



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García



02

AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DEL ESTATUTO SO-
CIAL DE LA COMPAÑÍA IN-
MOBILIARIA ROMABAL UNO
S.A..- C U A N T Í A:
S/.18'000.000,00.- En la
ciudad de Guayaquil, Re-
pública del Ecuador, a los
veintinueve días del mes
de ~~noviembre de mil no-~~
~~vecientos noventa y nueve,~~

ante mí, DOCTORA NORMA PLAZA ARAY DE
GARCIA, Abogada y Notaria Pública Décimo
Tercera de este Cantón, comparece el señor
Doctor MARIO ALBERTO BORGES DE PRATI, de
estado civil casado, de profesión Abogado, a
nombre y en su representación de la Compañía
INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A., en su calidad
de Gerente y por lo tanto Representante
Legal de dicha compañía, conforme lo
acredita con la copia del Nombramiento
debidamente aceptado, inscrito y vigente que
me presenta y que se transcribirá como
documento habilitante al final de esta
escritura; quien además, interviene con la
debida autorización de la Junta General
Extraordinaria Universal de Accionistas de
la empresa antes mencionada, en sesión ce-

lebrada el día veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, conforme lo justifica con la copia certificada del Acta que me exhibe para que se transcriba o agregue como documento habilitante al final de esta matriz; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quien de conocerlo personalmente doy fe; bien instruido sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta y más documentos que son del tenor siguiente:

"SEÑORA NOTARIA: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la que conste el AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DEL ESTATUTO de la Compañía **INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A..- PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente Escritura, el **Doctor MARIO BORGES DE PRATI**, en su calidad de Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.**, quien ejerce la representación legal



NOTARIA
130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

03

de la Compañía, según consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado, según consta del Acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, documentos que se acompañan como habilitantes.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón Guayaquil, el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el doce de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, se constituyó la Compañía Anónima **INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A..-** En sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, se resolvió por unanimidad de votos y estando presentes la totalidad del capital pagado, aumentar el Capital Social de la Compañía en la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE SUCRES (S/.18'000.000)**, mediante la emisión de **DIECIOCHO MIL (18.000)** acciones ordinarias y nominativas de **UN MIL SUCRES (S/.1.000,00)** cada una de ellas, que se pagan íntegramente en

numerario y reformar el Artículo CUARTO del Estatuto Social.- **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL.-** El Doctor **MARIO BORGES DE PRATI**, en su calidad de GERENTE de la Compañía **INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.**, declara expresamente, aumentado el Capital Social de la Compañía en **Dieciocho millones de Sucres (S/.18'000.000,00)**, para que éste sea de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE SUCRES (S/.36'000.000,00)** en lugar de **Dieciocho millones de Sucres (S/.18'000.000,00)** que tenía anteriormente mediante la emisión de **Dieciocho mil (18.000)** acciones ordinarias y nominativas de **Mil Sucres (S/.1.000,00)** cada una de ellas, que los accionistas han suscrito y pagado en su totalidad en numerario, tal como consta del Acta que se adjunta.- Además declara que la nacionalidad de todos los suscriptores es ecuatoriana.- **CUARTA: REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-** El Doctor **MARIO BORGES DE PRATI**, en su calidad de Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.**, declara que **SE REFORMA EL ARTÍCULO CUARTO** del Estatuto Social, al tenor de lo resuelto por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.- **QUINTA: El**

04

Doctor MARIO BORGES DE PRATI, en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A., declara bajo juramento, que el Capital de la Compañía se ha integrado en forma correcta, en los términos constantes en el Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.- Agregue usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la completa validez de la presente escritura.- (firmado) firma legible. DOCTOR MARIO BORGES DE PRATI.- ABOGADO.- Registro número Tres mil seiscientos noventa y ocho".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**.- **ACTA:** "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.", REUNIDA EL VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- En Guayaquil, a los veinte y nueve días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, a las tres de la tarde, en el local de la compañía situado en Luque número trescientos cinco y Chile, se reunieron en Junta General Extraordinaria Universal los siguientes accionistas: Economista ALDO BORGES DE PRATI, a título personal propietario de una (1) acción; y como Gerente representando a la Compañía



