Nelson

-6 OCT 82 28

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

N.R.

ESCRITURA RECTIFICATORIA DE LOS AUMENTOS DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".-

CUANTIA INDETERMINADA.-

Dí 4 Copias.-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a los TREINTA días del mes de JUNIO- de mil novecientos ochenta y dos, ante mi, Doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda de este Cantón, comparecen:- Por una parte, el señor don - Marcelo Troya Mora,- en su calidad de Gerente y como tal representante legal de la Compañia Anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", conforme consta de- la copia certificada del nombramiento que se- acompaña a la presente escritura como documento habilitante.- Y, por otra parte, comparecen el Mayor de la Fuerza Aérea Ecuatoriana en- servicio pasivo, Jorge Román Hinostroza, por sus propios derechos; y, su cónyuge señora - doña Marcia Troya Mora de Román.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; de estado civil casados, mayores de edad, capaces para contratar y contraer cualesquier clase de obligaciones, a quienes de conocerles doy fe, y me piden ele-

var a escritura pública el contenido de la si-
guiente minuta que hoy me presentan y que di
ce como sigue:- S E Ñ O R N O T A R I O .-
Sírvase usted autorizar, en el protocolo de es
crituras públicas, a su cargo, una en la que-
consten las declaraciones que se determinan en
las cláusulas que siguen, de esta minuta; rela
cionadas con tres escrituras públicas de aumen
to de capital y reforma de Estatutos de una -
compañía en la que consta también una nueva -
reforma de los mismos Estatutos.- C L A U
S U L A P R I M E R A :- Comparecen al-
otorgamiento de la presente escritura pública,
por una parte, el señor Marcelo Troya Mora,
en su calidad de representante legal de la com
pañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A."
como su Gerente, de acuerdo a lo que, al res-
pecto, disponen los Estatutos de la compañía.-
El señor Marcelo Troya Mora acredita la cali-
dad invocada con la nota de su nombramiento
que acompaña, para que se inserte su texto en-
la presente escritura pública; y, por otra par
te, comparecen el Mayor de la Fuerza Aérea-
Ecuatoriana, en servicio pasivo, Jorge Román
Hinostroza, por sus propios derechos, y en com
pañía de su cónyuge señora Marcia Troya Mora-
de Román.- El representante legal de la com-
pañía " INMOBILIARIA ROMTRO S.A." deja cons-

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

tancia de que todos los accionistas de la empresa, y todos los comparecientes, son ecuatorianos.- C L A U S U L A S E G U N D A :- Por escritura pública que autorizó el Doctor - José Vicente Troya Jaramillo, Notario Público Segundo de Quito, el día diez y seis de Mayo- de mil novecientos setenta y nueve, inscrita- en el Registro Mercantil de Quito, el día trece- de Noviembre del mismo año de mil novecientos setenta y nueve, se constituyó la Compañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A."-. El capital de la compañía es de UN MILLON CIENTO VEINTE Y CUATRO MIL SUCRES, y se encuentra totalmente pagado a la presente fecha.- C L AUSULA T E R C E R A :- La Junta general extraordinaria de accionistas de la compañía- anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A." reunida el día siete de Octubre de mil novecientos- ochenta y uno, con la concurrencia de accionistas que representaron la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la citada compañía,- resolvió, por unanimidad de los votos presentes aumentar el capital de la misma, en DOS MILLONES CUATRO CIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES, por manera que el nuevo capital de- la compañía pasaría a ser de TRES MILLONES SEIS CIENTOS VEINTE Y TRES MIL SUCRES; quedando aclarado, expresamente, que este au-

mento de capital se pagaría con aporte de un-
inmueble, por parte de uno de los accionistas.-
En la referida sesión de junta general, ade-
más, se facultó al Gerente de la compañía, pa
ra que, como su representante legal otorgue la
escritura pública contentiva de la citada refor
ma estatutaria; se de cumplimiento a las for
malidades necesarias para el objeto.- C L A U
S U L A C U A R T A :- El representante
legal de la compañía " INMOBILIARIA ROMTRO
S.A." otorgó la escritura pública de reforma-
de los Estatutos de la compañia, en los términos
de lo resuelto por la Junta General extraordi
naria de accionistas del día siete de Octubre
de mil novecientos ochenta y uno, ante el Nota
rio Público Segundo Encargado del cantón Qui-
to, Doctor Jorge Machado Cevallos, el día cua
tro de Enero de mil novecientos ochenta y dos.-
C L A U S U L A Q U I N T A :- " EL BANCO
DEL PACIFICO ", para limitar las hipotecas -
abiertas que gravan el inmueble aportado por-
el Mayor Jorge Román Hinostroza a favor de la
compañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A. "
determinó, oportunamente, el valor exacto de los
créditos que adeudaba el Mayor Jorge Román Hi-
nostroza a dicho Banco y que serían tomados a -
su cargo por " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".-
Y, como el valor total de tales créditos según-

