



NOTARIA  
DEL CANTON  
SANTA ELENA

AB. JOSE  
ZAMBRANO S.

000002



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 DE ESTATUTOS DE LA  
COMPAÑIA ANONIMA  
DENOMINADA "INMOBILIARIA  
ROMERUNO S.A.".....**

**CUANTIA: S/.2'200.000,00 .....**

En la Ciudad de Santa Elena, cabecera del cantón del mismo nombre,  
provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veintiuno de Marzo  
de mil novecientos noventa y cuatro, ante mi, abogado **JOSE E.  
ZAMBRANO SALMON, NOTARIO UNICO DEL CANTON,**

comparece la siguiente persona: **SANTIAGO ROMERO BARST,**  
quien declara ser ecuatoriano, casado, Ingeniero, por los derechos que  
representa de la Compañía de nacionalidad ecuatoriana,  
**INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.,** en su calidad de Gerente

General. El compareciente es mayor de edad, con domicilio en la  
ciudad de Guayaquil, a quien de conocer en este acto doy fe. Bien

instruido en el objeto y resultado de esta escritura a la que procede  
como ya queda indicado con amplia y entera voluntad, para su  
otorgamiento me presentó una minuta y documentos que son del tenor  
siguiente: **MINUTA:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo,  
sírvasse incorporar una de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto  
Social que se otorga al tenor de las siguientes Cláusulas: **PRIMERA:**

**INTERVINIENTES.-** Comparecen en el otorgamiento y suscripción  
de la presente Escritura Pública el Sr. Ing. Santiago Romero Barst en  
su calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta  
General de Accionistas, de la Compañía **"INMOBILIARIA  
ROMERUNO S.A.",** tal como lo acredita con la copia de su  
nombramiento debidamente inscrito que se acompaña como

*Ab. Jose Zambrano Salmon*  
Notario del Cantón Sta. Elena

1 documento habilitante:- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) La  
2 Compañía "**INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.**", se constituyó  
3 mediante Escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, ante  
4 el Notario Décimo Primero del Cantón, Ab. Hugo Amir Guerrero, el  
5 veintidos de Octubre de mil novecientos ochenta y siete e inscrita en  
6 el Registro de la Propiedad de Salinas, el veintisiete de Noviembre de  
7 mil novecientos ochenta y siete, con un capital de **DOS MILLONES**  
8 **OCHOCIENTOS MIL 00/100 SUCRES.** B) Posteriormente la  
9 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía  
10 "**INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.**", celebrada el tres de  
11 Enero de mil novecientos noventa y cuatro, procedió a autorizar de  
12 manera unánime el Aumento de Capital Social en la suma de **DOS**  
13 **MILLONES DOSCIENTOS MIL 00/100 SUCRES**  
14 **(S/.2'200.000,00)** emitiéndose **DOS MIL DOSCIENTAS (2.200)**  
15 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una,  
16 el mismo que será pagado en su totalidad por los accionistas  
17 suscriptores. **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los  
18 antecedentes expuestos en la cláusula precedente, el Sr. Ing. Santiago  
19 Romero Barst, en su calidad de Gerente General, debidamente  
20 autorizado por la Junta General de Accionistas, de la Compañía  
21 "**INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.**", expresamente declara:  
22 **UNO.-** Aumentar el Capital social de la Compañía en la suma de **DOS**  
23 **MILLONES DOSCIENTOS MIL 00/100 SUCRES**, mediante la  
24 emisión, suscripción y pago de DOS MIL DOSCIENTAS acciones  
25 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- DOS.- Que este  
26 aumento de capital se lo ha instrumentado, suscrito y pagado en la  
27 forma y condiciones que se determinan en el Acta de Junta General  
28 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "**INMOBILIARIA**

**ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.", CELEBRADA EL 03 DE ENERO DE 1.994.-**



En la ciudad de Guayaquil, a los tres días del mes de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las once horas, en el domicilio ubicado en 9 de Octubre y Baquerizo Moreno esquina, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.", con la asistencia de las siguientes personas: 1) Sr. Marcial Romero Palomo, por los derechos que representa de la Compañía de nacionalidad Ecuatoriana, INVERSIONES ROMBAR S.A. propietaria de dos mil setecientos noventa y seis (2.796) acciones; 2) Ing. Santiago Romero Barst, de nacionalidad Ecuatoriana, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción; 3) Sr. José Marcial Romero Palomo, de nacionalidad Argentino, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción; 4) Sra. Beatriz Barst de Romero, de nacionalidad Ecuatoriana, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción; y, 5) Sra. María Fernanda Romero de Nebel, de nacionalidad Ecuatoriana, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción; . Todas las acciones son ordinarias y nominativas. Por lo que se encuentra presente en esta Junta la totalidad del capital social de la Compañía, íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a la suma de **DOS MILLONES OCHOCEINTOS MIL 00/100 SUCRES**, dividido en dos mil ochocientas acciones de un valor de un mil sucres cada una.

Actúan como Presidente de la Junta el Presidente de la Compañía Sr. José Marcial Romero Palomo, y como secretario el Gerente General de la Compañía, Sr. Ing. Santiago Romero Barst.

Los asistentes aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas, al tenor de lo que dispone el Art. 280 de la Ley de Compañías, para tratar el siguiente orden del día, sobre cuyo punto único están de acuerdo en tratar por unanimidad.

**1.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA, SU MONTO, SU SUSCRIPCION Y PAGO, Y LA CONSECUENTE REFORMA DEL ESTATUTO.**

El Presidente de la Sesión dispone que por Secretaría se constate el quorum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual el Presidente declara instalada la sesión para tratar el orden del día que dice:

**1.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA, SU MONTO, SU SUSCRIPCION Y PAGO Y LA CONSECUENTE REFORMA DEL ESTATUTO.**

Toma la palabra el Secretario de la Compañía y expone que es necesario aumentar el Capital social de la Compañía, el monto del mismo, su suscripción, pago y consecuente reforma del Estatuto Social por lo tanto esta Junta debe resolver al respecto.

A continuación, y luego de deliberar sobre lo expuesto por el Secretario, la Junta resuelve por unanimidad aumentar el capital social en la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/. 2'200.000,00)**, aumento que será en proporción a las acciones que posee cada uno de los accionistas, el mismo que será pagado en numerario en su totalidad, suscribiéndose al efecto **DOS MIL DOSCIENTAS** acciones de un mil sucres cada una.-

Ab. José Lamberto Salmon

Notario del Cantón Sta. Elena

Las DOS MIL DOSCIENTAS (2.200) acciones, se suscriben y pagan de la siguiente manera: 1) INVERSIONES ROMBAR S.A. suscribe DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS (2.196) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagando la suma de (S/. 2.196.000,00) en numerario, esto es el total de cada una de las acciones por él suscrita; 2) Sr. Ing. Santiago Romero Barst suscribe UNA (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagando la suma de (S/. 1.000,00) en numerario, esto es el total de la acción por él suscrita; 3) Sr. José Marcial Romero Palomo suscribe UNA (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagando la suma de (S/. 1.000,00) en numerario, esto es el total de la acción por él suscrita; 4) Sra. Beatriz Barst de Romero suscribe UNA (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagando la suma de (S/. 1.000,00) en numerario, esto es el total de la acción por él suscrita; y, 5) Sra. María Fernanda Romero de Nebel suscribe UNA (1) acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagando la suma de (S/. 1.000,00) en numerario, esto es el total de la acción por ella suscrita-

De tal manera que el capital será de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres, de la siguiente manera:

1) INVERSIONES ROMBAR S.A.	4.992 acciones.
2) Ing. Santiago Romero Barst	2 acciones.
3) Sr. José Marcial Romero Palomo	2 acciones.
4) Sra. Beatriz Barst de Romero	2 acciones.
5) Sra. María Fernanda Romero de Nebel	2 acciones.

