



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador a los DIECISEIS - días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, ante mí el Notario Segundo de este Cantón, Doctor José Vicente Troya Jaramillo, comparecen las siguientes personas: - Mayor de la Fuerza Aérea Ecuatoriana en retiro Jorge Enrique Román Hinestrosa, casado; Capitán de la Fuerza Aérea Ecuatoriana en retiro, Gustavo Guevara Vaca, casado; señor Marcelo Troya Mora, casado; señor Jaime Martínez Jara, casado; y, Doctor Angel Duarte Valverde, casado; todos por sus propios derechos; también comparece la señora Marcia Troya Mora de Román, casada por sus propios derechos. - Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, excepto el Doctor Angel Duarte Valverde - que tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil y que se halla transitoriamente en esta ciudad, mayores de edad, legalmente capaces a quienes de conocerles doy fe y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguientes minuta: " SEÑOR NOTARIO.- En el Registro Público, a su cargo, extienda e incorpore, una escritura de constitución de una compañía anónima, con arreglo al texto de la presente minu-

ta: CLAU SULA PRIMERA.- Interv i-

n i e n t e s.- Concurr en al acto de la celebraci3n

y suscripci3n de la presente escritura p3blica, las si-

guientes personas: se1or Mayor de la Fuerza A3rea -

Ecuatoriana en retiro; Jorge Enr3que Rom3n Hinostroza;

se1or Capit3n de la Fuerza A3rea Ecuatoriana, en retiro,

Gustavo Guevara Vaca; se1or Marcelo Troya Mora ; se1or

Jaine Mart3nez Jara y se1or Doctor Angel Duarte Valder-

de.- Todos los intervinientes son ecuatorianos y todos

est3n domiciliados en esta ciudad de Quito, con excepci3n

del se1or Doctor Angel Duarte Valverde, qu3 en reside en

la Ciudad de Guayaquil y transitoriamente en esta ciudad;

y los comparecientes expresan su consentimiento, cada uno,

por sus propios derechos, para mediante la presente escri-

tura p3blica, constituir una compa1a an3nima, por la v3a

simult3nea, de acuerdo a los Estatutos contenidos en la

tercera cl3usula de esta minuta.- Concorre tambi3n, -

por una segunda parte, la se1ora Marcia Troya Mora de

Rom3n, c3nyuge del se1or Mayor Jorge Enr3que Rom3n Hi-

nostroza, para formular la declaraci3n tercera de la -

presente minuta.- CLAU SULA SEGUNDA .-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE LA COMPA1A " I N M O B I

L I A R I A R O M T R O S . A." .- Los cinco primeros

comparecientes, al otorgamiento de esta escritura p3bli-

ca, enunciados antes, declaran que es la voluntad de to-

dos ellos, fundar una compa1a an3nima, que se denomi-

nar3 "I N M O B I L I A R I A R O M T R O S . A." con

sujeci3n a las previsiones establecidas en la Ley de -



Vicente Tropa J.
NOTARIA 2a.

Compañías, y demás leyes que rigen esta materia; y con sujeción a los preceptos que se contienen en los Estatutos de la Compañía, los mismos que forman parte del contrato social, cumpliendo los requisitos previstos en el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Compañías, y que están expresados en la tercera cláusula de la presente minuta.- C L A U S U L A T E R C E R A.-

E S T A T U T O S D E L A C O M P A Ñ I A " I N M O B I L I R I A R O M T R O S. A. " - C A P I T U L O P R I M E R O.-

De la Denominación, Nacionalidad, Naturaleza, Plazo, Domicilio y Capital.- A R T I C U L O P R I M E R O.-

Denominación, Nacionalidad y Objeto.- Con la denominación de " INMOBILIARIA ROMTRO/S.A.", se constituye una compañía

anónima de nacionalidad ecuatoriana.- La compañía tendrá por objeto dedicarse a la compra, venta, explotación y administración de bienes raíces urbanos.- La compañía podrá ejecutar toda clase de actos y realizar toda clase de convenciones, de las permitidas por las leyes ecuatorianas, en orden al cumplimiento de sus finalidades sociales principales y que tengan relación con su objeto.- A R T I C U L O S E G U N D O.-

Plazo.- El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, contados desde la fecha de la inscripción del contrato constitutivo, en el Registro Mercantil del Cantón Quito; pero la Junta General de accionistas podrá ampliarlo o restringirlo, con sujeción a las leyes y a los presentes estatutos.- A R T I C U L O T E R C E R O.-

D o m i c i l i o .- El domicilio de la compañía será -
la ciudad de Quito, pero, por resolución de la Junta -
General de accionistas, podrá establecer sucursales
y agencias en otros lugares del país, y del exterior.-

A R T I C U L O C U A R T O .- C a p i t a l .- El capi-
tal suscrito y pagado de la compañía es de UN MILLON
CIENTO VEINTE Y CUATRO MIL SUCRES (S/. 1'124.000,00)
representado por un mil ciento veinticuatro acciones
ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, -
numeradas, consecutivamente, del cero cero cero uno -
hasta la un mil ciento veinticuatro, inclusive, y emi-
tidas en títulos que pueden representar una o más ac-
ciones.- Los títulos deberán ser debidamente suscritos
por el Presidente y por el Gerente de la compañía.-