-6 OCT 82 4 30

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

la liquidación que el Banco practicó en el mes de Enero de mil novecientos ochenta y dos, - difería de la primera liquidación que el Banco preparó en el mes de Octubre de mil novecientos ochenta y uno; era menester rectificar, en los términos de la nueva liquidación, lo resuelto por la Junta General de accionistas de la compañía " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", y celebrada el día siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- La nueva junta general de accionistas de la citada compañía, - efectuada el día seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, resolvió autorizar al representante legal de la empresa, pra que otorgara una nueva escritura pública en la que se rectificara el avalúo total asignado al inmueble que aportó el Mayor Jorge Román Hinostroza, con vista de la nueva liquidación de los crédi tos hipotecarios presentada por el " BANCO DEL PACIFICO ".- Dicha liquidación fue la siguiente:-

Préstamos:-	Fecha de Escritura.-	Por vencer (saldo capital reducido a 31 Dic. 1.981.-)	Vencido (Dividendo de Dic. 1.981).-
500331	Sept.12/80	1'150.970,37	213.566,25
500352	Nov. 27/80	1'275.267,87	94.392,93
500380	Marz.10/81	3'560.649,92	353.973,47

500352	Nov.27/80	1'275.267,87	94.392,93
500380	Marz.10/81	3'560.649,92	353.973,47
500409	Jul.3/81	1'913.679,39	312.740,61
500420	Sep. 29/81	2'057.298,60	336.211,40
TOTALES:-		9'957.866,15	1'310.884,66

CLAUSULA SEXTA:- Supuestos los antecedentes que se han determinado antes y en cumplimiento de lo resuelto por la junta general extraordinaria de accionistas de la compañía anónima "INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", efectuada el seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, el señor Marcelo Troya Mora, como representante legal de la citada compañía, por escritura pública otorgada el dia tes de Junio de mil novecientos ochenta y dos, ante la Doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Pública Segunda de Quito, rectificó la escritura pública de aumento de capital y reforma de Estatutos de la compañía, otorgada el día cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Público Segundo Encargado del Cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, en lo que se refiere al avalúo total asignado al inmueble de las calles Amazonas, entre Cordero y Calama, de la ciudad de Quito, aportado en dicha escritura publica por el Mayor Jorge Román Hinostroza, para pagar el aumento de capital suscrito por éste.- El nuevo avalúo-

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

que la junta general extraordinaria de accio
nistas de la compañía estableció para el inmue
ble fue el de TRECE MILLONES SETECIENTOS
SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUEN
TA SUCRES; y OCHENTA Y UN CENTAVOS; y
en este sentido, se otorgó la escritura pública
citada del tres de Junio de mil novecientos o-
chenta y dos.- Al otorgamiento de la misma-
escritura pública, compareció el Mayor Jorge-
Román Hinostroza, en unión de su cónyuge seño
ra Marcia Troya Mora de Román, para declarar
que aceptaban el nuevo avalúo de TRECE MILLO
NES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETE
CIENTOS CINCUENTA SUCRES y OCHENTA Y
UN CENTAVOS, asignado para el inmueble que-
han aportado a favor de la compañía " INMOBI
LIARIA ROMTRO S.A.", toda vez, que en dicho
valor, el Mayor Jorge Román Hinostroza esti
mó la referida raiz en el transcurso de la jun
ta general de accionistas que la compañia cele-
bró el seis de Marzo de mil novecientos ochen
ta y dos.- Con este motivo, el Mayor Jorge
Román Hinostroza, dejó constancia que iría-
a recibir acciones por la diferencia entre el -
valor del bien que es de TRECE MILLONES SETE
CIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS
CINCUENTA SUCRES, OCHENTA Y UN CENTA-
VOS y el monto al que ascendían las obligacio-

