

**Dr. SALIM F. MANZUR C.**  
**ABOGADO**  
**NOTARIO XII**  
**GUAYAQUIL-ECUADOR**



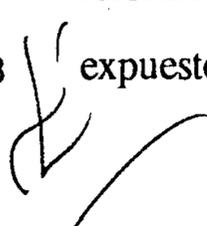
1

1 **NUMERO:** \* 2001 > < **AUMENTO DE CAPITAL**  
2 **Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE INMOBILIARIA ROMABAL**  
3 **DIECISIETE S.A.**-----

4 **CUANTIA: \$ 240.00** -----

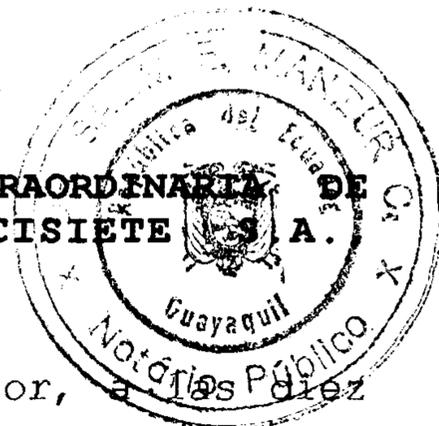
5 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el  
6 día de hoy SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO, ante mí, Doctor SALIM  
7 FERNANDO MANZUR CAPELO, Abogado, Notario Titular Duodécimo del Cantón,  
8 comparece la señora arquitecta ROSA MARIA MIRANDA DE MARCOS, en su calidad  
9 de Gerente de INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A., conforme consta del  
10 nombramiento que se adjunta a la presente como habilitante, quien declara ser ecuatoriana,  
11 casada, mayor de edad, residente en esta ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para  
12 contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruida en el objeto y resultados de esta  
13 escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social a la que  
14 procede como antes queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me  
15 presenta la minuta, cuyo tenor es el que a continuación copio: SEÑOR NOTARIO:  
16 Sírvase autorizar en el registro de escrituras públicas, que está a su cargo, una por la cual  
17 consten el aumento de capital de INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A. y la  
18 reforma al artículo cuarto del Estatuto Social, así como las demás declaraciones que se  
19 determinan al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Otorga la presente escritura  
20 pública la arquitecta Rosa María Miranda de Marcos, a nombre y en representación de  
21 INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A., en su calidad de Gerente de la  
22 misma, tal como lo acredita con la nota de su nombramiento inscrito que se acompaña  
23 para que usted, señor Notario, se sirva agregar una copia del mismo a esta  
24 escritura pública. SEGUNDA: INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A., se  
25 constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Décima Tercera del cantón  
26 Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, el treinta de mayo de mil novecientos ochenta  
27 y seis, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el nueve de diciembre del  
28 mismo año, con un capital social de dos millones de sucres, dividido en dos mil

1 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de mil sucres cada una; y, con  
2 domicilio en la ciudad de Guayaquil. TERCERA: Por escritura pública que se otorgó  
3 ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, abogado Mario Baquerizo  
4 González, el diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el  
5 Registro Mercantil de Guayaquil el tres de julio del mismo año, se aumentó el capital  
6 en la suma de doce millones de sucres y se reformó su Estatuto Social. CUARTA.-  
7 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la expresada compañía, en su sesión  
8 celebrada el dieciocho de diciembre del dos mil, con el voto unánime del único accionista,  
9 resolvió: a) elevar el valor nominal de las acciones, de cuatro centavos de dólar a un  
10 dólar de los Estados Unidos de América cada una; b) aumentar el capital social en  
11 doscientos cuarenta dólares (\$ 240.00; y, c) reformar el artículo cuarto del Estatuto  
12 Social. QUINTA: La distribución y emisión total de las doscientas cuarenta nuevas  
13 acciones correspondientes al acordado aumento de capital se ha realizado, en su totalidad,  
14 en los términos del acta de la sesión de la mencionada Junta General Extraordinaria de  
15 Accionistas del dieciocho de diciembre del dos mil, que se agregará a esta escritura.  
16 SEXTA: La misma Junta General de Accionistas celebrada el dieciocho de diciembre del  
17 dos mil, resolvió por unanimidad que el pago total de las antedichas doscientas  
18 cuarenta nuevas acciones, correspondientes al aludido aumento de capital, se efectúe por  
19 capitalización en la suma de doscientos cuarenta dólares (US\$ 240.00) de la Cuenta de  
20 Reserva por Revalorización del Patrimonio. Resolviendo además, por unanimidad, que  
21 se materialice con la debida oportunidad el asiento de contabilidad, lo cual ya ha sido  
22 realizado. SEPTIMA: La misma expresada Junta General de Accionistas resolvió también  
23 autorizar a la otorgante como Gerente de la compañía, para que suscriba la  
24 correspondiente escritura pública de acuerdo con la ley, en su calidad de representante  
25 legal de la compañía, y para que realice, en general, todas las diligencias y gestiones que  
26 fueren necesarias para el total perfeccionamiento legal del indicado aumento de capital y  
27 reforma al artículo cuarto del Estatuto Social. OCTAVA: Sentados los antecedentes  
28 expuestos en las cláusulas que preceden, en cumplimiento de lo resuelto en la Junta