A R T I C U L O Q U I N T O .- C o n s t i t u c i ó n ,
S u s c r i p c i ó n y P a g o d e l C a p i t a l
S o c i a l .- La constitución del capital social, la
suscripción de acciones que lo representan y el pago
de las mismas, responde a las siguientes determinacio-
nes: el señor Mayor de la Fuerza Aérea Ecuatoriana Jor-
ge Román Hinostroza, suscribe un mil ciento veinte ac-
ciones de un mil sucres cada una, y las paga con la -
transferencia de dominio del inmueble, consistente en
solar ubicado en la Avenida Diez de Agosto número dos
mil ochocientos treinta y cinco (No.2835) en la ciu-
dad de Quito, que como aporte para integrar el capital
de la compañía, efectúa conforme se expresará más ade-
lante; y los señores Capitán de la Fuerza Aérea Ecuato-



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

riana, en retiro, Gustavo Guevara Vaca; Marcelo Troya
Mora; Jaime Martínez Jara y doctor Angel Duarte Valverde
suscriben cada uno una acción de un mil sucres cada una
habiéndolas pagado, todos en dinero efectivo, como lo -
acredita el correspondiente certificado conferido por
el Banco de Los Andes de Quito, que se copiará a conti-
nuación de esta minuta.- C A P I T U L O S E G U N -

D O.- D I R E C C I O N, A D M I N I S T R A C I O N

Y F I S C A L I Z A C I O N D E L A C O M P A Ñ I A.-

A R T I C U L O S E X T O.- O r g a n i s m o s y

F u n c i o n a r i o s d e l a C o m p a ñ í a . -

Para los efectos de la dirección, representación legal
y fiscalización de la compañía, esta constará de los si-
guientes organismos y funcionarios: Junta General de Ac-

cionistas, Presidente, Vicepresidente, Gerente, Subge-
rente y Comisario.- A R T I C U L O S E P T I M O . -

D e l a J u n t a G e n e r a l d e A c c i o n i s

t a s . - La junta general de accionistas es el organis-
mo a cuyo cargo está la dirección suprema de la compa-
ña, por lo cual sus resoluciones son obligatorias para
todos los funcionarios y dependientes de la misma.- Esta-

rá formada por los accionistas de la compañía y será -
convocada a sesión por la prensa del lugar en que la -
compañía tenga su domicilio principal, en uno de los pe-
riódicos de mayor circulación en la misma, con la anti-
cipación determinada en la Ley; y si ésta no lo determi-
nare, con no menos de ocho días ni más de quince días -

de anticipación del día fijado para la reunión.- En el

texto de la convocatoria se determinará, forzosamente, el lugar, el día y la hora de la sesión y los asuntos que se tratarán en la misma. Cuando estuvieren presentes todos los accionistas y la Ley lo permitiere, podrán éstos constituirse en sesión, en cualquier lugar del país, para tratar cualquier asunto y siempre que los accionistas asistentes, que representan la totalidad del capital social pagado, por unanimidad, resolvieren la celebración de la sesión.- En este caso, todos los accionistas asistentes, estarán obligados a suscribir el acta correspondiente a la sesión efectuada.- A R T I C U L O O C T A V O.- A t r i b u c i o n e s d e l a J u n t a G e n e r a l d e A c c i o n i s t a s.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas de la Compañía: a).- Elegir al Presidente, Vicepresidente, Gerente, Subgerente y Comisario de la Compañía; removerlos, si hubiere lugar y proveer las vacantes que éstos dejaren por cualquier causa, en cualquier momento; b).- Conocer, anualmente, los balances y cuentas de la compañía, así como los informes del Presidente, del Gerente y del Comisario; y resolver respecto de tales informes, así como fijar las retribuciones del Gerente y del Comisario de la Compañía; c).- Dictar las normas que, con arreglo a lo que dispone la Ley, tienen que regir la distribución o destino de las utilidades anuales y la formación de las reservas de la compañía; d).- Resolver respecto del establecimiento de sucursales o agencias de la compañía; e).- Reformar e interpretar el presente Estatuto, y decidir, por lo tan-



Vicente Trejo L.
STARIA 2a.

to, respecto de prórrogas o disminuciones del plazo de -
duración de la empresa, así como respecto de aumentos o
disminuciones del capital de la misma; f).- Acordar la -
fusión, transformación, disolución y liquidación de la
Compañía, con sujeción a las disposiciones de la Ley; de-
signar los liquidadores; fijar el procedimiento para la
liquidación y las retribuciones de los liquidadores y -
considerar las cuentas de la liquidación; g).- Decidir
lo relativo a la venta, permuta, hipoteca o anticresis
de los bienes raíces que fuera del dominio de la compa-
ñía o sobre lo que esta tuviere en derecho real; h).- Ra-
tificar cualquier gestión o actuación judicial o extra-
judicial de personas que hubieren actuado por la compañía
sin tener facultad para ello; e i).- Conocer y resolver
respecto de cualquier asunto que se suscitare en la mar-
cha o cuya resolución no estuviere legalmente atribuida
por la Ley o por los mismos Estatutos, a los funcionarios
de la compañía.- La Junta General de Accionistas se reu-
nirá, ordinariamente en el primer trimestre de cada año;
y extraordinariamente, cuando lo convoque el Presidente
el Gerente o el Comisario de la Compañía; o el Superin-
tendente de Compañías, en los casos previstos en la Ley.-
ARTICULO NOVENO.- Quorum de la -
Junta General de Accionistas.-
Para que la Junta General de Accionistas se constituya
en primera convocatoria, es necesario que estén presen-
tes en ella, accionistas que representen más del cincuen-
ta por ciento del capital social pagado de la empresa, a