nes hipotecarias que eran, según la liquida-
ción del Banco, del mes de Enero de mil nove
cientos ochenta y dos, de ONCE MILLONES
DOS CIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIEN
TOS CINCUENTA SUCRES; OCHENTA Y UN CEN
TAVOS, siendo esta diferencia la cantidad de-
DOS MILLONES CUATRO CIENTOS NOVENTA Y
NUEVE MIL SUCRES.- C L A U S U L A S E P
T I M A :- Se deja constancia que el mismo -
día tres de Junio de mil novecientos ochenta y
dos, y ante la misma Notaria Segunda del Can
tón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines,
los representantes legales de la compañía " IN
MOBILIARIA ROMTRO S.A." y del Banco del-
Pacífico S.A." Sucursal en Quito, otorgaron-
otra escritura pública, por medio de la cual de
jaron sin efecto una escritura pública que am
bas personas jurídicas habían otorgado el día
cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta
y dos, ante el Notario Público Segundo Encar-
gado del cantón Quito, doctor Jorge Machado-
Cevallos.- C L A U S U L A O C T A V A :-
Por falta de una oportuna información, los accio
nistas de la compañía " INMOBILIARIA ROMTRO
S.A." no conocieron, a tiempo, que los prés-
tamos concedidos por el Banco del Pacífico S.A.,
Sucursal en Quito, a favor del Mayor Jorge-
Román Hinostroza y garantizados con hipotecas-

-6 OCT 82 6 32

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

del inmueble de la calle Amazonas de Quito, aportado por el Mayor Jorge Román Hinostroza a " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", por pagos efectuados por éste, se habían reducido, al treinta y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno a la cantidad de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHO CIENTOS SESENTA Y SEIS SUCRES, QUINCE CENTAVOS, de acuerdo a la siguiente demostración:----------

PRESTAMOS N°s.	POR VENCER SALDO CAPITAL REDUC; DIC:/81.-
50331	S/ 1'150.970,37
500352	1'275.267,87
500380	3'560.649,92
500409	1'913.679,39
500420	2'057.298,60
T O T A L :-	9'957.866,15

La demostración que antecede ha sido transcrita de la minuta preparada por el propio Banco, y que consta en la escritura pública que autorizó la Doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda del Cantón Quito, el día tres de Junio de mil novecientos ochenta y dos; escritura ésta, requerida por la Ley de Compañias, en tanto contiene la limitación de hipotecas abiertas, con determinación de sus respectivas cuantías; y contiene también la autorización del Banco a-

- creedor hipotecario, a favor de los cónyuges-
señores Mayor Jorge Román Hinostroza y señora Mar-
cela Troya Mora de Román, para que éstos pue
dan, válidamente, aportar el dominio de su in-
mueble de la calle Amazonas de la ciudad de-
Quito; para que se incorpore al patrimonio de -
la compañía " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.". -
C L A U S U L A N O V E N A :- Supuestos
estos nuevos antecedentes, la Junta general -
extraordinaria de accionistas de la compañía-
anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", que-
se reunió en la ciudad de Quito el día cuatro de
Junio de mil novecientos ochenta y dos, resol
vió modificar la decisión para aumentar el ca-
pital social de la compañía, exclusivamente-
en lo que se refiere al aumento de capital sus-
crito y pagado por el accionista Mayor Jorge -
Román Hinostroza; en el sentido de que el capi-
tal a aumentarse sería el que provenga de la-
diferencia entre el avalúo asignado para el in-
mueble en la junta general extraordinaria de -
accionistas que se reunió el día seis de Marzo-
de mil novecientos ochenta y dos, y el valor-
total de las deudas hipotecarias que el mismo-
Mayor Jorge Román Hinostroza mantenía a favor
del " BANCO DEL PACIFICO S.A.", Sucursal-
de Quito, al día treinta y uno de Diciembre-
de mil novecientos ochenta y uno, más una en-

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

trega en efectivo que el Mayor Jorge Román Hinostroza efectuó en la misma junta general de accionistas del cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos; el resultado de la resta de ambos valores es el de TRES MILLONES OCHO CIENTOS NUEVE MIL OCHO CIENTOS OCHENTA Y CUATRO SUCRES, SESENTA Y SEIS CENTAVOS, según la siguiente demostración:-

AVALUO ESTABLECIDO PARA EL INMUEBLE	S/ 13'767.750,81
MONTO TOTAL DE LAS DEUDAS HIPOTECARIAS AL 31 de DICIEMBRE DE 1.981	9'957.866,15
DIFERENCIA	3'809.884,66
MAS ENTREGA EN EFECTIVO, efectuada por el Mayor Jorge Román Hinostroza, accionista de la compañía.-	115,34
	3'810.000,oo