La Junta General de Accionistas, luego de deliberar sobre el particular aceptó por unanimidad de votos la suscripción y pago que del presente Aumento de Capital hacen los Accionistas de la Compañía de la manera indicada anteriormente.-

A Continuación el Presidente manifiesta que como consecuencia del Aumento de Capital resuelto por la Junta General de Accionistas en esta Sesión, es necesario reformar el Estatuto Social de la Compañía en sus artículos Quinto relativo al Capital Social y Sexto, relativo a la numeración de las acciones.

Al respecto la Junta General Extraordinaria de Accionistas, resolvió por unanimidad de votos reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, el mismo que en adelante dirá: **ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en CINCO MIL acciones de un mil sucres cada una de ellas, ordinarias y nominativas, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

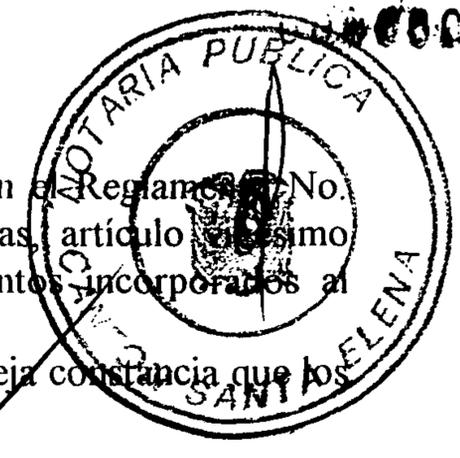
Asi mismo por unanimidad de votos la Junta resolvió reformar el artículo Sexto del Estatuto Social que de ahora en adelante dirá: **ARTICULO SEXTO:** Las acciones estarán numeradas del cero cero uno al cinco mil inclusive, contendrán las declaraciones exigidas por la ley y serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la Compañía.-

Asi mismo la Junta General Extraordinaria de Accionistas, resolvió autorizar al Sr. Santiago Romero Barst, actual Gerente General de la Compañía, para que realice todos los trámites pertinentes del Aumento de Capital y consiguiente Reforma del Estatuto Social, resueltos en esta sesión, así como para que suscriban la respectiva Escritura Pública.

Ab. Jos. Zambrano Salomon

Notario del Cantón Sta. Elena

0004



Finalmente el Presidente manifiesta que de conformidad con el Reglamento No. 93.1.1.3.013 expedido por la Superintendencia de Compañías, artículo 685mo quinto, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión.

La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria deja constancia que los documentos que se deberán incorporar al expediente son:

- a) Lista de asistentes y número de acciones que representan,
  - b) Copia de la presente acta certificada por el Secretario Ad-hoc de la Junta, y,
- No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se procede a dar lectura, la misma que queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión, firmando para constancia el Presidente y suscrito Secretario que certifica.- f) p. INVERSIONES ROMBAR S.A., Sr. José Marcial Romero Palomo; f) Ing. Santiago Romero Barst; f) Sr. José Marcial Romero Palomo; f) Sra. Beatriz Barst de Romero; f) Sra. María Fernanda Romero de Nebel

Certifico que la presente copia es igual a su original que reposa en los archivos de la Compañía.

**Ing. Santiago Romero Barst**  
**Secretario de la Junta**

*Ab. Jos. Zabrano Salmon*  
Notario del Cantón Santa Elena

Salinas, 30 de abril de 1.993

SEÑOR INGENIERO  
SANTIAGO ROMERO BARSÍ  
Ciudad.-

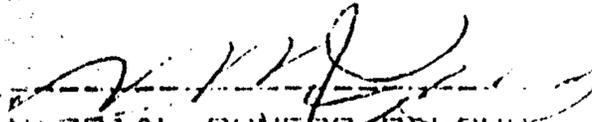
De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA ROMERUNO S.A., en Sesión celebrada el día 16 de Marzo de 1.993 tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de la Compañía, por el periodo de DOS AÑOS, teniendo usted en consecuencia la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía de conformidad con el artículo Vigésimo Quinto del Estatuto Social.