menos que la Ley y estos Estatutos exijan, para determinados casos, la asistencia de accionistas, en mayor número.- Si para la primera convocatoria, a sesión de Junta General, no se obtuviere quórum, se deberá hacer una segunda convocatoria, con la anticipación legal o estatutaria determinada para este objeto. En este caso podrá constituirse la Junta General con el número de accionistas que concurrieren, lo que deberá determinarse con advertencia, en el texto de la pertinente convocatoria, a menos que la Ley o estos Estatutos exigieren otra mayoría, de acuerdo al asunto a discutirse y resolverse.- Las acciones con derecho a voto lo tendrán en proporción de su valor pagado.- Los accionistas podrán ser representados en las sesiones de Junta General, con arreglo a lo que preceptúa la Ley.- A R T I C U L O -
D E C I M O .-Q u o r u m E s p e c i a l .- Cuando se tratare de resolver en relación con cualquier reforma a los Estatutos o en relación con la transformación, fusión, disolución anticipada de la compañía, reactivación de la misma en proceso de liquidación; o su convulsión; tratándose de primera convocatoria, se requerirá la concurrencia de accionistas que representen, por lo menos, las dos terceras partes del capital social pagado.- En segunda convocatoria, será menester la asistencia de accionistas que representen, por lo menos, la tercera parte del capital social pagado.- Si no hubiere este quórum, luego de la segunda convocatoria, se procederá a efectuar una tercera convocatoria



J. Vicente Tressa J.
NOTARIA 2a.

la que no podrá demorar más de sesenta días, contados

desde la fecha señalada por la primera reunión ni modificar el objeto de ésta; y la junta general así convocada,

se constituirá con el número de accionistas presentes.- En todo caso, en el texto de la pertinente convocatoria deberá expresarse, claramente los particulares

que se determinan.- A R T I C U L O D E C I M O -

P R I M E R O.- D i r e c c i ó n, S e c r e t a r i a

y A c t a s d e l a s S e s i o n e s d e l a

J u n t a G e n e r a l d e A c c i o n i s t a s .-

Las sesiones de junta general de accionistas, serán presididas por el Presidente de la compañía, y será Secretario de la misma, el Gerente. A falta del Presidente

y/o del Gerente, actuarán en la dirección de las sesiones, o en la Secretaría, en su orden, el o los accionistas que la misma junta, en el momento de instalarse, -

eligiere. Las actas de cada sesión de junta general deberán elaborarse y quedar aprobadas en la misma sesión

y serán suscritas por los personeros que hubieren actuado en la Presidencia y en la Secretaría de la respectiva sesión, salvo el caso previsto en la última parte del

artículo séptimo del presente Estatuto en que deberán ser sustituidas por todos los accionistas asistentes.-

A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O.- D e l

P r e s i d e n t e.- El presidente de la compañía será elegido por la junta general de accionistas, la misma que fijará también su remuneración.-Durará cinco -

años en su cargo, y podrá ser o no accionista de la mis-

ma.- Para el evento de faltar, por cualquier causa, el

Presidente de la Compañía será subrogado por el Vicepre-
sidente de la Compañía.- Si esta subrogación no pudiere

tener lugar, se estará a lo previsto en el artículo tres-
cientos ocho de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O

D E C I M O T E R C E R O.- A t r i b u c i o n e s
d e l P r e s i d e n t e d e l a C o m p a ñ í a.-

Son atribuciones del Presidente de la Compañía: a).- Pre-
sidir las sesiones de junta general de accionistas y co-
laborar en las actividades de la compañía, cuando fuera

requerido; b).- Suscribir, con el Gerente, los títulos
de las acciones; y, c).- Ejercer las demás atribuciones

que le conceden la Ley y el Estatuto o que le atribuyere

la Junta General de Accionistas, con arreglo a las dis-

posiciones legales que rigen la materia.- A R T I C U -

L O D E C I M O C U A R T O.- D e l G e r e n t e .-

La junta general de accionistas designará al Gerente, -

quien podrá ser o no accionista de la compañía; durará

cinco años en el ejercicio de su cargo y percibirá la
remuneración que la misma junta general de accionistas

le asignare.- Sus atribuciones son: a).- Representar -

legalmente, extrajudicial y judicialmente a la compañía,

y ejercer la administración ordinaria de la misma, de -

acuerdo con la Ley, estos Estatutos y las resoluciones

de la junta general de accionistas; b).- Informar, anual-

mente y además, cuando lo estimare conveniente o se lo

solicitaran el Presidente o la Junta General a aquel -

funcionario o a este Organismo, respecto de los asuntos



Vicente Trepo J.
OTARIA 2a.

de la administración de la compañía a su cargo; c).- Sus-
cribir, con el Presidente de la compañía los títulos de
acciones del capital social de la misma; d).- Convocar
las juntas de accionistas, tanto ordinarias como extra-
ordinarias e intervenir como Secretario en las respecti-
vas sesiones; e).- Nombrar y remover a los empleados de
la Compañía y cuidar de que todos ellos ejerzan, en la
mejor forma, sus funciones y labores; f).- Vigilar la -
contabilidad y dirigir la correspondencia de la compañía;
y, g).- Ejercer las demás atribuciones y facultades que
le corresponden, con arreglo a la Ley y a este Estatuto
y a lo que resolviere la junta general de accionistas.-