VALOR TOTAL DEL CAPITAL QUE SE RESOLVIO AUMENTAR, en la junta general de accionistas del cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos: TRES MILLONES OCHO CIENTOS DIEZ MIL SUCRES.- C L A U S U L A D E C I M A :- El señor Marcelo Troya Mora, como representante legal de la compañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", por medio de la presente escritura pública declara que rectifica las escrituras públicas de aumento de capital y reforma de Estatutos de la compañía, otorgadas, la primera el día cuatro de Enero de mil

novecientos ochenta y dos, ante el Notario Público Segundo Encargado, del cantón Quito, - Doctor Jorge Machado Cevallos, y, la segunda otorgada ante la Doctora Ximena Moreno de- Solines, Notaria Pública Segunda, del cantón Quito, el dia tres de Junio de mil novecientos ochenta y dos. - Las rectificaciones versan sobre los siguientes particulares:- a).- El avalúo asignado para el inmueble aportado por el accionista Mayor Jorge Román Hinostroza, - sigue siendo de trece millones setecientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta sucres, ochenta y un centavos; y, b).- El capital a - aumentarse es de TRES MILLONES OCHO CIENTOS DIEZ MIL SUCRES, aumento que ha sido suscrito y pagado por el Mayor Jorge Román Hinostroza, de acuerdo a la siguiente demostración:-

DIFERENCIA entre el avalúo asignado al inmueble y las deudas hipotecarias a favor del Banco del Pacifico S.A., Sucursal de Quito.-	S/ 3'809.884,66
PAGO EN EFECTIVO que efectúa el mismo accionista.-	115,34
	S/ 3'810.000,oo

Por lo tanto, el compareciente declara que- quedan expresamente reformados los Estatutos- de la compañía, en lo que se refiere al artícu-

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

culo cuarto de los mismos, en los términos de las actas de los días siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno; seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos y cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos, cuyo texto será el siguiente:- A R T I C U L O C U A R T O :- Ca p i t a l :- El capital suscrito y pagado de la compañía es de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES, representado por cuatro mil novecientas treinta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas consecutivamente de la cero cero cero uno hasta la cuatro mil novecientas treinta y cuatro, inclusive, y emitidas en títulos, debidamente suscritos por el Presidente y Gerente de la compañía; y que pueden representar una o más acciones.- El capital con el que fundó la compañía fue el de UN MILLON CIENTO VEINTE Y CUATRO MIL SUCRES, representado por un mil ciento veinte y cuatro acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, numeradas, consecutivamente, del cero cero cero uno hasta la un mil ciento veinte y cuatro, inclusive.- Este capital fue aumentado en TRES MILLONES OCHO CIENTOS DIEZ MIL SUCRES, por resoluciones que la junta general extraordinaria de accionistas adoptó en sesiones-

que efectuó los días siete de Octubre de mil-
novecientos ochenta y uno; seis de Marzo de-
mil novecientos ochenta y dos y cuatro de Ju
nio de mil novecientos ochenta y dos.- El au
mento de capital indicado está representado-
por tres mil ocho cientos diez acciones ordi
narias y nominativas, de un mil sucres cada
una; numeradas desde la un mil ciento veinte
y cinco hasta la tres mil ocho cientos diez, in-
clusive.- C L A U S U L A D E C I M A
P R I M E R A :- El Mayor Jorge Román Hinos
troza, en unión de su cónyuge Marcia Troya Mo
ra de Román, comparecen para declarar que-
confirman su expresa decisión para aportar-
el inmueble de su exclusiva propiedad consisten
te en terreno y edificación, de la Avenida Ama
zonas entre las calles Cordero y Calama, en la-
ciudad de Quito, a favor de la compañía anóni
ma " INMOBILIARIA ROMTRO S.A. ", para pa-
gar parte del aumento del capital que han sus
crito, parte del aumento que vale TRES MI
LLONES OCHO CIENTOS NUEVE MIL OCHO CIEN
TOS OCHENTA Y CUATRO SUCRES, SESENTA Y
SEIS CENTAVOS y que proviene de la diferencia-
entre el avalúo asignado al inmueble por la jun
ta general de accionistas de la compañía y el-
total de las cinco deudas hipotecarias, que los-
declarantes mantienen a favor del " BANCO DEL