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Undécimo del Cantón Guayaquil, Dr. Hugo Amir Guerrero Gallardo el 27 de Octubre de 1.987, inscrita en el Número 101 del Registro Mercantil del Cantón Salinas el 27 de Noviembre de 1.987 y anotado con el número 1.357 del repertorio y de conformidad con la resolución No. 07-24-105615 de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 16 de Noviembre de 1.987.

Muy Atentamente.

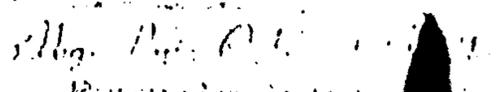
P. INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.

  
MARCIAL ROMERO PALOMARES  
PRESIDENTE

  
ING. SANTIAGO ROMERO BARSÍ  
RAZÓN: Acepto el cargo  
Salinas, Abril 30 de 1.993

Ab. Jos. Zambrano Salinas  
Notario del Cantón Sta. L.

Queda inscrito el nombramiento que antecede con el N° 51 del Registro Mercantil y anotado bajo el N° 956 del Repertorio. Salinas, a los cinco días del mes de Junio de mil novecientos noventa y tres.

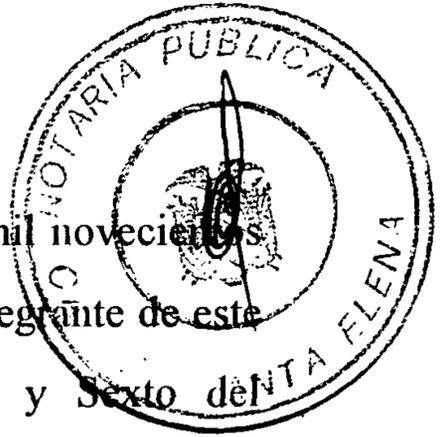
  
Repertorio de Compañías  
CANTÓN SALINAS



NOTARIA  
DEL CANTON  
SANTA ELENA

AB. JOSE  
ZAMBRANO S.

000005



1 **ROMERUNO S.A.**" celebrada el tres de Enero de mil novecientos  
2 noventa y cuatro, cuya copia certificada forma parte integrante de este  
3 instrumento.- **TRES.-** Reformar el Artículo Quinto y Sexto del  
4 Estatuto Social, el mismo que en lo sucesivo tendrá el texto aprobado  
5 en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la  
6 Compañía "**INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.**" celebrada el tres  
7 de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, cuya copia certificada  
8 forma parte de esta Escritura.- **CUARTA: DOCUMENTOS**  
9 **HABILITANTES.-** Se adjunta como documentos habilitantes: a)  
10 Copia debidamente inscrita del nombramiento del Gerente General de  
11 la Compañía, Ing. Santiago Romero Barst; b) Copia Certificada del  
12 Acta de Junta general Extraordinaria de Accionistas de la Compañía  
13 "**INMOBILIARIA ROMERUNO S.A.**" **QUINTA:**  
14 **DECLARACION JURAMENTADA.** El Sr. Ing. Santiago Romero  
15 Barst, libre y voluntariamente, tiene a bien declarar bajo juramento,  
16 que el Capital de la Compañía "**INMOBILIARIA ROMERUNO**  
17 **S.A.**" se encuentra integrado de acuerdo a lo resuelto en la Junta  
18 General de Accionistas de la Compañía "**INMOBILIARIA**  
19 **ROMERUNO S.A.**", la misma que fue celebrada el día tres de Enero  
20 de mil novecientos noventa y cuatro, tal como consta en los libros de  
21 la compañía. Anteponga Usted señor Notario las demás cláusulas de  
22 estilo para la perfecta validez y perfeccionamiento de la presente  
23 Escritura Pública. (firma ilegible) Ab. Héctor Solórzano Constantine,  
24 registro de Abogado número cuatrocientos ocho.- (Hasta aqui la  
25 minuta).- En consecuencia el otorgante se afirma en el contexto de la  
26 preinserta minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública,  
27 para que surta todos sus efectos legales.- Quedan agregados a este  
28 Registro todos los documentos de ley.- Leida que fue esta Escritura de