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Subro-
gación del Gerente.- Para el evento de
faltar, por cualquier causa, el Gerente, será subrogado
por el Subgerente de la compañía. Pero éste tendrá la -
obligación de convocar, tan pronto le sea posible, la -
junta general de accionistas que deberá decidir sobre -
el particular. Si la subrogación no pudiere tener lugar,
se estará a lo previsto en el artículo trescientos ocho
de la Ley de Compañías.- Del Vicepresiden-
te.- El Vicepresidente de la compañía será elegido, por
la junta general de accionistas, la misma que fijará -
también su remuneración; durará cinco años en su cargo
y podrá ser o no accionista de la misma.- Le correspon-
de subrogar al Presidente de la compañía, en caso de fal-
ta o ausencia de éste, y hasta que la junta general de
accionistas provea su reemplazo, si es que su ausencia

llegare a ser definitiva.- Deberá también colaborar con los demás funcionarios de la empresa en las actividades de ésta, cuando fuere requerido.- D e l S u b g e r e n- t e .- El Subgerente de la compañía será elegido por la junta general de accionistas, la misma que fijará también su remuneración; durará cinco años en su cargo y podrá ser o no accionista de la compañía.- Le corresponde subrogar al Gerente de la empresa en caso de falta o ausencia de este y hasta que la junta general de accionistas provea su reemplazo, si es que su ausencia llegare a ser definitiva.- Deberá también colaborar con los demás funcionarios de la compañía, en las actividades de ésta, cuando fuere requerido.- A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O.- D e l C o m i s a r i o .- La junta general de accionistas designará cada año, a un Comisario Principal, accionista o no, a quien corresponderá vigilar la contabilidad de la compañía, el desenvolvimiento de los negocios y de los asuntos de la compañía; examinar las cuentas y los balances e informar, por lo menos, una vez al año, en el transcurso de la sesión de junta general ordinaria respecto de tales asuntos, a la junta.- El Comisario también deberá cumplir los encargos que le formule la junta general; y ejercerá las atribuciones que la Ley y los Estatutos le concedan.- Las remuneraciones que percibirá, por sus labores, las fijará la Junta General que conozca de sus informes anuales.- El Comisario Principal podrá tener su Suplente, designado por la Junta General, para que



Vicente Tropa J.
OTARIA 2a.

lo subroga al faltar o no poder aquel ejercer sus fun-

ciones.- El Consario Principal, o quien hiciere sus -
veces, deberá concurrir a las sesiones de junta general

de accionistas para lo cual deberá ser previamente citado
en legal forma.- A R T I C U L O D E C I M O N O V E -

N O .- R e p r e s e n t a c i ó n l e g a l d e l a
C ó m p a ñ í a .- Será ejercida legal, judicial y extra-

judicialmente por el Gerente de la compañía.- El docu-
mento habilitante que acreditará la personería del re-

presentante legal de la compañía, será su nota de nom-
bramiento, con la respectiva constancia de aceptación

de su cargo, debidamente inscrita en el Registro Mercan-
til de Quito.- A R T I C U L O V I G E S I M O .- C A -

P I T U L O T E R C E R O .- D I S P O S I C I O N E S

G E N E R A L E S .- Cualquier asunto que no estuviere
contemplado en estos Estatutos y para cuya decisión no

hubiere establecido la Ley la manera de resolverlo, se-
rá conocido por la junta general de accionistas, con el

procedimiento que ella determine dentro de lo que pres-
cribe la Ley.- Por otra parte, salvo las excepciones pre-

vistas en la Ley, las decisiones de las Juntas Genera-
les serán tomadas por mayoría de votos del capital so-

cial pagado concurrente a la reunión.- Los votos en -

blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numé-
rica.- A R T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O .-

P r o r r o g a c i ó n d e f u n c i o n e s .- Todo
funcionario o empleado de la compañía que hubiere sido

nombrado por un período, podrá ser reelegido.- Si no lo

1 218
2a, deberá ser reemplazado, al fenecer dicho período; pe-

3 ro si por cualquier motivo no lo hubiere sido, continua-
4 rá en el desempeño de su cargo, hasta ser legalmente -
5 reelegido o reemplazado, salvo el caso de remoción, en
6 que el removido deberá dejar sus funciones apenas se
7 lo hubiere notificado, administrativamente, la decisión-

8 **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Di-

9 **solución y Liquidación de la -**

10 **Compañía.-** La compañía se disolverá por cualquier
11 ra de las causas determinadas en el artículo trescientos

12 **noventa y cuatro de la Ley de Compañías, y se disolverá**

13 **antes del vencimiento del plazo estipulado de duración**

14 **de la misma, en los casos contemplados en los numerales**

15 **tres al ocho, inclusive, del citado artículo.- Disuelta**

16 **la compañía, se pondrá forzosamente en liquidación, sal-**

17 **vo los casos de absorción o de fusión.- Para el nombra-**

18 **miento de liquidadores y procedimiento de liquidación**

19 **la junta general actuará de conformidad a lo estableci-**

20 **do en el artículo cuatrocientos cuatro de la misma ley**

21 **de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO TER-**

22 **CERO.- Disposiciones Transito-**

23 **rias.-** Los accionistas fundadores dejan expresa cons-

24 **tancia de que no se han reservado beneficios, premios**

25 **o ventajas tomadas del capital social ni representadas**

26 **por acciones de la compañía; ni obligaciones de benefi-**

27 **cios.-** Por otra parte, conviene que uno cualquiera de

28 **los accionistas fundadores de la compañía que se cons-**

29 **tituye con arreglo al contrato conferido en la escritura**



Vicente Troya J.