COPIA:

**"ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A. CELEBRADA EL 18 DE DICIEMBRE DEL 2000.**



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las diez horas del día dieciocho de diciembre del dos mil, se reúnen en el local ubicado en la Manzana SC-7 de la III Etapa del Conjunto Residencial Alborada, por una parte, el ingeniero Raymond Raad Dibo, de nacionalidad ecuatoriana, como único propietario de todas las catorce mil (14.000) acciones ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de cuatro centavos de dólar cada una, del capital social de INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A. y, con derecho a catorce mil votos; y, por otra parte, la arquitecta Rosa María Miranda de Marcos, como Gerente de la compañía. Como el accionista concurrente representa la totalidad del capital social suscrito y pagado de la sociedad, resuelve, por unanimidad, constituirse en Junta General, para conocer y resolver sobre: (1) la elevación del valor nominal de las acciones; (2) el aumento del capital social de la compañía; (3) la reforma al artículo cuarto del Estatuto Social; y, (4) la autorización a la Gerente de la compañía, o a quien la subroque legalmente, para que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital. En consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida en el artículo 238 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General Extraordinaria de Accionistas quede válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad. Preside la Junta el ingeniero Raymond Raad Dibo, Presidente de la compañía, y actúa como Secretaria la suscrita arquitecta Rosa María Miranda de Marcos, Gerente de la sociedad, quien deja constancia de haber elaborado la lista de asistentes de conformidad con la ley, quedando tal lista autorizada con su firma y con la del Presidente, y archivada en el expediente respectivo. El Presidente, considerando que en la presente reunión está representada la totalidad del capital social y pagado, declara instalada y abierta esta Junta General de Accionistas y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los puntos del orden del día. Se pasa a conocer el primer

punto del orden del día y la Junta, luego de deliberar al respecto, resuelve, por unanimidad, elevar el valor nominal de las acciones de cuatro centavos a un dólar cada una. Seguidamente, se considera, lo relativo al aumento de capital social de la compañía y, al efecto, la Gerente manifiesta a la Junta que antes que se proceda a resolver sobre dicho punto, conviene que el accionista tenga presente que la compañía cuenta actualmente con US\$ 363.90 proveniente de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio que podría utilizarse para implementar cualquier aumento de capital que se resolviere. Así, la Junta General pasa a considerar lo relativo al aumento del capital social de la compañía que actualmente es de quinientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América; y, la Junta, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, aumentar en doscientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de América más el capital social de la misma, de manera tal que en lo sucesivo el capital social de INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A. sea de ochocientos dólares. A tales efectos, la Junta General, por igual unanimidad, resuelve que dicho aumento de capital de doscientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de América se efectúe mediante la emisión de doscientas cuarenta nuevas acciones; y, que el pago de todas ellas se realice, en su integridad, por capitalización en la suma de US\$ 240.00 de la cuenta de Reserva por Revalorización del Patrimonio, permaneciendo el saldo, esto es, US\$ 123.90 en dicha cuenta. Acto seguido, la Junta General, por igual unanimidad, resuelve que, para satisfacer el respectivo pago de las doscientas cuarenta nuevas acciones, relativas a la totalidad del acordado aumento de capital, se materialice inmediatamente en la respectiva cuenta, mediante el correspondiente asiento contable. De inmediato, la Junta General procede a conocer y resolver sobre la reforma al artículo cuarto del Estatuto Social; y, luego de deliberar al respecto, la Junta resuelve, por igual unanimidad, que en adelante el artículo cuarto del Estatuto Social dirá: "CUARTO: El capital de la compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, divididos en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor

Vv,

nominal de un dólar cada una, numeradas inclusive. Los títulos serán suscritos por el Presidente y el Gerente de la compañía." De inmediato, la Junta conoce acerca de la autorización a la Gerente de la compañía, la subroga legalmente, para que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y de reforma, del artículo cuarto del Estatuto Social. Luego de deliberar al respecto, la Junta decide de manera unánime autorizar a la Gerente, o a quien la subroga legalmente, para que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital. Como INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A. está sujeta al control parcial por parte de la Superintendencia de Compañías, de conformidad con el respectivo Reglamento publicado en el Registro Oficial número 269 del 6 de septiembre de 1993, y como al accionista le consta que el pago o la integración del aumento de capital que se acaba de resolver está correctamente acreditado, la Junta General por unanimidad dispone, luego de deliberar al respecto, que la Gerente, o quien la subroga legalmente, al otorgar la escritura pública respectiva, proceda a declarar bajo juramento este particular. No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta; y, reinstalada la Junta con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo, por Secretaría se le da lectura, siendo aprobada por unanimidad, sin modificaciones, y suscrita por todos los asistentes. Con lo cual se levanta la sesión a las diez horas con cuarenta y cinco minutos. (f) Ing. Raymond Raad Dibo, Presidente.- (f) Arq. Rosa María M. de Marcos, Gerente-Secretaria".---

**CERTIFICO:** Que el acta que antecede es fiel copia de su original, que reposa en el Libro de Actas de la compañía, al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, 18 de diciembre del 2000

  
Arq. Rosa María Mirán de Marcos  
GERENTE-SECRETARIA







**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES**

NÚMERO R.U.C. : 0990837414001

RAZON SOCIAL : INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S. A.

NOMBRE COMERCIAL :

FEC. CONSTITUCIÓN : 09/12/1986

FEC. NACIMIENTO :

TOTAL ACTIVOS : 14,000,000.00

ACT. PRINCIPAL : URBANIZACION Y LOTIZACIONES

ACT. SECUNDARIA :

DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE:

PROVINCIA: GUAYAS CANTON: GUAYAQUIL PARROQUIA: TARQUI CIUDADELA: ALBORADA III ET. CALLE: HERRADURA  
1 "A" OESTE NUMERO: S/N INTERSECCION: HERRADURA 3 OESTE MANZANA: SC-7 OFICINA: P.B. TELEFONO:  
274682 FAX: 235766 APARTADO POSTAL:

FEC. INICIO ACT. : 09/12/1986

FEC. INSCRIPCION : 20/04/1987

FECHA DE ACTUALIZ. : 08/10/1999

IFICACION ARTESANAL :

NUM. MICIP: :

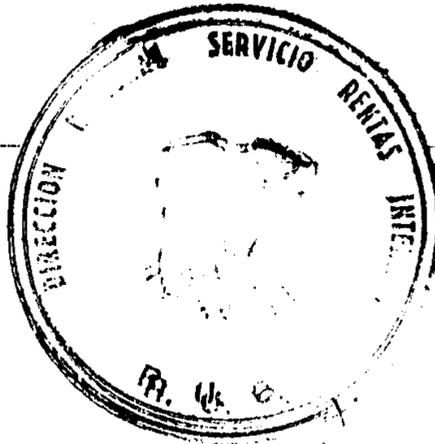
USUARIO : SUPGYE2

TERMINAL : CAJA9

FECHA Y HORA : 08/10/1999 12:25:24

LUGAR DE EMISION :

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Karina Miranda C.

DELEGADA DEL RUC.

Servicio de Rentas Internas

LITORAL SUR

Guayaquil, 08 OCT 1999

Guayaquil, 1 de marzo de 1999

Sra. Arq.  
Rosa Maria Miranda de Marcos  
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cumpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A., en su sesión celebrada hoy, tuvo el acerto de elegirla como GERENTE, por un periodo de cinco años, con las atribuciones para ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, en forma individual. En caso de ausencia temporal o definitiva será subrogada en sus funciones por el Presidente de la sociedad; con las mismas atribuciones que el Gerente.

