Presidenta Ad-hoc dispone que por secretaría se de cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos Doscientos Treinta y Nueve de la Ley de Compañías y Ocho del Reglamento de Juntas Generales. Hecho lo cual, la Secretaria informa que se encuentran presentes todos los accionistas de la Compañía que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la misma, y que bien puede llevarse a efecto la presente Junta. La Presidenta declara instalada la Sesión y pone a consideración de los asistentes los puntos del orden del día. Toma la palabra la señorita Jéssica Ladd Rodríguez quien manifiesta a la sala en relación al primer punto del orden del día, manifiesta que debido a la Ley de Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Registro Oficial número Treinta y cuatro del Trece de Marzo de dos mil, en

el Literal h) del artículo 99 dispone que se reforme cualquier norma que obligue a expresar el capital o la contabilidad de las personas en sucres o en unidades de valor constante, y obligar a expresarlos en dólares de los Estados Unidos de América, por lo tanto propone a la Junta convertir el capital social de la compañía de sucres a dólares, en tal virtud el capital actual sería de Doscientos dólares de los Estados Unidos de América.

Con relación al segundo punto del orden del día, continúa manifestando la Presidenta de la Junta, que en vista de que se ha convertido el capital social de la compañía es necesario elevar el valor nominal de cada una de las acciones de Un mil sucres a Un dólar de los Estados Unidos de América.

Continúa manifestando la Presidenta de la Junta con relación al tercer punto del orden del día, que por disposición de la Ley de Compañías se fijaron los nuevos capitales mínimos para las compañías anónimas a veinte millones de sucres, que actualmente su equivalente sería de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, en consecuencia es necesario aumentar el capital social de doscientos dólares de los Estados Unidos de América a **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que proponen sean suscritas y pagadas en su totalidad en numerario. En este estado de la Sesión manifiestan las accionistas que en razón de su derecho preferente a suscribir acciones a prorrata de las que actualmente poseen, manifiestan su deseo de suscribir las acciones en igual porcentaje, por lo tanto la señorita Carmita Muñoz Paredes, suscribirá trescientas nuevas acciones ordinarias y nominativas; y, Jéssica Laud Rodríguez suscribirá trescientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; y, además manifiestan que las nuevas acciones las pagarán en su totalidad en numerario. Además manifiesta que de llevarse a cabo dicho Aumento de Capital, deberán reformarse los Artículos Quinto u Sexto del Estatuto Social de la Compañía, en los siguientes términos: "**ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL.-** Es de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, representado en ochocientas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, **ARTICULO SEXTO:** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas del cero cero cero uno a la ochocientos inclusive."

Con relación al cuarto punto del orden del día, la Presidenta de la Junta propone, que se autorice a la Gerente General de la Compañía, para que suscriba la Escritura Pública respectiva; y, realice todas las gestiones para el perfeccionamiento de dichos actos societarios.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos, RESUELVE:

**UNO:** Convertir el Capital Social de la compañía de Suces a Dólares;

**DOS:** Elevar el valor nominal de las acciones de Un mil suces a un dólar de los Estados Unidos de América.

**TRES:** Aumentar el Capital Social de la compañía a la suma de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las cuales serán suscritas y pagadas en su totalidad en numerario por las accionista en igual porcentaje de las que actualmente poseen; esto es, que la accionista Carmita Muñoz Paredes suscribe 300 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas y las paga en su totalidad en numerario; y, la accionista Jéssica Ladd Rodríguez suscribe 300 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una de ellas y las paga en su totalidad en numerario.

**CUATRO:** Reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social en los siguientes términos:

**"ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.-** El capital de compañía es de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. **ARTICULO SEXTO:** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas del cero cero cero uno al ochocientos inclusive."

**CINCO:** Autorizar a la Gerente General de la Compañía, para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del Aumento de Capital y Reforma Estatutaria.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta de la Junta, concede un receso para la redacción de la presente Acta. Reinstalada la Sesión, el Secretario procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes sin modificación alguna. Por consiguiente se concluye la Sesión a las 12H00.-F. ) Jéssica Ladd Rodríguez, Presidenta; f.) Carmita Muñoz Paredes, Gerente General- Secretaria.

**RAZON:** CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE LA COMPAÑIA, A LA CUAL ME REMITIRE EN CASO DE SER NECESARIO.



**CARMITA MUÑOZ PAREDES  
GERENTE GENERAL-SECRETARIA**

*Ab. Nelson Gustavo Cuñarro A.*  
**Notario XVII de la ciudad de Guayaquil**



0000008 I



Compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, que es de Doscientos dólares de los Estados Unidos de América queda elevado a la suma de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; CUATRO.**- Que dicho aumento se efectuará mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que han sido suscritas y pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha veintiocho de Julio de Dos mil; **CINCO.**- Que las suscriptoras de las acciones materia del Aumento de Capital, señoritas: Carmita Muñoz Paredes; y, Jéssica Ladd Rodríguez son de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Guayaquil; **SEIS.**-Que quedan reformados los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social de la Compañía, en la forma que consta en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas mencionada en el literal B) de la cláusula anterior; y, **SIETE.**- Que en razón de que su representada se encuentra sujeta a control por parte de la Superintendencia de Compañías declara bajo juramento, que el Aumento de Capital se encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente en los libros de la sociedad, en la forma constante en el Acta de Junta General de Accionistas mencionada en el literal B) de la cláusula segunda del presente instrumento público.

**CLAUSULA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- UNO.**- Copia certificada del Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR de fecha veintiocho de Julio de Dos mil; y, **DOS.**- Nota de Nombramiento de la GERENTE GENERAL de la Compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente Escritura Pública. Esta Minuta está firmada por el Abogado JIMMY PAZMIÑO PAREJA, con matrícula profesional del Colegio de Abogados del

*Nelson Quiroga Cañarte A.*  
 Decimo XVII de Canton Guayaquil

Guayas, número Tres mil setecientos.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL. Quedan agregados a mi Registro formando parte integrante de la presente Escritura el Acta y Nombramiento del Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR Leída que fue esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz, al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual DOY FE.-

p. INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR

R.U.C.: 0991413189001

CARMITA MUÑOZ PAREDES

C.C.: 0913482832

C.V. 199-112

EL NOTARIO

AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMERO TESTI  
MONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE  
SU OTORGAMIENTO: -- EL NOTARIO:

Ab. Nelson Gustavo Cañarte Arboleda  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



ANOTACION AL MARGEN EN ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL -  
DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. -  
JARDINOR DE FECHA DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL.

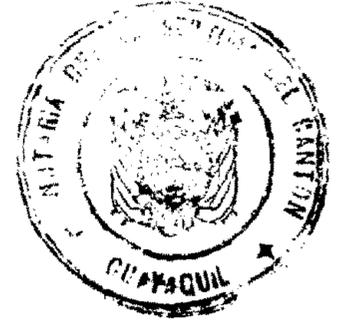
0000007  
1

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LAS MATRICES DE FECHAS DIECINUEVE DE AGOSTO DE -  
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL, TOME NOTAS -  
QUE EL SEÑOR INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, MEDIANTE RE-  
SOLUCION NUMERO CERO CERO - G- II- CERO CERO CERO CINCO CERO CINCO SEIS -  
DE FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL, APROBO LA ESCRITURA QUE -  
CONTIENE ESTA COPIA Y ORDENO LA MARGINACION EN LA PRIMERA.- GUAYAQUIL, -  
SEPTIEMBRE VEINTIOCHO DEL DOS MIL. - EL NOTARIO



NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA  
ABOGADO  
N. G. CAÑARTE A.  
NOTARIO

*Nelson Gustavo Cañarte*  
Nelson Gustavo Cañarte  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



# REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0005056, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil, el veinte y siete de Septiembre del dos mil, queda inscrita la escritura que contiene la CONVERSION DEL CAPITAL, AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, de fojas 70.065 a 70.074, Número 19.590 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.820 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3.- Certifico: Que en esta fecha, se efectuó una anotación del contenido de esta Escritura, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diez y seis de Octubre del dos mil.-

*Katia Murrieta Wong*

DRA. KATIA MURRIETA WONG  
REGISTRADORA MERCANTIL INTERINA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



f. MFG

Trámite N° 49843

Valor pagado por este trámite

\$41.23

NOTA.- Este Registro solamente da fe de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.