NOTARIA
130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

ALMACENES DE PRATI S.A., propietaria de diecisiete mil novecientas noventa y seis (17.996) acciones; señora ALDA DE PRATI CAVANNA, propietaria de una (1) acción; Doctor MARIO BORGES DE PRATI, propietario de una (1) acción, y señor JOSÉ DE PRATI CAVANNA, propietario de una (1) acción; todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor de UN MIL SUCRES cada una, y están pagadas en el cien por ciento de su valor. Como se encuentran presentes todos los accionistas y por consiguiente están representando la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas conforme lo establece el Artículo Doscientos treinta y nueve de la Ley de Compañías. Preside la sesión el Economista Aldo Borges De Prati y actúa como Secretario el Doctor Mario Borges De Prati. El Presidente de la Junta manifiesta que el objeto de esta reunión es el de resolver sobre: El aumento de capital de la Compañía a TREINTA Y SEIS MILLONES DE SUCRES, y reformar el Artículo CUARTO del Estatuto Social. Al respecto el señor Economista ALDO BORGES DE PRATI,



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

manifiesta que para dar cumplimiento con los montos mínimos de Capital que la Ley exige, para las sociedades anónimas, es necesario aumentar el Capital de la misma, y propone como moción que la Junta General Universal resuelva sobre la necesidad de aumentar el Capital Social de la Compañía en la suma de DIECIOCHO MILLONES DE SUCRES aumento que se realizará en proporción a las acciones de cada uno de los socios tienen en el Capital de la compañía. En consecuencia de adoptarse la moción propuesta relacionada con el aumento de capital de la Compañía, al Economista ALDO BORGES DE PRATI, le correspondería suscribir 1 (Una) acción de MIL SUCRES cada una; al Doctor MARIO BORGES DE PRATI, le correspondería suscribir 1 (UNA) acción de MIL SUCRES cada una, señor JOSÉ DE PRATI CAVANNA le correspondería suscribir 1 (UNA) acción de MIL SUCRES cada una; ALMACENES DE PRATI S.A. debidamente representada por su Gerente el Economista ALDO BORGES DE PRATI, le correspondería suscribir 17.996 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS) acciones de MIL SUCRES cada una; señora ALDA DE PRATI CAVANNA, le correspondería suscribir 1 (UNA) acción de MIL SUCRES cada una. Luego de deliberar al

respecto, la Junta resuelve por unanimidad de votos y estando reunidos el total de Capital Pagado: Primero ELEVAR el Capital Social de la compañía a la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE SUCRES, que estarán representados por TREINTA Y SEIS MIL acciones ordinarias y nominativas de MIL SUCRES cada una de ellas. La señora ALDA DE PRATI CAVANNA, entregó en caja un cheque por la cantidad de UN MIL SUCRES que corresponde al Valor de la suscripción de la Acción realizada por el presente aumento de capital, El señor JOSÉ DE PRATI CAVANNA entregó en caja un cheque por la cantidad de UN MIL SUCRES correspondientes al valor de la suscripción de la acción realizada por el presente aumento de capital; el Economista ALDO BORGES DE PRATI entregó en caja un cheque por la cantidad de MIL SUCRES correspondientes al valor de la suscripción de la acción realizada por el presente aumento de capital, el Doctor MARIO BORGES DE PRATI entregó en caja un cheque por la cantidad de UN MIL SUCRES correspondientes al valor de la suscripción de la acción realizada por el presente aumento de capital, ALMACENES DE PRATI S.A. entregó en caja un cheque por la cantidad de DIECISIETE



NOTARIA
130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

96
0

MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES correspondientes al valor de la suscripción de diecisiete mil novecientas noventa y seis acciones realizadas por el presente aumento de capital. SEGUNDO: En virtud del aumento de capital y reforma del estatuto acordado, el ARTÍCULO CUARTO dirá: "DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.- El Capital de la Compañía es de TREINTA Y SEIS MILLONES DE SUCRES, divididos en TREINTA Y SEIS MIL acciones ordinarias y nominativas de un valor de MIL SUCRES cada una de ellas, numeradas del cero cero uno al treinta y seis mil. Los títulos se emitirán conforme a la Ley de Compañías, y serán firmados por el Gerente y Presidente de la Sociedad, pudiendo un mismo título contener o representar una o varias acciones.- Bajo el cuidado del Gerente de la Compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas en el que se inscribirán los Certificados Provisionales y los Títulos de Acciones, así como las sucesivas transferencias de ellas, la Constitución de Derechos reales y las demás modificaciones que ocurren respecto al derecho de las acciones".- TERCERO: Autorizar al Gerente de la Compañía para que se otorgue la Escritura Pública y Reforma de