Usted reemplaza en sus funciones al señor Vicente Vélez Galán, cuyo nombramiento fue inscrito el 4 de noviembre de 1997.

La compañía fue constituida con la denominación INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A., según consta en la escritura pública otorgada ante la Notaria Decimotercera de Guayaquil, doctora Norma Plaza de Garcia, el 30 de Mayo de 1986, e inscrita en el Registro Mercantil el y de Utc. del mismo año. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero de Guayaquil, abogado Mario Baquerizo González, el 19 de mayo de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de julio del mismo año, se aumentó su capital a S./ 14'000.000 y se reformó el estatuto social.

Atentamente,

Ing. Raymond Raad Dibo  
PRESIDENTE

RAZÓN: Acepto el cargo de Gerente para el que he sido designada, según el nombramiento que antecede.

Guayaquil, 1 de marzo de 1999

Arq. Rosa Maria Miranda de Marcos  
c.c.: 0902216290  
Nacionalidad Ecuatoriana

NOTARIA DECIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL  
Ecuador. De conformidad con el Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE: Que esta fotocopia  
contiene en 23 MAR 1999 es un fiel  
a su original que no ha sido estropeado.  
Guayaquil,

23 MAR 1999



En la presente fecha queda inscrito este  
 Nombramiento de Pericete  
 Folio(s) 16.004 Registro Mercantil No.  
4.452 Repertorio No. 6301  
 Se archivan los Comprobantes de pago por los  
 Impuestos respectivos.-  
 Guayaquil 23 de Mayo de 1999

[Signature]  
 AB. HECTOR MIGUEL ALQUIVA ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Se tomó nota de este Nombramiento a foja  
12.511 del Registro Mercantil de 1.999

Guayaquil, 23 de Mayo de 1999  
[Signature]

Ab. Héctor M. Alcivar Andrade  
 Registrador Mercantil del  
 Cantón Guayaquil

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANÍA No. 0902216290  
 ROSA MARIA MIRANDA CORDERO  
 10 DICIEMBRE 1953  
 GUAYAS  
 278 10310  
 GUAYAS 1953  
[Signature]

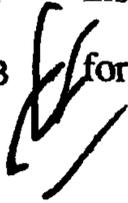
EQUATORIANA E 2533 1 4222  
 CASADA CON ROBERTO MARCOS  
 SUPERIOR ARQUITECTA  
 JOSE MIRANDA  
 ROSA CORDERO  
 GUAYAS 20 de mayo 1908  
 Índice No. 10  
 312331  
[Signature]  
 PULGAR DIRECTIVO

[Handwritten mark]

**Dr. SALIM F. MANZUR C.**  
**ABOGADO**  
**NOTARIO XII**  
**GUAYAQUIL-ECUADOR**



3

1 General Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE  
2 S.A. la arquitecta Rosa María Miranda de Marcos, a nombre y en representación de  
3 la mencionada compañía, en su calidad de Gerente de la misma, declara: a) elevado, el  
4 valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar a un dólar cada una; b)  
5 aumentado el capital social de la misma; y, c) reformado el artículo cuarto del Estatuto  
6 Social. En consecuencia, eleva a escritura pública, por medio de la presente, los  
7 mencionados actos societarios. NOVENA: Para los efectos de la cláusula anterior,  
8 agregue usted, señor Notario, en la escritura pública a otorgarse, un ejemplar autógrafo  
9 del acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, referida en la  
10 cláusula precedente, en la que se contienen las declaraciones antes mencionadas y la  
11 expresión de la voluntad del único accionista de la compañía, que se acompaña y que  
12 consta asentada en el Libro respectivo. DECIMA: DECLARACION  
13 JURAMENTADA.- Para los efectos legales del caso y conforme a lo establecido en el  
14 artículo undécimo de la Resolución número noventa y tres.uno.uno.tres.cero once de la  
15 Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial número doscientos  
16 sesenta y nueve del seis de Septiembre de mil novecientos noventa y tres, yo, Rosa  
17 María Miranda de Marcos, a nombre y en representación de INMOBILIARIA ROMABAL  
18 DIECISIETE S.A.. declaro y acredito, bajo juramento, que el aumento de capital de  
19 INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A., se halla debidamente integrado, en los  
20 términos de lo resuelto por la Junta General de Accionistas celebrada el dieciocho de  
21 diciembre del dos mil. Anteponga y agregue usted, señor Notario, todo cuanto fuere  
22 de estilo para la plena eficacia jurídica de esta minuta y de la escritura pública que la  
23 contenga.- Firmado) Abogado Emilio Mackliff Elizalde.- Registro del Colegio de  
24 Abogados del Guayas siete mil ochenta y cuatro.- **HASTA AQUI LA MINUTA:**  
25 La compareciente en su calidad aprueba el contenido de la minuta inserta, la misma  
26 que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales. La cuantía de este  
27 instrumento está determinada en la presente escritura.- Quedan agregados a mi Registro  
28  formando parte integrante de la presente los documentos que perfeccionan el presente