OTARIA 2a.

pública que se otorga en este acto, quede autorizado, por los demás accionistas fundadores, con las más amplias facultades, para que proceda a solicitar y obtener que se cumplan los requisitos y diligencias legales que fueren menester, para que la compañía que se constituye, quede definitivamente organizada y en aptitud de funcionar, con sujeción a lo que prescribe la Ley.- Por lo tanto, deberá obtener la aprobación de esta escritura pública, su inscripción en el Registro Mercantil y la publicación de un extracto de la misma.- Queda, además suficientemente autorizado, para solicitar la concesión del Registro Unico de Contribuyentes y para convocar la primera junta general de accionistas, en la que se deberá aprobar la suscripción y pago del capital; y designar a los representantes legales de la compañía y demás funcionarios de la misma.- C L A U S U L A C U A R T A.- D e - c l a r a c i o n e s.- Los comparecientes formulan las siguientes declaraciones: D E C L A R A C I O N P R I M E R A.- SUSCRIPCION Y PAGO DE LAS ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA.- Los otorgantes como se determina en la segunda cláusula de esta minuta, han resuelto constituir, por la vía simultánea, la compañía anónima " I N M O B I L I A R I A R O M T R O S. A." con un capital de UN MILLON CIENTO VEINTE Y CUATRO MIL SUCRES (S/. 1'124.000,00), el mismo que está representado por un mil ciento veinte y cuatro acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una.- Dicho capital social ha sido suscrito y pagado así: los se-

1. ~~Señores~~ Capitan Gustavo Guevara Vaca, Guillermo Troya Mo-

2. ~~ra;~~ Jaime Martínez Jara y doctor Angel Duarte Valverde,

3. han suscrito y pagado, cada uno, una acción ordinaria

4. y nominativa de un mil sucres; y el señor Mayor Jorge

5. Román Hinostroza, ha suscrito, por su parte, un mil -

6. ciento veinte acciones, que las ha resuelto pagar, como

7. en efecto las paga, en este momento, con la transfe-

8. cia de dominio que efectúa a favor de la compañía que

9. se está constituyendo, mediante el presente contrato,

10. de un bien raíz, consistente en el solar situado en la

11. Avenida Diez de Agosto número dos mil ochocientos trein-

12. ta y cinco de la ciudad de Quito.- La descripción del -

13. inmueble que aporta el señor Mayor Jorge Román Hinostro-

14. za, para la suscripción y pago de la parte del capital

15. social de la compañía; y que el ha tomado a su cargo, -

16. es la siguiente.- D E S C R I P C I O N E HISTORIA

17. DE DOMINIO DEL BIEN RAIZ QUE ES MATERIA DEL APOORTE.-El

18. inmueble de actual propiedad del señor Mayor de la Fuer-

19. za Aérea Ecuatoriana, en retiro, Jorge Enrique Román -

20. Hinostroza, y que aporta a la compañía que se constituye

21. mediante esta escritura pública, consiste en un solar

22. vacío.- El predio urbano en mención, está ubicado en la

23. jurisdicción de la parroquia urbana Benalcázar, de la

24. ciudad de Quito, cabecera cantonal del canton homónimo

25. en la provincia de Pichincha; y está ubicado en la Ave-

26. nida Diez de Agosto número dos mil ochocientos treinta

27. y cinco.- La superficie, los linderos y las medidas del

28. solar son los siguientes: SUPERFICIE TOTAL: ochocientos



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

0930 10:11

9

sesenta y dos metros cuadrados sesenta y cinco decímetros

cuadrados.- LINDEROS Y MEDIDAS: N o r t e, con la longitud de treinta y cinco metros, cincuenta centímetros,

con la calle Daniel Hidalgo; S u r, con propiedad de

TECNICEPSA, con la longitud de treinta y cinco metros, cincuenta centímetros; E s t e, la longitud de veinte

y cuatro metros, treinta centímetros, propiedades particulares; y, O e s t e, la longitud de veinte y cuatro

metros, treinta centímetros, con la Avenida Diez de -

Agosto.- La historia de dominio de la raíz es la siguiente:

te: el señor Mayor Jorge Enrique Román Hinojosa, adquirió

la propiedad de la totalidad del inmueble, como cuerpo

cierto y determinado, por compra que del mismo la efectuó

a sus anteriores propietarios señores José Javier

Casares Vergara y Luis Humberto Casares Vergara, y que

consta en la escritura pública que autorizó el doctor

Manuel José Aguirre, Notario Público Décimo Octavo del

Cantón Quito, el día veinte y nueve de agosto de mil no-

vecientos setenta y ocho; inscrita en el Registro de la

Propiedad de Quito, el día veinte y siete de septiembre

de mil novecientos setenta y ocho.- D E C L A R A C I O N

S E G U N D A.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE

QUE CONSTITUYE EL APOORTE EN ESPECIE.- El señor Mayor

Jorge Román Hinojosa, en pago de la cantidad de UN

MILLON CIENTO VEINTE MIL SUCRES (S/. 1'120.000,00) que

es el valor total de las un mil ciento veinte acciones

que ha suscrito, por sus propios derechos, para integrar

el capital de la compañía que se está constituyendo me-

diante la presente escritura pública, aporta, a favor de la nueva compañía, la especie consistente en el bien inmueble que se ha descrito, pormenorizadamente, en la primera declaración de esta minuta; y por lo tanto transfiere el dominio de dicha raíz, a favor de la nueva compañía, estimando que su valor justo es el que acaban de señalar.- La transferencia de dominio la efectúa el señor Mayor Jorge Román Hinostroza, de modo libre y voluntario, y sin reservarse absolutamente nada del inmueble para sí, declarando que la transferencia de dominio que realiza, en este momento, conlleva a su separación definitiva de la propiedad y posesión de todo lo que constituye el inmueble; y por lo tanto, al mismo tiempo, pone a las órdenes de la nueva compañía, el bien aportado, para que ésta empiece a usar y a disponer de él, cual en derecho, como nueva propietaria, le corresponde.- D E C L A R A C I O N T E R C E R A.- La señora Marcia Troya Mora de Róman, de modo totalmente libre y voluntario, comparece para declarar que consiente, sin ninguna limitación, en el aporte que del inmueble de la calle Diez de Agosto, ha efectuado su cónyuge, Mayor Jorge Enrique Román Hinostroza, para pagar las acciones que ha suscrito en el capital social de la compañía que se constituye en esta escritura pública; y este consentimiento lo manifiesta, de modo expreso, toda vez que el inmueble aportado lo adquirió, el aportante, en estado de casado con la declarante, y por lo tanto, pertenece al patrimonio de la sociedad conyugal que entram-



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

bos tienen formada.-DECLARACION CUARTA.- AVALUO Y ACEPTA-

CION DEL APOORTE EN ESPECIE.- Los accionistas fundadores de

la Compañía Anónima "INMOBILIARIA ROMTRO S.A." señores Ca-

pitan de la Fuerza Aérea Ecuatoriana en retiro, Gustavo Gue-

vara Vaca; señor Marcelo Troya Mora; señor Jaime Martínez

Jara y señor Doctor Angel Duarte Valverde, declaran que es-

timan, el bien aportado, en un MILLON CIENTO VEINTE MIL SU-

CRES.-Los mismos accionistas, seguidamente, declaran expre-

samente y de modo también totalmente libre y voluntario, que

aceptan la transferencia de dominio que, para pagar el capi-

tal que ha suscrito, ha efectuado el accionista, señor Ma-

yor Jorge Román Hinostroza.-En efecto, los accionistas, Ca-

pitán Gustavo Guevara Vaca; señor Marcelo Troya Mora; señor

Jaime Martínez Jara y doctor Angel Duarte Valverde, decla-

ran, por unanimidad que estan totalmente de acuerdo con el

avalúo asignado a la raíz; avalúo que ha sido efectuado por ^{xx}

todos los accionistas de la Nueva Compañía; toda vez que

estiman que tal avalúo corresponde a la realidad.-Por lo

tanto declaran que aceptan el aporte en especie realizado

por el mentado accionista, señor Mayor Jorge Román Hinostro-

za, por el valor que se ha indicado antes, esto es, por un

millón ciento veinte mil sucres (S/. 1'120.000,00).-DECLA-

RACION QUINTA.-EXPENSAS.-Las expensas que cause la transfe-

rencia del aporte en especie a la compañía las sumirá el

aportante.-DECLARACION SEXTA.-El señor Mayor Jorge Román

Hinostroza, declara que la raíz, cuyo dominio ha transferido

a la Compañía que se está formando, mediante la presente es-

critura pública, no está prohibida de enajenar, ni está hi-

potacada ni embargo, ni tiene cargas o gravámenes que de

modo alguno limitare u obstaculizare su libre uso, goce y posesión.-No obstante todo lo cual se obliga al saneamien-

to en los términos legales.-CLAUSULA QUINTA y FINAL.-CON-
CLUSION.- Díguese señor Notario, dar cumplimiento a las

formalidades legales para la perfecta validez de esta es-
critura copiar el certificado conferido por el Banco de

Los Andes, acreditando el depósito del capital pagado por
los accionistas que suscribieron acciones para pagar su

valor en dineros y obtener las inscripciones respectivas

de la misma, una vez que la Superintendencia de Compañías
del Ecuador, haya aprobado la formación de esta nueva Com-

pañía.-firmado) Doctor Angel Duarte Valverde, Registro tre in

tidos del Colegio de Abogado de Guayaquil".- Hasta aquí

la minuta que queda elevada a escritura pública con todo

el valor legal.-Y leída que les fué íntegramente la presen-

te escritura a los comparecientes por mí el Notario se ra-

tifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual

doy fe.- firmado) Gustavo Guevara Vaca, Céd. Idt. No.

17.0136217-8.- f) Jaime Martínez Jara, Céd. Idt. No. 17-

0221722-3.- f) Marcelo Troya Moara, Céd. Idt. No. 17-010

9571-1.- f) Doctor Angel Duarte Valverde, Céd. Idt. No.

09.0072906-2.- f) Jorge Román Hinostroza, Céd. Idt. No.

17-0252163-2.-f) Marcia Troya Mora de Román, Cédula de

Identidad No. 17-0218991-9.- firmado) EL NOTARIO SEGUN

DO DEL CANTON QUITO, Doctor José Vicente Troya Jara-

millo .- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S

BANCO DE LOS ANDES - Quito - Ecuador.-Quito, a Febre-



Vicente Troya J.
Notario 2a.

ro doce de mil novecientos setenta y nueve.- CERTIFICA-
CION.- Por la presente certificamos que se ha depositado
en nuestra Institución la cantidad de cuatro mil sucres
en la cuenta de integración de Capital, para constitución
de la Sociedad Anónima, que se denominará: INMOBILIARIA
ROMTRO.S.A., de acuerdo al siguiente detalle: Capitan,
Gustavo Guevara V.- Un mil sucres (S/. 1.000,00).- Señor
Jaime Martínez J.- Un mil sucres (S/. 1.000,00).- Señor
Marcelo Troya M.- Un mil sucres (S/. 1.000,00).- Señor
Angel Duarte Valverde.- Un mil sucres (S/. 1.000,00).-
VALOR TOTAL: Cuatro mil sucres (S/. 4.000,00).- Debemos
aclarar que este depósito permanecerá en poder de esta
Entidad hasta que la Sociedad en mención quede legalmen-
te constituida.- Atentamente, firmado) Por el Banco de
Los Andes René Luna M- Asistente de Gerencia.- (Hay un se-
llo).- Quito DOCE de Febrero de mil novecientos setenta
y nueve.- Señor Doctor Telmo ANDRADE.- Registrador de la
Propiedad.- Ciudad.- Distinguido señor: Por la presente
solicito a usted, muy comedidamente se digne conferir cer-
tificación de historia de dominio por quince años del in-
mueble de actual propiedad del Mayor Jorge Román Hinostro-
za, situado en la Avenida Diez de Agosto número dos mil
ochocientos treinta y cinco, parroquia Benalcázar de Qui-
to.- El actual propietario compró este terreno a los se-
ñores José Casares y Luis Casares Vergara por escritura
que autorizó el Notario Doctor Manuel Aguirre, el veinte
y nueve de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, ins-
crita en el Registro a su cargo el veinte y siete de sep-

tiembre de mil novecientos setenta y ocho.- Certificado
de Gravámenes.- firmado) Jaime Martínez Jara.- El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal
forma tiene a bien certificar que revisados los Registros
de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos sesenta y cuatro, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al predio referido en la petición
situado en la parroquia Benalcázar, de este Cantón, adquirido por JORGE ROMAN HINOSTROZA, casado, mediante compra a José Jayier Casares Vergara y otros, según escritura celebrada el veinte y nueve de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario doctor Manuel José Aguirre, inscrita el veinte y siete de Septiembre del mismo año; éstos adquieren por herencia de María Carolina Vergara, en virtud del testamento protocolizado el trece de Agosto de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinte de los mismos mes y año; habiendo el causante adquirido en mayor extensión por adjudicación hecha en la partición de los bienes dejados por Michaela Adrián de Vergara, el siete de Julio de mil novecientos veinte y cinco; ante el Escribano Luis Paredes Rubianes, inscrita el veinte y tres de los mismos mes y año; no se encuentra por estos datos, ningún gravamen hipotecario.- También se hace constar que no está embargado ni prohibido de enajenar.- Quito, catorce de Febrero de mil novecientos setenta y nueve, las ocho de la mañana.- firmado)



Vicente Toranzo I.
NOTARIA 2a.

El Registrador de la Propiedad, Doctor Raúl Navas-(Hay un sello).- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- Nombre:

Román Hinostroza Jorge Enrique.- Cédula de Identidad: -

170252163-2.- Tributaria No. 003993.- Libreta Militar:

en S.P.-Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Quito.-

Calle 10 de Agosto 4088.-firma del solicitante.- Quito

a 2 de Febrero de 1.979.- La Jefatura Provincial de Re-

caudaciones de Pichincha.- CERTIFICA: Que revisados los

archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en -

esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al

Fisco en esta Provincia.- firmado) José Cabezas Pastor-

Recaudador Especial de Pichincha.- CERTIFICADO DE NO ADEU-

DAR AL FISCO.- Nombre: Martínez Jara Jaime Raúl.- Cédu-

la de Identidad No. 17-0221722-3.- Tributaria No.016824.-

Libreta Militar No.380068.- Nacionalidad Ecuatoriana.-

Domicilio Quito Panamericana Norte S/n.- firmado) El

Solicitante.- Quito a seis de Febrero de mil novecientos

setenta y nueve.- La Jefatura Provincial de Recaudacio-

nes de Pichincha.- Certifica: Que revisados los archivos

de títulos de crédito pendientes de cobro en este Jefa-

tura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en

esta Provincia.- firmado) José Cabezas Pastor-Recaudador

Especial de Pichincha.- (Hay un sello).- CERTIFICADO DE

NO ADEUDAR AL FISCO.- Nombre: Guevara Vaca Gustavo Alber-

to.-Cédula de Identidad No.17-0136217-8.- Tributaria No.

