



NOTARIA 16  
Dr. Gonzalo Román  
Chacón



|    |   |
|----|---|
| 1  |   |
| 2  |   |
| 3  |   |
| 4  |   |
| 5  |   |
| 6  |   |
| 7  |   |
| 8  |   |
| 9  | AUMENTO DE CAPITAL  |
| 10 | Y   |
| 11 | REFORMA DE ESTATUTOS                                      |
| 12 | EMPRESA ROMERAL CIA. LTDA.                                |
| 13 | DE: S/. 95'604.000,00                                     |
| 14 | A: S/. 200'000.000,00                                     |
| 15 | DI: 4 COP. GPA.   |
| 16 |   |
| 17 | En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Re- |
| 18 | pública del Ecuador, el día de hoy, miércoles veinte y    |
| 19 | cinco de noviembre de mil novecientos noventa y ocho,     |
| 20 | ante mí, DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON, NOTARIO DECIMO      |
| 21 | SEXTO DEL CANTON. Comparece: El señor DOCTOR FABIAN       |
| 22 | ROMERO ONATE, de estado civil casado, en representación   |
| 23 | de la compañía "EMPRESA ROMERAL COMPANIA LIMITADA", en    |
| 24 | su calidad de Gerente General, conforme al nombramiento   |
| 25 | que se agrega como documento habilitante.- El             |
| 26 | compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, legalmente   |
| 27 | hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien de      |
| 28 | conocer doy fe; y me dice que eleve a escritura pública   |

1 el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor

2 literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo

3 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar usted,

4 una que contenga el Contrato de Aumento de Capital y

5 Reforma de Estatutos de la Compañía denominada EMPRESA

6 ROMERAL COMPANIA LIMITADA, al tenor de las estipulaciones

7 siguientes: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece a la

8 celebración de la presente escritura pública, el Doctor

9 Fabián Romero Oñate, a nombre y en representación de la

10 compañía "EMPRESA ROMERAL COMPANIA LIMITADA", en su

11 calidad de Gerente General.- Se adjunta el nombramiento

12 del compareciente, quien interviene además debidamente

13 autorizado por la Junta General de Socios, cuya acta

14 también se acompaña.- El compareciente es ecuatoriano,

15 mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la

16 parroquia San Rafael, cantón Rumiñahui, provincia de

17 Pichincha. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO.- EMPRESA

18 ROMERAL COMPANIA LIMITADA, se constituyó mediante

19 escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo

20 Quinto, Doctor Jorge Marchán Fiallo, el veinte y tres de

21 enero de mil novecientos ochenta y siete, y se inscribió

22 en el Registro Mercantil de Santo Domingo de los Colora-

23 dos el diecisiete de marzo del mismo año.- DOS.-

24 Posteriormente se han efectuado cesiones de participacio-

25 nes, y la compañía reformó sus estatutos, mereciendo

26 especial significación la escritura pública otorgada el

27 veinte y dos de septiembre de mil novecientos noventa y

28 cuatro, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón



NOTARIA 16  
Dr. Gonzalo Román  
Chacón

1 Quito, Doctor Manuel José Aguirre, por la que la compañía  
2 cambió su domicilio de la ciudad de Santo Domingo de los  
3 Colorados a la ciudad de Sangolquí. Esta escritura fue  
4 inscrita en el Registro Mercantil a cargo del Registrador  
5 de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, el veinte y ocho de  
6 marzo de mil novecientos noventa y cinco, y en el  
7 Registro Mercantil de Santo Domingo de los Colorados, an-  
8 terior domicilio de la empresa, el cuatro de julio de mil  
9 novecientos noventa y cinco.- TRES.- Mediante escritura  
10 pública otorgada el cuatro de noviembre de mil novecien-  
11 tos noventa y siete, ante el Notario Décimo Segundo del  
12 Cantón Quito, Doctor Jaime Patricio Nalivos, EMPRESA  
13 ROMERAL COMPANIA LIMITADA, absorbió a la compañía  
14 Inmobiliaria AUNARSA SOCIEDAD ANONIMA, aumento su capital  
15 y realizó una reforma integral de sus estatutos sociales.  
16 Esta escritura se inscribió en el Registrador Mercantil  
17 a cargo del Registrador de la Propiedad del Cantón  
18 Rumiñahui, el veinte y nueve de Diciembre de mil nove-  
19 cientos noventa y siete.- CUATRO.- La Junta General  
20 Extraordinaria y Universal de Socios de EMPRESA ROMERAL  
21 COMPANIA LIMITADA, celebrada el siete de Octubre de mil  
22 novecientos noventa y ocho, aprobó el aumento de capital  
23 y la reforma de los Estatutos sociales de la Compañía.  
24 TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL.- a) En base a los  
25 antecedentes antes expuestos y a los acuerdos sociales  
26 antes referidos, el Doctor Fabián Romero Oñate, Gerente  
27 General y representante legal de la EMPRESA ROMERAL  
28 COMPANIA LIMITADA, declara expresamente que se aumenta el