1 acto cuyos tenores se agregarán en cada uno de los testimonios que de ésta se dieren.  
2 Leída que fue íntegramente por mí el Notario a la interviniente, ésta la aprueba, se  
3 afirma y ratifica en todas sus partes y para constancia firma en unidad de acto conmigo, de  
4 todo lo cual DOY FE.-

*[Handwritten signature]*

6 p) INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A..

7 R.U.C. No. 099 083741 4001

*[Handwritten signature]*

10 ARQUITECTA ROSA MARIA MIRANDA CORDERO DE MARCOS

11 GERENTE

12 C.C. No. 090221629-0

*[Large handwritten signature]*

16 DOCTOR SALIM FERNANDO MANZUR CAPELO

17 NOTARIO TITULAR DUODECIMO CANTON GUAYAQUIL

18  
19 SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA  
20 CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL  
21 ESTATUTO SOCIAL DE INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A., QUE SE-  
22 LLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL MISMO DIA DE SU OTORGA  
23 MIENTO.- EL NOTARIO.

*[Handwritten signature]*  
24  
25  
26  
27  
28

S. SALIM F. MANZUR CAPELO  
Notario Duodécimo Segundo  
GUAYAQUIL



Dr. SALIM F. MANZUR C.  
ABOGADO  
NOTARIO XII  
GUAYAQUIL-ECUADOR



1 RAZON: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA SIETE DE FEBRERO  
2 DEL DOS MIL UNO, HE TOMADO NOTA DE LA RESOLUCION No.01-G-IJ-  
3 0003715 DE FECHA CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, EMITIDA POR  
4 LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS, APROBANDO LA ESCRITURA PU  
5 BLICA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO  
6 DE LA COMPANIA INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A., QUE CONS  
7 TA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. - GUAYAQUIL NUEVE DE ABRIL DEL  
8 DOS MIL UNO. - EL NOTARIO.

9  
10 *[Handwritten signature]*  
11  
12 DR. SALIM F. MANZUR CAPELO  
13 Notario Décimo Segundo  
14 GUAYAQUIL



15 RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la  
16 disposición contenida en el artículo Cuarto de la Resolución #  
17 01-G-IJ-0003715 de fecha 05 de Abril del 2001, emitida por el  
18 Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, (E) de la  
19 Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz de la  
20 escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA  
21 "INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A."; de fecha 30 de Mayo de  
22 1986 otorgada ante la Doctora Norma Plaza de García, Notaria  
23 Pública Décima Tercera de este Cantón.- Guayaquil, 04 de Mayo  
24 del 2.001.-  
25



*[Handwritten signature]*  
Ab. Virgilio Jarrín Acunzo  
Notario Décimo Tercero Interino  
Guayaquil

1- En cumplimiento de lo establecido en la Instrucción Número 01-G-15-0003715, dictada el Abril 5 del 2001 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la escritura, que contiene Aumento del capital Suscrito y Reforma del Estatuto

de la Compañía INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A. de fojas 14354 a 14364, número 2092 del Registro Industrial y anotada bajo el número 16069 del Repertorio.- 2- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, 11 de Mayo del 2001.

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON: En esta fecha se efectuó (aron) UNA ~~anotación(es)~~ del contenido de esta Escritura al margen de la(s) inscripción(es), respectiva(s)

Razón: en esta fecha queda archivado el Certificado de autorización de la Cámara de COMERCIO de GUAYAQUIL  
Guayaquil, 11 de Mayo del 2001



DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL