



0000003

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

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA DE BIENES
RAÍCES COMBIRA C. LTDA.

OTORGADA POR: COMPAÑÍA DE BIENES RAÍCES COMBIRA C. LTDA.

CUANTÍA : s/. 9'200.000,00

DI 3 Copias

LFV

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día lunes catorce de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mi DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, el señor Antonio Dalmau Rocca, en su calidad de Gerente de la compañía de Bienes Raíces COMBIRA C. Ltda., quien actúa debidamente facultado por la Junta General de Socios, conforme consta del documento que se agrega en calidad de habilitantes.- El compareciente es de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse a quien de conocerle doy fe; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la presente minuta que dice: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar la presente de Aumento de Capital y reforma del Estatuto de la COMPAÑÍA DE BIENES RAÍCES COMBIRA C. LTDA. contenida en las siguientes

1 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparece al otorgamiento de esta
2 escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social,
3 el señor Antonio Dalmau Rocca, en su calidad de gerente de la compañía
4 de Bienes Raíces COMBIRA C. Ltda., quien actúa debidamente facultado
5 por la Junta General de Socios, conforme consta del documento que se
6 agrega en calidad de habilitantes. El compareciente es de estado civil
7 casado, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en esta ciudad de
8 Quito.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - a) Mediante escritura celebrada ante
9 el Notario Décimo del Cantón Quito, Doctor Mario Zambrano Saá, el dos
10 de Marzo de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro
11 Mercantil el ocho de Mayo del mismo año, se constituyó la **COMPANÍA DE**
12 **BIENES RAÍCES COMBIRA C.LTDA.** con el capital de Ochocientos Mil Suces
13 (s/.900.000,00) dividido en ochenta (80) participaciones de diez mil
14 suces (s/10.000,00) cada una, íntegramente suscrito y pagado por los
15 socios.- b) El dos de julio de mil novecientos noventa, falleció el
16 señor Francisco José Dalmau Llopart, socio de la Compañía, quedando
17 como su cónyuge sobreviviente la señora Monserrat Llatjos y como sus
18 herederos sus hijos señores Antonio, Francisco y Alejandro Dalmau
19 Rocca, a favor de quienes se concedió la posesión de los bienes,
20 conforme consta de la sentencia dictada por el Juez Décimo Tercero de
21 lo Civil de Pichincha el treinta de enero de mil novecientos noventa y
22 uno, inscrita en el Registro de la Propiedad el catorce de febrero del
23 mismo año, se agrega en calidad de habilitante; y, c) La Junta General
24 Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía, reunida el veinte
25 de julio de mil novecientos noventa y cinco, resolvió aumentar el
26 capital social de la empresa a Diez Millones de Suces
27 (s/.10.000.000,00) y reformar su Estatuto Social.- **TERCERA: AUMENTO DE**
28 **CAPITAL.** - La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la

0000004

1 COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBARA C.LTDA, reunida el veinte de julio
 2 de mil novecientos noventa y cinco, con el consentimiento unánime de
 3 todos los socios, resolvió aumentar el capital de la Compañía, en la
 4 Cantidad de Nueve Millones Doscientos Mil Sucres (S/.9'200.000,00) con
 5 lo que el capital de la misma ascendería a la suma de Diez Millones de
 6 Sucres (S/.10'000.000,00), aumento que se lo realizará capitalizando
 7 la cuenta utilidades no repartidas de años anteriores.- CUARTA:
 8 REFORMA AL ESTATUTO SOCIAL.- La mencionada Junta General resolvió por
 9 unanimidad que como consecuencia del aumento de capital se reforme el
 10 Estatuto Social en su Artículo Quinto, el mismo que dirá: "ARTICULO
 11 QUINTO.- El capital social de la Compañía es de Diez millones de
 12 sucres (S/.10'000.000,00), dividido en mil participaciones de diez mil
 13 sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno (0001) al mil
 14 (1.000) inclusive, íntegramente suscrito y pagado los socios de
 15 acuerdo al siguiente detalle:-----

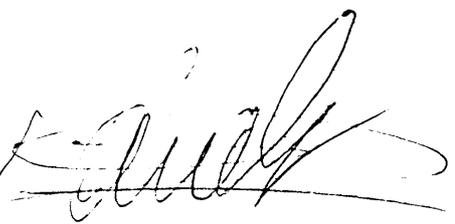
16 SOCIOS	CAPITAL	AUM.CAP.X	CAPITAL
17	ACTUAL	CAP. UTILID	TOTAL
18 Hnos. Francisco Dalmau	200.000	2'300.000	2'500.000
19 Alejandro Dalmau Rocca	200.000	2'300.000	2'500.000
20 Antonio Dalmau Rocca	200.000	2'300.000	2'500.000
21 Francisco Dalmau Rocca	200.000	2'300.000	2'500.000
22	-----		
23	TOTALES	S/.800.000	S/.9'200.000
			S/.10'000.000

24 De conformidad con el cuadro anterior los socios poseen las siguientes
 25 participaciones: Herederos del señor Francisco José Dalmau Llopart
 26 doscientas cincuenta (250) participaciones sociales de Diez mil sucres
 27 (S/.10.000) cada una, por un valor total de Dos millones quinientos
 28 mil sucres (S/.2'500.000), Alejandro Dalmau Rocca, con doscientas

1 cincuenta (50) participaciones sociales de Diez mil sucres
2 (S/.10.000) cada una, que representa un total de Dos millones
3 quinientos mil sucres (S/. 2'500.000); Antonio Dalmau Rocca, con
4 doscientas cincuenta (250) participaciones sociales de diez mil sucres
5 (S/.10.000) cada una, que representa un total de Dos millones
6 quinientos mil sucres (S/. 2'500.000); y Francisco Dalmau Rocca, con
7 doscientas cincuenta (250) participaciones sociales de diez mil sucres
8 (S/.10.000) cada una, que representa un total de dos millones
9 quinientos mil sucres (S/. 2'500.000).- **QUINTA: AUTORIZACIÓN.**- La
10 Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía,
11 resolvió también autorizar al Gerente para que realice todos los
12 trámites necesarios para la legalización de este aumento de capital y
13 reforma de Estatuto, así como para que proceda a suscribir la
14 correspondiente escritura pública.- **SEXTA: DECLARACIÓN.**- El señor
15 Antonio Dalmau Rocca, en su calidad de Gerente y Representante Legal
16 de la Compañía de Bienes Raíces COMBIRA C. Ltda., declara bajo
17 juramento que todos los datos que se consignan en este aumento de
18 capital y sobre los que resolvió la Junta General Extraordinaria de
19 Socios son verdaderos, de todo lo cual tiene constancia.- **SÉPTIMA:**
20 **NACIONALIDAD.**- Todos los accionistas que han suscrito y pagado el
21 presente aumento de capital son de nacionalidad ecuatoriana.- Usted,
22 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- "
23 Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por la Doctora Ledy
24 Herrera Gallardo, con matrícula profesional número tres mil quinientos
25 sesenta y seis del Colegio de Abogados de Quito, la cual queda
26 elevada a escritura pública con todo su valor legal.- En el
27 cumplimiento de este acto se observaron los preceptos y
28 mandatos legales del caso.- Hecha que le fue al compareciente

1 *íntegramente por mi el Notario, se afirma y ratifica en su total*
2 *contenido y para constancia firma conmigo en unida de acto, de todo*
3 *lo cual doy fe.-*

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



Sr. Antonio Dalmau Rocca
C.C. 170180564-3

Firmado el Sr. Notario Don Alfonso Freire Zapata.
A continuación se expresan los elementos facilitantes.



COMBIRA

COMPANIA LIMITADA

Calle 1011 y Guayaquil
Casilla No. 502
QUITO - ECUADOR

Teléfonos: 513-029 -- 514-831
Telex 2436 DALMAU ED

Quito, a 8 de mayo de 1994

Señor
ANTONIO DALMAU ROCCA
C. S. A.

