

0000003

AUMENTO DE CAPITAL En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital,

EMPRESA INMOBILIARIA de la República del Ecuador,
PINLLOCOTO CIA LTDA, el día de hoy, mar-

tes seis de septiembre de mil novecientos noventa y

DE: S/ 700.000.
a S/ 14.700.000 cuatro, ante mí, DOCTOR

MANUEL JOSE AGUIRRE, NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO

DI; 3 cop. GPA. DEL CANTON, Comparece: el

señor Ingeniero Agrónomo

Guillermo Romero Rodríguez, soltero, en su calidad de Gerente General de la Empresa INMOBILIARIA PINLLOCOTO

COMPANIA LIMITADA, y como tal su representante legal,

según el documento habilitante que se agrega: El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, legalmente

hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien de

conocer doy fe; y me dice que eleve a escritura pública

el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor

es el siguiente: SENOR NOTARIO : En el Registro de

escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de

aumento de Capital de la Empresa INMOBILIARIA PINLLOCOTO

COMPANIA LIMITADA, al tenor de las siguientes cláusulas

sulas: PRIMERO.- COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, el Ingeniero Agrónomo Guillermo Romero Rodríguez, ecuatoriano, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Quito, en su calidad de Gerente General de la Empresa INMOBILIARIA PINLLOCOTO COMPANIA LIMITADA, y como tal su representante legal, conforme al nombramiento que se adjunta a la presente escritura y forma parte de la misma. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) La Empresa INMOBILIARIA PINLLOCOTO COMPANIA LIMITADA, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Vigésimo, Cuarto del Cantón Quito, a los cuatro días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Rumiñahui, el dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, siendo su capital el de setecientos mil sucres, cero centavos. b) La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Empresa INMOBILIARIA PINLLOCOTO COMPANIA LIMITADA, del diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió elevar el capital social de la Compañía en la suma de catorce millones de sucres, cero centavos. Aumento éste que se lo realiza mediante aportes a futuras capitalizaciones de los socios, todos de nacionalidad ecuatoriana, conforme se detalladamente se indica en el acta, documento este que forma parte de la escritura.- TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL.- Con los antecedentes antes expuestos, el Ingeniero Agrónomo

Guillermo Romero Rodríguez, en su calidad antes indicada

declara bajo juramento que se eleva el capital social de

la Empresa INMOBILIARIA PINLLOCOTO COMPAÑIA LIMITA-

DA, en la suma de de catorce millones de sucres cero

centavos, que por lo tanto el capital social de la em-

presa será de catorce millones, setecientos mil sucres

cero centavos. Del capital que en esta oportunidad se

aumenta ~~se encuentran cancelados~~ siete millones de su-

cres, es decir el cincuenta por ciento, y por cancelar

la suma de siete millones, saldo éste que los socios se

ha comprometido a cancelarlo en un plazo de un año, a

partir de la inscripción de esta escritura en el Regis-

tro Mercantil. CUARTA.- REFORMA DE ESTATUTOS : Conforme

las resoluciones de la Junta General se reforma el si-

guiente artículo del estatuto social de la Compañía ;

"ARTICULO QUINTO": El Capital suscrito de la Compañía es

de catorce millones setecientos mil sucres, dividido en

catorce mil setecientas participaciones, de un valor de

un mil sucres cada una ". Usted, señor Notario, se ser-

virá agregar las demas cláusulas de estilo para la per-

fecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta

transcrita la misma que queda elevada a escritura públi-

ca, con todo su valor legal, que se halla firmada por el

Doctor Fabián Romero Oñate, Abogado portador de la Ma-

trícula Profesional del Colegio de Abogados de Quito,

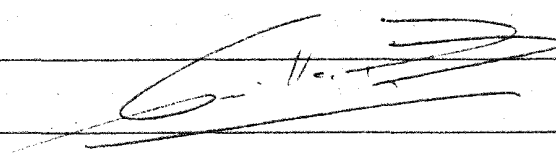
número mil trescientos ochenta y tres. Para el otorga-

miento de la presente escritura pública, se observaron

todos los preceptos y mandatos legales que el caso

0000004

requiere y leída que les fue a los comparecientes se
afirman y ratifican en ella y firman conmigo el Notario
en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.