011819.- Libreta Militar en Servicio Pasivo.-Nacionali-

dad Ecuatoriana.- Domicilio: Quito, Panamericana Norte -

S-n. firmado) El Solicitante.- Quito , a seis de Febrero

de mil novecientos setenta y nueve.- La Jefatura Provin-
cial de Recaudaciones de Pichincha.- Certifica: Que re-
visados los archivos de títulos de crédito pendientes
de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta co-
mo deudor del Fisco, en esta Provincia.- firmado) José
Cabezas Pastor-Registrador Especial de Pichincha.- (Hay
un sello).- CERTIFICADO.- SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS.- Ruego a usted, conferir al pie de la presen-
te, certificación como es verdad, que el señor doctor -
Angel Duarte Valverde, no es deudor de Impuesto Fisca-
les, por ningún concepto a la presente fecha, atentamen-
te, firmado) Angel Duarte Valverde.- PARA COMPANIA: La
Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certifica que el
señor Doctor Duarte Valverde Angel Augusto, poseedor de
las cédulas de identidad número 09-0072.906-2, Tributa-
ria No. 000083, no adeuda impuestos en esta Jefatura a
la fecha.-Guayaquil a seis de Febrero de mil novecientos
setenta y nueve.- firmado) Almagro Velasquez Cavallos
Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello).- PA-
GOS.- TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO.- El señor Inmobilia-
ria Rontro S.A. Dirección: Benalcázar, la suma de once
mil doscientos sucres, en concepto de Alcabala en Aporte
a Constitución de la Compañía, otorga Mayor Jorge Román
Hinojosa, sobre un millón ciento veinte mil sucres, -
ante el Notario Doctor Treja.- Quito abril veinte de mil
novecientos setenta y nueve.- firmado) EL TESORERO.- EN
PRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE.- Impuesto del uno por
ciento adicional a las Alcabalas para Agua Potable.- Re-

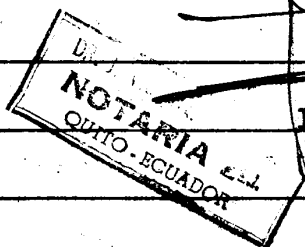


J. Vicente Troya J.
NOTARIA 3a.

Recibí de Inmobiliaria Romtro S.A. la suma de cuatro mil
cuatrocientos ochenta sucres, en concepto del impuesto
arriba indicado, sobre la cantidad de un millón ciento
veinte mil sucres, valor del contrato de Aporte a Compa-
ña, del inmueble ubicado en la parroquia Benalcázar de
este Cantón, que otorga Mayor Jorge Román Hinostroza, ce-
lebrada ante el Notario Doctor Troya.- Quito a veintitres
de abril de mil novecientos setenta y nueve.- firmado)
EL TESORERO.- (Hay un sello).- CONSEJO PROVINCIAL DE PI-
CHINCHA.- Impuesto del uno por ciento adicional a las Al-
cabalas.- Recibí de Inmobiliaria Romtro S.A. la suma de
cuatro mil cuatrocientos ochenta sucres, por concepto de
aporte a Constitución de Compañía de inmueble, que otor-
ga Jorge Román Hinostroza, ubicado en la parroquia Benal-
cázar de este Cantón, por el valor de un millón ciento
veinte mil sucres (60% descuento).- Quito a veinte y -
cinco de abril de mil novecientos setenta y nueve.- fir-
mado) EL TESORERO:- (Hay un sello).- JUNTA DE DEFENSA -
NACIONAL- ALCABALAS.- Quito a veinte y tres de abril de
mil novecientos setenta y nueve.- Recibí de la Compañía
Inmobiliaria Romtro S.A. la cantidad de dos mil doscien-
tos cuarenta sucres, por el impuesto del medio por cien-
to para Defensa Nacional, por un contrato de venta, de
terreno APORTE A CONSTITUCION, que otorga Mayor Jorge -
Román Hinostroza, a favor de Inmobiliaria Romtro, situa-
do en la parroquia Benalcázar de este Cantón, por la can-
tidad de un millón ciento veinte mil sucres.- firmado)
El Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa

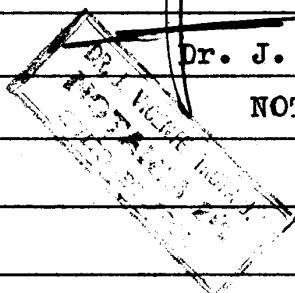
Nacional.--(Hay un sello).--

Se otorgó ante mí y en fe de ello
confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, firmándola en
Quito a primero de Junio de mil novecientos setenta y
nueve.--



Dr. J. Vicente Troya J.-
NOTARIO SEGUNDO.--

RAZON: Cumpliendo lo ordenado por el señor Superintenden-
te de Compañías en su Resolución No. 8429 de fecha 2 de
Julio de 1979, tomé razón de la aprobación constante -
en dicha Resolución, al margen de la escritura de Cons-
titución de INMOBILIARIA ROMTRO S.A. celebrada ante mí
el 16 de Mayo de 1.979.--Quito a 3 de Julio de 1979.--



Dr. J. Vicente Troya J.-
NOTARIO SEGUNDO.--

RAZON DEL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Don es



1 - Esta fecha queda inscrita la Resolución número ocho mil cuatrocientos
2 veinte y nueve, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de -
3 dos de Julio de mil novecientos setenta y nueve, bajo el número 1034 del
4 Registro Mercantil, tomo 110.- Queda archivada la segunda copia certificada
5 da de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA -
6 ROMERO S.A.", otorgada el 16 de Mayo de 1979, ante el Notario Segundo de
7 este Cantón, Dr. José Vicente Troya; se da así cumplimiento a lo dispuesto
8 en el Art. cuarto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido
9 en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial
10 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Repertorio bajo el número
11 18271.- Quito, a trece de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve.-
12 Subreborrado " -ta", vale.- LA REGISTRADORA. *Aracelis E. Gálvez*