Ab. José Zambrano Salmon

Notario del Cantón Sta. Elena

1 principio a fin por mi el Notario en alta voz al otorgante, quien la  
2 aprueba en todas sus partes, se afirma ratifica y firma en unidad de  
3 acto conmigo el Notario.- **DOY FE.**-

4  
5  
6 **ING. SANTIAGO ROMERO BARST**  
7 **R.U.C. 0990986215001**  
8 **C.U. 090334078-4**  
9 **C.V. 434-212**

*[Handwritten signature]*  
Ab. José Lamberto Salmon  
Notario del Cantón Sta. Elena

13 **SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA**  
14 **TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE**  
15 **SANTA ELENA, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE MARZO DE**  
16 **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-**



*[Handwritten signature]*  
Ab. José Lamberto Salmon  
Notario del Cantón Sta. Elena

21 **DOY FE:** Que con esta fecha he tomado nota al margen de la matriz  
22 respectiva, la resolución número **94-2-1-1-0001659** del 03 de Mayo de  
23 1.994, mediante la cual el Subintendente de Derecho Societario de la  
24 Intendencia de Compañías, aprobó el **AUMENTO DE CAPITAL Y**  
25 **REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA**  
26 **ROMERUNO S.A."**, que contiene el presente testimonio. Santa Elena  
27 Mayo tres de mil novecientos noventa y cuatro.-

*[Handwritten signature]*  
Ab. José Lamberto Salmon  
Notario del Cantón sta. Elena



1 **CERTIFICADO** :- que el Aumento de Capital y Reforma de Estatuto  
 2 **de** que se refiere esta Escritura, se tomó nota al  
 3 **margin** de la inscripción de la Constitución del Regis-  
 4 **tro** Mercantil que Obra con el N° 101 del año de mil nove-  
 5 **cientos** ochenta y siete (1987).- Salinas, a los tres  
 6 **días** del mes de Mayo de mil novecientos noventa y cua-  
 7 **tro**.- **Emendado : Constitución.- Vale.**

8 *Abg. Luis Colman Dabben*  
 9 Registrador de la Propiedad  
 CANTON SALINAS

10 **Queda** inscrito el Aumento de Capital y Reforma de Estatuto  
 11 **de** que contiene esta Escritura con el N° 39 del Regis-  
 12 **tro** Mercantil y anotado bajo el N° 798 del Repertorio.-  
 13 **Salinas**, a los tres días del mes de Mayo de mil novecien-  
 14 **tos** noventa y cuatro.

15 *Abg. Luis Colman Dabben*  
 16 Registrador de la Propiedad  
 CANTON SALINAS

17 **CERTIFICADO** :- Que en esta fecha se ha archivado una copia  
 18 **auténtica** de la Escritura en cumplimiento de la dispo-  
 19 **sición** del Decreto N° 833 dictado por el señor Presiden-  
 20 **te** de la República el 22 de Agosto de mil novecientos  
 21 **setenta** y cinco (1975).- Salinas, a los tres días del  
 22 **mes** de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

23 *Abg. Luis Colman Dabben*  
 24 Registrador de la Propiedad  
 CANTON SALINAS

1 RAZON.- Tomé nota al margen de la escritura de Constitución de  
2 la Compañía ROMERUNO S.A., autorizada por mí el 22 de Octubre  
3 de 1987 del contenido de esta escritura pública y de la Resolu-  
4 ción NR 94-2-1-1-0001659 de fecha 3 de Mayo de 1994 de la Su-  
5 perintendencia de Compañías.- Guayaquil, 27 de Mayo de 1994.-



Dr. Hugo ~~Almir~~ ~~Garrido~~ ~~Garrido~~  
NOTARIO

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