capital de la compañía EMPRESA ROMERAL COMPANIA LIMITADA

de la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO

MIL SUCRES, a DOSCIENTOS MILLONES DE SUCRES, aumento que

resulta de la capitalización de utilidades no distribui-

das entre los socios en el ejercicio de mil novecientos

noventa y siete, en la suma de CIEN MILLONES OCHOCIENTOS

SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SUCRES, y un aporte

en dinero o numerario que los socios depositan en la

compañía, por la suma total de TRES MILLONES QUINIENTOS

VEINTE Y UN MIL SEISCIENTOS SUCRES. b) Que conforme lo

dispone la Ley, los socios de EMPRESA ROMERAL COMPANIA

LIMITADA han hecho uso de su derecho preferente, por lo

que recibirán participaciones proporcionalmente al valor

nominal del aumento del capital, conforme consta en el

Cuadro de Integración de Capital de la Compañía que forma

parte del acta de Junta General que se incorpora a la

presente escritura pública. CUARTA.- REFORMA DEL

ESTATUTO SOCIAL.- Conforme las Resoluciones de la Junta

General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el

día siete de Octubre de mil novecientos noventa y ocho,

el Doctor Fabián Romero Oñate, Gerente General de

EMPRESA ROMERAL COMPANIA LIMITADA, declara que se

reformen los siguientes artículos del estatuto social de

la Compañía "ARTICULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL.- El

capital social de la Compañía es de DOSCIENTOS MILLONES

DE SUCRES, dividido en doscientas mil participaciones

iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres de

valor cada una".- "DISPOSICION TRANSITORIA.- CUADRO DE

INTEGRACION DE CAPITAL.- Una vez perfeccionado el

aumento de capital, el cuadro de integración será como sigue:

|              | CAPITAL<br>SUSCRITO | CAPITAL<br>PAGADO | PARTICIPA-<br>CIONES. |
|--------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| ING. MARCELO |                     |                   |                       |
| ROMERO ONATE | 50'000.000          | 50'000.000        | 50.000                |
| SR. HERNAN   |                     |                   |                       |
| ROMERO ONATE | 50'000.000          | 50'000.000        | 50.000                |
| SR. AUGUSTO  |                     |                   |                       |
| ROMERO ONATE | 50'000.000          | 50'000.000        | 50.000                |
| DR. FABIAN   |                     |                   |                       |
| ROMERO ONATE | 50'000.000          | 50'000.000        | 50.000                |
| TOTALES:     | 200'000.000         | 200'000.000       | 200.000               |

Las participaciones sociales de un mil sucres de valor cada una. Todos los socios son de nacionalidad ecuatoriana, casados, con domicilio en la parroquia San Rafael, del cantón Rumiñahui". QUINTA.- AUTORIZACION.-

El compareciente autoriza expresamente a la Doctora Alexandra Bustamante Barriga para que lleve a cabo todos los trámites necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura pública.- Usted, señor Notario se dignará anteponer y agregar lo que fuere de rigor.

Hasta aquí la minuta transcrita, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, minuta elaborada y firmada por la señorita Doctora ALEXANDRA BUSTAMANTE B. Abogada con matrícula profesional del COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, matrícula



NOTARIA 16  
Dr. Gonzalo Román  
Chacón

signada con el número CUATRO MIL NOVECIENTOS TRES. Para

el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos los mandatos y preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes el contenido de las cláusulas que anteceden, se afirman y ratifican en ella y firman conmigo EL NOTARIO. En unidad de acto de todo lo cual DOY FE.-

  
DR. FABIAN ROMERO OMATE

C.C. 170258754-2.

**FIRMADO) EL NOTARIO DECIMO SEXTO, DR. GONZALO ROMAN CHACON**

**DOCUMENTOS HABILITANTES**

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

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑÍA EMPRESA ROMERAL CIA. LTDA.