Muy señor nuestro:

Para los fines legales consiguientes, tengo el agrado de comunicar a Ud., que la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la Compañía de Bienes Raíces "COMBIRA CIA. LTDA.", en sesión del día 8 de mayo del año que discurre, tras el acierto de reelegir a Ud. en la dignidad de Garante y Representante Legal de la Compañía, por el periodo de dos años.

Alejandro Dalmau Rosca
Secretario

Confirmo que acepto esta dignidad.

ANTONIO DALMAU ROCCA

NOTA: FECHA DE CONSTITUCION DE COMBIRA CIA. LTDA.

2 de marzo de 1978

FECHA DE INSCRIPCION: 8 de mayo de 1978

Con esta fecha queda suscrito el presente documento bajo el No. 2751 del R. 125

Libro de Numeración Tomo

25 MAYO 1994

Quito

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR

DR. GUSTAVO GARCIA BANDERA

JUZGADO DECIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, enero 30 de 1,991;

las ocho horas.

VISTOS: Montserrat Llatjos García, Antonio Mario Francisco, Francisco Alejandro y Alejandro Augusto Dalmau Roca comparecen a fs. 7 y solicitan que se conceda a su favor la posesión efectiva de los bienes hereditarios de Francisco José Dalmau Llopart. Para resolver, se considera: PRIMERO.- El proceso es válido y no se aprecia omisión de solemnidad sustancial que hubiera podido influir en la decisión; SEGUNDO.- Con la prueba que obra de autos se ha justificado lo siguiente: a) que Francisco José Dalmau Llopart falleció el dos de julio de 1,990; b) que la primera de los comparecientes tiene la calidad de cónyuge sobreviviente y, c) que los otros peticionarios son hijos y por tanto herederos del causante. Por estas consideraciones, de acuerdo a los méritos de lo actuado, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la posesión efectiva preindiviso de los bienes hereditarios de Francisco José Dalmau Llopart a favor de Montserrat Llatjos García, como cónyuge sobreviviente y de Antonio Mario Francisco, Francisco Alejandro y Alejandro Augusto Dalmau Roca, como hijos del causante, sin perjuicio del derecho que pudiera asistir a terceros. Ejecutoriada esta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad. Confiéranse las copias que soliciten los interesados. Notifíquese.-

MONTALVO

Dra. María de los Angeles Montalvo

Quito, a trecienta de Enero de mil novecientos noventa y una las diecisiete horas. Notifique la providencia anterior a Montserrat Llatjos García en el casillero 343

El secretario

Quito, a trece de febrero d mil novecientos noventa y uno
las diecisiete horas. Notifique la providencia anterior al
señor Registrador de la Propiedad en su persona y despacho
El secretario

196 No. 401
Cero de Sucesos Varios tot

122 14 FEBRERO 91



[Handwritten signature]
ENCARGADO

RÁZON: A petición del interesa-
do, protocolizo en 1
fojas el documento que
antecede.

[Handwritten signature]
Quito, a 22 de Agosto de 1995.
DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO - 14

25-10-51
[Handwritten signature]



NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

0000007

1 ZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de parte interesada,
 2 en esta fecha y en tres fojas útiles, protocolizo en
 3 el Registro de escrituras públicas de la Notaría Primera
 4 de este Cantón, cuyo Archivo se halla actualmente a mi
 5 cargo, el nombramiento de Gerente que otorga la Compañía
 6 de Bienes Raíces "COMBIRA CIA. LTDA.", a favor del señor
 7 Antonio Dalmau Rocca, que antecede. Quito, a siete de
 8 junio de mil novecientos noventa y cuatro. - El Nota -
 9 rio (firmado) doctor Jorge Machado Cevallos . - Hay un
 10 sello . - *JM*