C.I. 1706725270

C.V. 044-283.

Firmado) El Notario Vigésimo Segundo, Doctor Manuel José
Aguirre. D O C U M E N T O S HABILITANTES:

Sangolquí 9 de Noviembre de 1.989

Señor
GUILLERMO EDUARDO ROMERO RODRIGUEZ
Ciudad.-

0000005

De mis consideraciones:

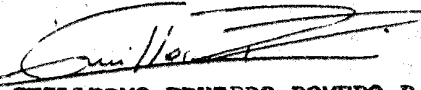
Cúmplase comunicar a usted, que la Junta Extraordinaria Universal de accionistas de INMOBILIARIA PINLLOCOTO C. LTDA., celebrada el 9 de Noviembre del año en curso resolvió nominar a usted para el cargo de Gerente General de la Empresa, por el período de cinco años, particular que ponemos en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


HERNAN ROMERO ORATE
Secretario Ad-Hoc

Yo, Guillermo Eduardo Romero Rodríguez, acepto el cargo para el cual he sido designado.

Sangolquí, 10 de Noviembre 1.989


GUILLERMO EDUARDO ROMERO R.
Gerente General

INMOBILIARIA PINLLOCOTO C. LTDA., es una empresa de nacionalidad ecuatoriana, constituida ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, el 4 de Noviembre de 1.988, e inscrita ante el Registrador de la Propiedad del Cantón Rumihahui.

Conforme los estatutos sociales de la Empresa el Gerente General es el representante legal de la misma.

Con esta fecha queda inscrito el presente Nombramiento a fojas 76.
número 69 del Registro Mercantil..

Sangolquí, a 15 de Diciembre de 1.989

El Registrador

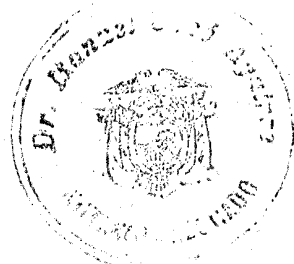


RAZON:

A petición escrita del Doctor Fabián Romero Oñate, Abogado con matrícula profesional del Colegio de Abogados de Quito, protocolizo en los Registros de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésima Segunda a mi cargo en una foja útil, el documento que antecede. Quito, a trece de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro Firmado) El Notario Vigésimo Segundo, Doctor Manuel José Aguirre

Se protocolizó ante mí y en fe de ello confiero ésta
S E G U N D A COPIA CERTIFICADA, firmada y selada en Quito, a dieciséis de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA
Dr. Manuel José Aguirre
NOTARIO - ABOGADO



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA PINLLOCOTO CIA. LTDA.

En la ciudad de Quito, a los diecisiete días del mes de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las quince horas, en las oficinas de la Empresa ubicadas en las calles Cordero 1154 y Reina Victoria de esta ciudad de Quito, se realiza la presente Junta con la asistencia de los siguientes señores socios: Dr. Fabián Romero Oñate, por sus propios derechos, poseedor de cuatrocientas participaciones pagadas de un mil sucres cada una; el Ing. Agr. Guillermo Romero Rodríguez, por sus propios derechos, poseedor de cien participaciones pagadas de un mil sucres cada una; la Srta. Karina Romero Rodríguez, por sus propios derechos, poseedora de cien participaciones pagadas de un mil sucres; y, la Srta. María Virginia Romero Rodríguez, por sus propios derechos, poseedora de cien participaciones pagadas de un mil sucres cada una. Se encuentra por tanto presente el cien por ciento del capital de la Empresa Inmobiliaria Pinllocoto que es de setecientos mil sucres.

Actúan en calidad de presidente el Dr. Fabián Romero Oñate, y en calidad de secretario el Ing. Agr. Guillermo Romero Rodríguez.

El presidente solicita a los accionistas que en vista de encontrarse presente el cien por ciento del capital social de la Empresa, se declare en junta universal, conforme a lo previsto en el Art. 280 de la Ley de Compañías, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Aumento de Capital de la Empresa
- 2.- Reforma de Estatutos

Los socios por unanimidad resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria Universal, aprobando el orden del día propuesto.

El presidente pide a los socios entrar a tratar el primer punto del orden del día que dice: "Aumento de capital", para lo que el Gerente General de la Empresa Ing. Agr. Guillermo Romero Rodríguez, manifiesta que es de vital importancia para la misma aumentar el capital social, conforme la comunicación enviada por la Superintendencia de Compañías, según la cual se recuerda a los representantes legales de las Compañías Limitadas que mediante Resolución No. 93.1.1.3.009 del 16 de Agosto de 1.993, se fijaron los capitales mínimos para las compañías de responsabilidad limitada en dos

del 31 de Agosto de 1994.

millones de sucres; y se estableció un plazo de un año, que vence el 31 de Agosto de 1994, para incrementar los capitales de las empresas que no alcancen la mencionada suma, caso contrario serán disueltas y liquidadas.

Para este hecho, y en base al análisis de los estados contables de la Compañía en lo relacionado a la cuenta de Futuras Capitalizaciones, se piensa que el aumento reflejaría unos catorce millones de sucres (S/. 14'000.000), que sumado al capital actual que es de setecientos mil sucres (S/. 700.000), daría la cantidad de catorce millones setecientos mil sucres (S/. 14'700.000). De esta forma, dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 112 de la Ley de Compañías, en armonía con los estatutos sociales de la Empresa, se pone en consideración de la Junta este aspecto a fin de que los actuales socios ejerciten el derecho de preferencia que les corresponde, o de lo contrario, ofrecer a un tercero interesado en suscribir y pagar la totalidad del aumento.

Luego de deliberar, los actuales socios deciden por unanimidad hacer uso de su derecho preferente, y ratifican su decisión de suscribir la totalidad del aumento, pagando el 50% del aumento acordado mediante la cancelación con las cuentas que existen en la contabilidad por futuras capitalizaciones, que alcanzan la suma de siete millones de sucres (S/. 7'000.000).

Indica el Ing. Guillermo Romero Rodríguez que para el efecto debe elaborarse un proyecto de cuadro de Integración de Capital. Los socios pasan a elaborarlo, y resuelven por unanimidad que el Dr. Fabián Romero suscriba la cantidad de ocho millones de sucres, pagando con su parte correspondiente a futuras capitalizaciones el 50% de esta suma; afirma además el Dr. Romero que en el saldo que le corresponde renuncia en favor de los otros socios. El resto de socios se comprometen a suscribir por tanto la suma de dos millones de sucres cada uno de ellos, pagando un millón al momento de la suscripción, conforme los valores contables que como futuras capitalizaciones les corresponden, añadiéndose aquello a lo que renunció en favor de ellos, el socio Dr. Fabián Romero Oñate.

Es decir que al momento de la suscripción del capital se hallará pagado este en un cincuenta por ciento, es decir, en la suma de siete millones de sucres, y el cincuenta por ciento restante se comprometen los socios a cancelarlo en el plazo de un año contado desde la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil.

De esta forma se elabora el cuadro de suscripción de capital, al mismo que se da lectura por secretaría y dice:

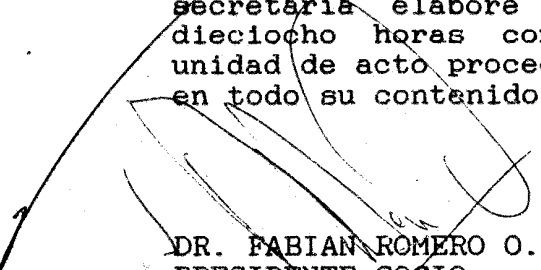
Estas propuestas han sido aprobadas por unanimidad en la Junta, y se acepta:

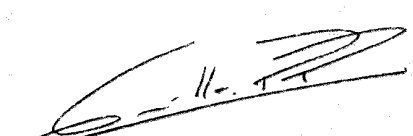
1.- Aumentar el capital social de la Empresa en la suma de catorce millones de sucres, de tal manera que sumado al capital actual dé un total de catorce millones setecientos mil sucres.

2.- Reformar el Artículo 5o. de los Estatutos Sociales, en el mismo que dirá: "ARTICULO QUINTO: El capital suscrito de la Compañía es el de catorce millones setecientos mil sucres, dividido en catorce mil setecientas participaciones de un valor de un mil sucres cada una."

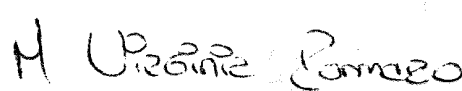
3.- Autorizar expresamente al Gerente de la Compañía para que suscriba la escritura pública de aumento de capital, y reforma de estatutos sociales.

Sin existir otro asunto que tratar, el Presidente concede el receso de treinta minutos para que secretaría elabore el acta respectiva. Siendo las dieciocho horas con quince minutos, los socios en unidad de acto proceden a firmar la misma ratificándose en todo su contenido.


DR. FABIAN ROMERO O.
PRESIDENTE-SOCIO


ING. AGR. GUILLERMO ROMERO R.
SECRETARIO-SOCIO


KARINA ROMERO R.
SOCIA


MARIA VIRGINIA ROMERO R.
SOCIA

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL DE LA EMPRESA INMOBILIARIA PINLLOCOTO CIA. LTDA.

SOCIOS	PARTICIPACIONES		AUMENTO DE CAPITAL		SALDO	TOTAL PARTICIPACIONES	
	No.	Valor	Suscrito	Pagado	A PAGAR**	No.	Valor
FABIAN ROMERO DÑATE	400	400.000	8.000.000	4.000.000	4.000.000	8.400	8.400.000
GUILLERMO ROMERO R.	100	100.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000	2.100	2.100.000
KARINA ROMERO R.	100	100.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000	2.100	2.100.000
MA. VIRGINIA ROMERO R.	100	100.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000	2.100	2.100.000
TOTALES:	700	700.000	14.000.000	7.000.000	7.000.000	14.700	14.700.000

* Este valor se cancela con el valor contable de aporte de futuras capitalizaciones

** Este saldo se comprometen a pagarlo los socios en el plazo de un año desde la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil

Guillermo Romero R.

Se otorgó

ante mí , en fe de ello confiero esta -TERCERA- COPIA CERTIFICADA 0000008
debidamente firmada y sellada en Quito , a veintidós de septiembre
de mil novecientos noventa y cuatro .-

NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA

Dr. Manuel José Aguirre
NOTARIO ABOGADO



RAZON: Mediante Resolución N°95.1.1.1.0929, de fecha-
14 de marzo de 1.995, la Intendente de Compañías de -
Quito, Encargada, doctora Beatriz García Banderas, a-
prueba el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos -
de la compañía "INMOBILIARIA PINLLLOCOTO Cia. Ltda.",-
la misma que tomé nota al margen de la matriz respec-
tiva de fecha 6 de septiembre de 1.994, y con esta fe-
cha.- Quito a veintidos de marzo de mil novecientos -
noventa y cinco.-

Dr. Julieta E. Solano F.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO
DEL CANTON QUITO



RAZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto por la doctora Beatriz García Banderas Intendente de Compañías, encargada mediante resolución No 95.1.1.1.0929 de catorce de marzo de mil novecientos noventa y cinco, de su Art. Segundo tomé nota al margen en la escritura Matriz de la aprobación del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos en la Compañía "Inmobiliaria Pinllocoto Cia. Ltda, resuelta en el Art. Primero de ante dicha resolución de conformidad con los términos constantes en las copias que anteceden.-Quito, a veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco.-



EL NOTARIO
Jorge Campos Delgado
NOTARIO - ABOGADO

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución # 95.1.1.1.- 0929 dictada por la señora Intendente de Compañías el 14 de marzo del presente año, con esta fecha queda inscrita la presente escritura pública junto con la indicada Resolución, a fojas 103, número 73 del Registro Mercantil y se tomó nota al margen de la inscripción correspondiente.

Sangolquí, a 25 de agosto de 1.995,



Dr. Galo León Ch.
REGISTRADOR