Estatutos y realizar las diligencias necesarias para realizar dicho acto.- Transcurrido el tiempo indicado, se reinstala la sesión con los mismos concurrentes se da lectura a éste documento, el cual es aprobado por unanimidad, suscribiéndolo todos los asistentes. firmado) Economista ALDO BORGES DE PRATI, Presidente; firmado) Doctor MARIO BORGES DE PRATI, SECRETARIO; firmado) JOSÉ DE PRATI CAVANNA; firmado) Señora ALDA DE PRATI CAVANNA; y por ALMACENES DE PRATI S.A., firmado) Economista ALDO BORGES DE PRATI, Gerente.- CERTIFICO: Que la presente Acta es fiel copia a su original que reposa en los archivos de la Compañía.- Guayaquil, noviembre veintinueve de mil novecientos noventa y nueve.- (firmado) firma ilegible. DOCTOR MARIO BORGES DE PRATI.- SECRETARIO".- **NOMBRAMIENTO DEL GERENTE DE INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.:** "Guayaquil, veintiocho de abril de mil novecientos noventa y ocho.- Señor Doctor.- MARIO BORGES DE PRATI.- Ciudad.- De nuestras consideraciones: Comunicamos a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A., en sesión de esta fecha resolvió reelegirlo GERENTE de la



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

57

misma, por un período de CINCO AÑOS. En el ejercicio de su cargo, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, por sí solo.- Los demás deberes y atribuciones del cargo de Gerente constan en la Escritura de Constitución otorgada ante la Notaria Décimo Tercera de Guayaquil Doctora Norma Plaza de García , el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el doce de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.- Atentamente, (firmado).- firma ilegible. Economista Aldo Borges De Prati.- Presidente de la Junta.- RAZON: Yo, Doctor MARIO BORGES DE PRATI, con Cédula de Identidad número Cero Nueve guión Cero Dos Siete Seis Ocho Seis Siete guión Cero, de ciudadanía ecuatoriana, domiciliado en esta Ciudad de Guayaquil, Luque trescientos diecisiete y Chile, quinto piso, ACEPTO EL CARGO DE GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A., contenido en este instrumento.- (firmado).- firma ilegible.- Doctor Mario Borges De Prati.- GERENTE.- Guayaquil, veintiocho de abril de mil novecientos noventa y ocho.- En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de

GERENTE.- Folio(s) treinta y dos mil sesenta y cinco.- Registro Mercantil número ocho mil doscientos noventa y ocho.- Repertorio número doce mil setecientos dieciocho.- Se archivan los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, veintinueve de abril de mil novecientos noventa y ocho.- (firmado) firma ilegible. ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALCÍVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello que dice: Registro Mercantil Cantón Guayaquil).- El otorgante me presentó sus respectivos documentos de identificación personal.- Leída que le fue la presente escritura de principio a fin y en alta voz, por mí la Notaria al interviniente, éste la aprobó en todas y cada una de sus partes, se afirmó, ratificó y firma en unidad de acto y conmigo, la Notaria, de todo lo cual DOY FE.-

p. Cia. INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.

f) Sr. Dr. MARIO ALBERTO BORGES DE PRATI

Gerente

C.C.# 09-0276867-0

C.V.# 0097-296

RUC: 09908363880001.

B

OTORGO ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ROMABAL UNO S.A. que firmo y sello en siete fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los dos días del mes de Diciembre de 1.999.-

Dra. Norma Plaza de García

Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA

08



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

RAZON DOY FE: que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución # 99-2-1-1-0004824 de fecha 30 de Diciembre de 1.999, emitida por el Intendente de Compañías de Guayaquil, al margen de las matrices de CONSTITUCION Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A. de fechas 19 de Septiembre de 1.986 y 29 de Noviembre de 1.999 otorgadas ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, Guayaquil, Enero 7 del 2.000.-

Dra. Norma Plaza de García



Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 99-2-1-1-0004824, dictada el 30 de Diciembre de 1999, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscri

ta esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA ROMABAL UNO S. A., de fojas 339 a 351, número 42 del Registro Industrial y anotada bajo el número 745 del Repertorio.-Guayaquil, catorce de Enero del dos mil.-El Registrador Mercantil Suplente.

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil.

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictada el 22 de Agosto de 1975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1975.-Guayaquil, catorce de Enero del dos mil.-El Registrador Mercantil Suplente.

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil.

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 24.726 del Registro Industrial de 1986, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, catorce de Enero del dos mil.-El Registrador Mercantil Suplente.

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil.

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el comprobante de pago por Impuesto del dos por mil para el Hospital Universitario con relación al Aumento de Capital de INMOBILIARIA ROMABAL UNO S. A.-Guayaquil, catorce de Enero del dos mil.-El Registrador Mercantil Suplente.

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil.



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/. 714.000, =