C. Macho J. Rocca

11
 12 Es fiel y SEGUNDA COPIA -
 13 CERTIFICADA del documento que antecede , protocolizado -
 14 hoy ante mí , en fe de ello confiero esta misma debida -
 15 mente firmada y sellada en Quito , a siete de Junio de -
 16 mil novecientos noventa y cuatro . -

17
 18
 19 *Jorge Machado Cevallos*
 20
 21

22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
SOCIOS DE BIENES RAICES COMBIRA C. LTDA.**

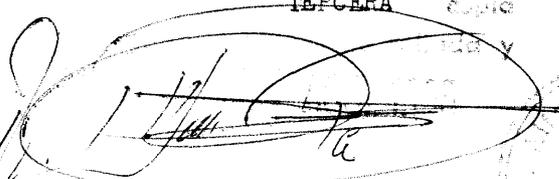
En la ciudad de Quito, a veinte de Julio de 1995, a las 16H30, en el domicilio de la compañía ubicado en la calle Venezuela, entre Chile y Mejía, de esta ciudad de Quito, se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal los Socios de la COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBIRA C. LTDA. con el objeto de conocer y resolver los asuntos que sean aprobados por los señores socios.- Preside la sesión el señor Alejandro Dalmau Rocca, en su calidad de Presidente de la Compañía y actúa como Secretario el Gerente, señor Antonio Dalmau Rocca.- El Presidente pide que por Secretaría se constate el quórum.- El Secretario informa que se hallan presentes los siguientes señores socios que representan el 100% del capital suscrito y pagado: La señora Monserrat Llatjos Garcia, en su calidad de cónyuge sobreviviente del señor Francisco José Dalmau Llopart y en representación de los herederos del señor Francisco José Dalmau Llopart, con 20 participaciones sociales de S/.10.000 cada una, que representa un total de S/. 200.000; Alejandro Dalmau Rocca, con 20 participaciones sociales de S/.10.000 cada una, que representa un total de S/. 200.000; Antonio Dalmau Rocca, con 20 participaciones sociales de S/. 10.000 cada una, que representa un total de S/. 200.000; y, Francisco Dalmau Rocca, con 20 participaciones sociales de S/. 10.000 cada una, que representa un total de S/. 200.000; en consecuencia, de acuerdo al estatuto social, hay quórum.- Siendo las 16H34, el Presidente declara instalada la sesión, disponiendo que por Secretaría se da lectura al orden del día constante en los siguientes puntos: **UNO:** AUMENTO DE CAPITAL.- **DOS:** REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.- Puesto en consideración de los señores socios, se lo aprueba por unanimidad, razón por la que la Presidencia dispone que se proceda con el primer punto del orden del día: **UNO:** AUMENTO DE CAPITAL.- Toma la palabra el Gerente y sugiere que se aumente el capital de la Compañía, en la cantidad de S/. 9'200.000 con lo que el capital de la misma ascendería a la suma de S/. 10'000.000, aumento que se lo realizará capitalizando la cuenta utilidades no repartidas de años anteriores.- Puesta a consideración de los señores socios la propuesta de aumentar el capital de la compañía en los términos expresados, la Junta General resuelve aprobarlo por unanimidad.- **DOS:** REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.- El Presidente de la Compañía expone a la Junta General que como consecuencia de la resolución aprobada, se reforme el Artículo Quinto el mismo que dirá: "ARTICULO QUINTO.- El capital social de la Compañía es de S/. 10'000.000, dividido en 1.000 participaciones de diez mil sucres cada una, numeradas del 0001 al 1.000 inclusive, íntegramente suscrito y pagado por los socios de acuerdo al siguiente detalle:

0000008

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL	AUM. CAP. X CAP. UTILID.	CAPITAL TOTAL
Hros. Francisco Dalmau	200.000	2'300.000	2'500.000
Alejandro Dalmau Rocca	200.000	2'300.000	2'500.000
Antonio Dalmau Rocca	200.000	2'300.000	2'500.000
Francisco Dalmau Rocca	200.000	2'300.000	2'500.000
TOTALES	S/. 800.000	S/. 9'200.000	S/. 10'000.000

De conformidad con el cuadro anterior los socios poseen las siguientes participaciones: Herederos del señor Francisco José Dalmau Llopart 250 participaciones sociales de S/. 10.000 cada una, por un valor total de S/. 2'500.000, Alejandro Dalmau Rocca, con 250 participaciones sociales de S/. 10.000 cada una, que representa un total de S/. 2'500.000; Antonio Dalmau Rocca, con 250 participaciones sociales de S/. 10.000 cada una, que representa un total de S/. 2'500.000; y, Francisco Dalmau Rocca, con 250 participaciones sociales de S/. 10.000 cada una, que representa un total de S/. 2'500.000.- La Junta General autoriza al Gerente de la Compañía para que realice todos los trámites necesarios para el aumento de capital y consecuente reforma del estatuto social, así como para que proceda a suscribir la correspondiente escritura pública.- Sin haber otro punto de que tratar y luego de treinta minutos de receso para la redacción de la presente acta, se reinstala la sesión, se da lectura de la misma que es aprobada por unanimidad por los socios, sin modificaciones.- Se levanta la sesión, a las 17h00 firmando para constancia todos los socios por tratarse de una Junta Universal de acuerdo a lo previsto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías.- f) Alejandro Dalmau Rocca **PRESIDENTE.**- f) Antonio Dalmau Roca.- **GERENTE-SECRETARIO.**- f) Francisco Dalmau Rocca.- f) Monserrat Llatjos Garcia, por Herederos Francisco Dalmau.- CERTIFICO que es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía.


Alejandro Dalmau Rocca
PRESIDENTE

de ello
 TERCERA copia

 RAZON En esta fecha el original de la Escritura
 No. 95.1.1.1.9932 de fecha 13 de Julio de 1995
 se encuentra depositado en la Compañía
 de Seguros y Reaseguros S.A. (SURA) en el
 Libro de Actas de la Compañía.
 13 de Julio de 1995


Dando cumplimiento a lo ordenado por la Superinteneencia de Compañías mediante Resolución Número 95.1.1.1.2932, dictado el ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, tomé nota al margen de la escritura pública celebrada ante el Notario-Doctor Cristóbal Guarderas cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo , el dos de Marzo de mil novecientos setenta y ocho, del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Cía de Bienes Raíces COMBIRA CIA LTDA, de la Aprobación hecha por la Superintendencia de Compañías.- Quito, a veinte y uno de Septiembre de mil - novecientos noventa y cinco.-

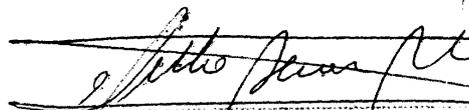


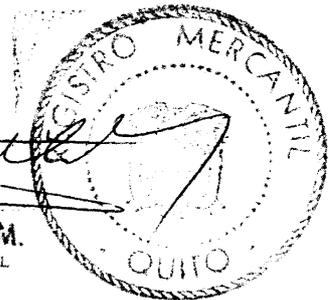
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eduardo Orquera Zaragosin".

DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
Notario Décimo

0000009

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS del Sr.Intendente de Compañías de Quito de 8 de Septiembre de 1995,bajo el número 2803 del Registro Mercantil,tomo 126.-Se tomó nota al margen de la inscripción número 412 del Registro Mercantil de ocho de mayo de mil novecientos setenta y ocho,a fs 995 vta.tomo 109.-Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la "COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBIRA CIA. LTDA.".- Otorgada el 14 de agosto de 1995,ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito DR.ALFONSO FREIRE ZAPATA..-Se fijó un extracto signado con el número 1842.-Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art.Tercero de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el decreto 733 de 22 de Agosto de 1975,publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.-Se anotó en el Repertorio bajo el número 34170.-Quito,a veinte y cinco de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-EL REGISTRADOR.-


Dr. Julio César Almeida M.
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTÓN QUITO



FDP.-