En la ciudad de Quito a los siete días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, siendo las nueve horas con treinta minutos, en las oficinas de la compañía ubicadas en la Av. La Coruña E24-929 y Pasaje Gangotena, se reúnen los siguientes socios:

| SOCIO                     | PARTICIPACIONES |
|---------------------------|-----------------|
| Ing. Marcelo Romero Oñate | 23.901          |
| Sr. Hernán Romero Oñate   | 23.901          |
| Sr. Augusto Romero Oñate  | 23.901          |
| Dr. Fabián Romero Oñate   | 23.901          |
| <b>TOTALES:</b>           | <b>95.604</b>   |

Las participaciones sociales son de un mil sucres de valor cada una. Se encuentra por tanto presente el cien por ciento del capital social de la compañía que es de noventa y cinco millones seiscientos cuatro mil sucres.

Actúa en calidad de presidente el señor Hernán Romero Oñate y en calidad de secretario el doctor Fabián Romero Oñate, Presidente y Gerente General de la Compañía.

El presidente sugiere a los socios instalarse en Junta General Extraordinaria con el carácter de Universal, en vista de que se cumplen los presupuestos de los artículos 121 y 280 de la Ley de Compañías, para tratar el siguiente punto del orden del día:

**AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.**

Los socios por unanimidad aceptan instalarse en Junta General sin convocatoria previa, y tratar la agenda planteada.

En relación al único punto del orden del día, relacionado con el Aumento de Capital de la compañía, el Gerente General toma la palabra e indica a los socios que como ellos recordarán, la Junta General Ordinaria reunida el 27 de Marzo de 1.998, decidió que las Utilidades de la Compañía conforme a lo previsto en el Art. 111 de la Ley de Compañías se destinen en un 5% para reserva legal; y, que el saldo sea reinvertido acogiéndose a la rebaja del 10% en la tarifa impositiva del Impuesto a la Renta del Ejercicio Económico 1.997. Añade el señor Gerente General que la reinversión de las utilidades no repartidas en el Ejercicio de 1.997 debe concretarse de manera inmediata, para lo que sugiere a los socios proceder a aumentar el capital de la Compañía, poniendo a consideración de los mismos el siguiente cuadro de integración de capital, al que se da lectura, y que en foja aparte forma parte de la presente acta.

Los socios, una vez analizado el Cuadro de Integración de Capital presentado por el Gerente General, y todos los aspectos positivos de proceder al Aumento de Capital de la compañía, por unanimidad deciden:

1. Aumentar el capital social de la compañía de noventa y cinco millones seiscientos cuatro mil sucres (S/. 95'604.000) a la suma de doscientos millones de sucres (S/. 200'000.000). Aumento de capital que será realizado por capitalización de las utilidades no distribuidas en el Ejercicio Fiscal de 1.997, en la suma total de cien millones ochocientos setenta y cuatro mil cuatrocientos sucres (S/. 100'874.400), y un aporte en dinero o numerario que depositarán los socios en la Compañía por un total de tres millones quinientos veinte y un mil seiscientos sucres (S/. 3'521.600), lo que suma un aumento en el capital de la compañía de ciento cuatro millones, trescientos noventa y seis mil sucres (S/. 104'396.000). Se aprueba de esta forma, el Cuadro de Integración de Capital de la compañía presentado a consideración de los socios.

2. Todos los socios hacen uso de su derecho preferente, suscribiendo ellos la totalidad de este aumento de capital.

3. Los socios deciden además la emisión de nuevas participaciones sociales por el monto del aumento de capital. Los certificados de aportación por las mismas, serán emitidos por los administradores de la compañía, y se entregarán cuando se haya perfeccionado la escritura pública correspondiente.

4. Como consecuencia del aumento de capital, los socios reforman los siguientes artículos del estatuto social de la compañía:

4.1 El artículo cuarto dirá: "ARTICULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de DOSCIENTOS MILLONES DE SUCRES (S/. 200'000.000), dividido en doscientas mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres de valor cada una".

4.2. La disposición transitoria única dirá: "DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL.- Una vez perfeccionado el aumento de capital, el cuadro de integración de capital será como sigue:

| Socio                     | Capital Suscrito   | Capital Pagado     | Participaciones |
|---------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Ing. Marcelo Romero Oñate | 50'000.000         | 50'000.000         | 50.000          |
| Sr. Hernán Romero Oñate   | 50'000.000         | 50'000.000         | 50.000          |
| Sr. Augusto Romero Oñate  | 50'000.000         | 50'000.000         | 50.000          |
| Dr. Fabián Romero Oñate   | <u>50'000.000</u>  | <u>50'000.000</u>  | <u>50.000</u>   |
| <b>TOTALES:</b>           | <b>200'000.000</b> | <b>200'000.000</b> | <b>200.000</b>  |

Las participaciones sociales son de un mil sucres de valor cada una.

Todos los socios son de nacionalidad ecuatoriana, casados, con domicilio en la parroquia San Rafael, del Cantón Rumiñahui".

Finalmente, la junta general, por unanimidad de votos resuelve facultar al Gerente General, para que en su calidad de representante legal, eleve a escritura pública las declaraciones relacionadas con el Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía.

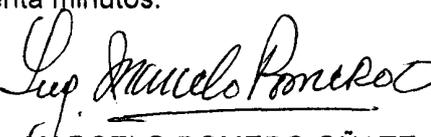
No existiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta y, redactada que fue la misma, el Presidente reinstala la sesión, procediéndose a dar lectura del acta, la cual es aprobada en esta misma reunión, por unanimidad de votos y sin modificaciones.

De conformidad con lo previsto en la Ley y Reglamento correspondiente, el señor presidente dispone que formen parte del expediente de la presente Junta, los documentos conocidos por los socios en la misma.

Se levanta la sesión siendo las once horas con cuarenta minutos.

  
HERNAN ROMERO OÑATE  
Presidente de la Junta .- Socio

  
AUGUSTO ROMERO OÑATE  
Socio

  
MARCELO ROMERO OÑATE  
Socio

  
FABIAN ROMERO OÑATE  
Secretario de la Junta. Socio

## EMPRESA ROMERAL CIA. LTDA.

## CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

| SOCIO                     | CAPITAL ACTUAL    | No. PARTICIPAC. | CAPITAL SUSCRITO   | AUMENTO DE CAPITAL            |                  |                    |                | NUEVO CAPITAL      |                |
|---------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                           |                   |                 |                    | CAPITAL PAGADO POR EL AUMENTO |                  |                    |                | CAPITAL            | No. PARTIC.    |
|                           |                   |                 |                    | UTILIDADES                    | NUMERARIO        | TOTAL              | No. PARTIC.    |                    |                |
| Ing. Marcelo Romero Oñate | 23,901,000        | 23,901          | 26,099,000         | 25,218,600                    | 880,400          | 26,099,000         | 26,099         | 50,000,000         | 50,000         |
| Sr. Hernán Romero Oñate   | 23,901,000        | 23,901          | 26,099,000         | 25,218,600                    | 880,400          | 26,099,000         | 26,099         | 50,000,000         | 50,000         |
| Sr. Augusto Romero Oñate  | 23,901,000        | 23,901          | 26,099,000         | 25,218,600                    | 880,400          | 26,099,000         | 26,099         | 50,000,000         | 50,000         |
| Dr. Fabián Romero Oñate   | 23,901,000        | 23,901          | 26,099,000         | 25,218,600                    | 880,400          | 26,099,000         | 26,099         | 50,000,000         | 50,000         |
| <b>TOTALES</b>            | <b>95,604,000</b> | <b>95,604</b>   | <b>104,396,000</b> | <b>100,874,400</b>            | <b>3,521,600</b> | <b>104,396,000</b> | <b>104,396</b> | <b>200,000,000</b> | <b>200,000</b> |

LAS PARTICIPACIONES SOCIALES SON DE UN MIL SUCRES DE VALOR CADA UNA.

Quito, Febrero 20 de 1.998

Señor Doctor  
**FABIAN ROMERO OÑATE**  
Presente.-

De mi consideración:

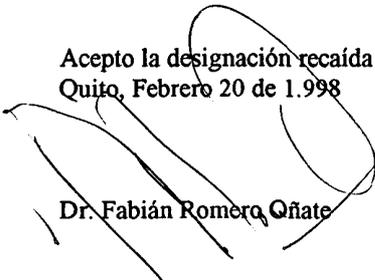
Es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía "EMPRESA ROMERAL CIA. LTDA." reunida el día de hoy, resolvió designarle a Usted como **GERENTE GENERAL** de dicha empresa, por el período estatutario de **CUATRO AÑOS**. De acuerdo con los Estatutos Sociales, entre otras atribuciones, le corresponderá ejercer por sí sólo la **REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL** de la compañía.

Muy atentamente,



Sra. Alba Vela de Miranda  
Secretaria Ad-Hoc de la Junta

RAZÓN: Acepto la designación recaída en mi persona.  
Quito, Febrero 20 de 1.998



Dr. Fabián Romero Oñate

La compañía "EMPRESA ROMERAL CIA. LTDA." se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo del Cantón Quito, Dr. Jorge Marchán Fiallo, el 23 de Enero de 1987, y el 17 de Marzo del mismo año se inscribió en el Registro Mercantil de Santo Domingo de los Colorados. Posteriormente, la compañía reformó sus estatutos y cambió su domicilio de la ciudad de Santo Domingo de los Colorados a la ciudad de Sangolquí, por escritura pública otorgada el 22 de Septiembre de 1994, inscrita legalmente en el Registro Mercantil a cargo el Registrador de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, el 28 de Marzo de 1995, y en el Registro Mercantil de Santo Domingo de los Colorados, anterior domicilio de la empresa, el 4 de Julio de 1995. Mediante escritura pública otorgada el 4 de Noviembre de 1997 ante el Notario Décimo Segundo del Cantón Quito, la compañía se fusionó y absorbió a la empresa Inmobiliaria Aunarsa S. A., aumentó su capital social, y realizó una reforma integral de sus estatutos sociales. Esta escritura debidamente aprobada por la Superintendencia de Compañías se inscribió en el Registro Mercantil a cargo del Registrador de la Propiedad del Cantón Rumiñahui el 29 de Diciembre de 1997.

Con esta fecha queda inscrito el pre-----

sente nombramiento en el Registro Mercantil.-

Sancionado a 8 de mayo de 1.998



*[Handwritten Signature]*  
Dr. Galo León Ch.  
REGISTRADOR

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **TERCERA - COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito, a cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho. Se trata del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de EMPRESA ROMERAL S.A.

*[Large handwritten signature]*

EL NOTARIO DECIMO SEXTO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON



NOTARIA DECIMO SEXTA DE QUITO.- RAZON.- Con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS EMPRESA ROMERAL CIA. LTDA., celebrada en esta Notaria con fecha 25 de Noviembre de 1998, tomé nota de que la misma ha sido aprobada por el señor INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO mediante Resolución número 98.0.1.1.3126 con fecha 23 de Diciembre de 1998.- QUITO a 28 de Diciembre de 1998.

EL NOTARIO DECIMO SEXTO

NOTARIA 16°



DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON

Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador

*RAC*

1 ZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto en el  
 2 Artículo Segundo de la Resolución número: 98 1.1.1.  
 3 03196, dada por el Doctor Roberto Saigado Valdez,  
 4 Intendente de Compañías de Quito el 23 de diciembre  
 5 de 1.998, tomé nota al margen de la matriz de la  
 6 escritura pública de constitución de la compañía  
 7 "EMPRESA ROMERAL CIA. LTDA.", celebrada ante el  
 8 notario vigésimo quinto doctor Jorge Marchán Fiallo,  
 9 el 23 de enero de 1.987, cuyo protocolo se halla  
 10 actualmente a mi cargo, del Aumento de Capital y  
 11 Reforma de Estatutos de dicha compañía efectuada por  
 12 escritura pública celebrada ante el Notario Décimo  
 13 Sexto del cantón doctor Gonzalo Román Chacón, el 25  
 14 de noviembre de 1.998, actos que son aprobados en  
 15 virtud de la presente resolución.-

16  
 17  
 18 Quito, a 30 de diciembre de 1.998

19  
 20  
 21  
 22 EL NOTARIO.



27  
 28

*Luis Ortiz Salazar*  
 Dr. Luis Ortiz Salazar  
 Notario Abogado

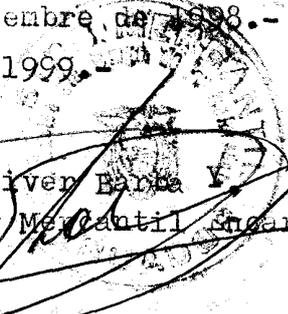
Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 3º de la  
 Resolución # 98.1.1.1.- 03196, ~~dada~~ dada por el señor  
 Intendente de Compañías el 23 de diciembre de 1.998, ----

con esta fecha queda inscrita la presente escritura pública junto con la indicada Resolución, a fojas 3, número 3 del Registro Mercantil ; y, se tomó nota a los márgenes de las inscripciones correspondientes.--

Sangolquí, a 6 de enero de 1.999



En esta fecha a fojas 45 Nro. 11 del Registro de Comercio, Actos y contratos Mercantiles tomo 21 al margen de la inscripción original de EMPRESA ROMERAL CIA. LTDA. tomé nota de la razón anterior sentada por el señor Registrador de la propiedad del Cantón Rumiñahui. Doy así cumplimiento a la Resolución Nro. 03196 de la Intendencia de Compañías de Quito de 23 de diciembre de 1998.- Santo Domingo de los Colorados, a 19 de enero de 1999.-



Ab. Oliver Banta  
Registrador Mercantil Encargado