-6 OCT 82 35

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

PACIFICO S.A.", Sucursal de Quito; mientras que el saldo del aumento de capital equivalente a CIENTO QUINCE SUCRES, TREINTA Y CUATRO CENTAVOS, ha sido pagado de contado por los mismos declarantes, en la Junta General de accionistas que se reunió el día cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos.- C O N C L U S I O N :- Dígnese, señor Notario, dar cumplimiento a las formalidades que son necesarias para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública y dignese copiar, a continuación, de esta minuta, los siguientes documentos habilitantes:- P r i m e r o :- Nota de Nombramiento del representante legal de la compañía " INMOBILIARIA ROMTRO S.A."; y segundo :- Copia certificada del acta de la Junta General extraordinaria de accionistas de la empresa, celebrada el día cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos.- firmado).- Doctor Angel Duarte Valverde.- Abogado del Colegio de Abogados del Guayas con Registro número cero treinta y dos.- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S :- COPIA CERTIFICADA DE LA COMPULSA DE LA PROTOCOLIZACION DEL NOMBRAMIENTO OTORGADO POR " INMOBILIARIA ROMTRO S.A."; A FAVOR DE:- MARCELO TROYA MORA.- CUANTIA INDETERMINADA.-

Quito, a treinta de Abril de mil novecientos o-

chenta y uno.- Señor Marcelo Troya Mora.-
Ciudad.- Comunico a usted que la Junta Gene
ral Extraordinaria de Accionistas de la Compa
ñía "INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", celebra-
da el día de hoy, designó a usted como GEREN
TE de la misma, en reemplazo del Mayor Jorge
Román Hinostroza.- De acuerdo a los Estatutos
de la Empresa, el tiempo de duración de sus-
funciones es de cinco años.- La Compañía "IN
MOBILIARIA ROMTRO S.A.", fué constituída-
mediante escritura pública celebrada ante el
Notario Público de Quito, doctor José Vicente
Troya Jaramillo el día diez y seis de Mayo de-
mil novecientos setenta y nueve; inscrita en el-
Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo
el número setecientos diez, tomo ciento diez,
el día once de Julio de mil novecientos setenta
y nueve; y en el Registro Mercantil del mismo
cantón Quito, en el tomo ciento diez, bajo el
número diez y ocho mil dos cientos setenta y
uno del Repertorio, el día trece de Noviembre
de mil novecientos setenta y nueve.- Atenta-
mente, firmado).- Marcia Troya de Román.-
PRESIDENTA.- RAZON:- Acepto, en esta fe-
cha, el cargo de GERENTE de la Compañía anó
nima "INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".- Quito,
a treinta de Abril de mil novecientos ochenta-
y uno.- firmado).- Marcelo Troya Mora.-

-6OCT82 10 **36**

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

RAZON:- A petición del interesado protocolizo en mi registro de escrituras públicas del presente año, en una foja útil, el nombramiento que antecede.- La confiero en Quito, a veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y uno.- firmado).- El Notario doctor Jaime Nolivos Maldonado.- Se protocolizó ante mi y en fe de-ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, en Quito, a veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y uno.- firmado).- El Notario, doctor Jaime Nolivos Maldonado.- (Existe impreso un sello).- RAZON DE INSCRIPCION:- Con esta fecha queda inscrito el documento que antecede, bajo el número mil setecientos ochenta y tres del Registro de Nombramientos tomo ciento doce.- Quito, a tres de Junio de mil novecientos ochenta y uno.- REGISTRO MERCANTIL.- firmado).- El Registrador, doctor Gustavo García Banderas.- (Existe impreso un sello).- Es-fiel compulsa del original que se encuentra a-gregado a una escritura pública otorgada ante mi el tres de Junio de mil novecientos ochenta y dos como habilitante; y, en fe de ello confiero la presente, en dos fojas útiles, firmándola y -sellándola en la ciudad de Quito, a los veinte y nueve días del mes de Junio de mil novecientos-ochenta y dos.- firmado).- La Notaria, doctora Ximena Moreno de Solines.- (Existe impreso-

un sello).- C O P I A :- " ACTA DE LA SE-
SION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA
" INMOBILIARIA ROMTRO S.A. ", CORRESPON
DIENTE AL DIA CUATRO DE JUNIO DE MIL
NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.- En Quito, a
cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y
dos, a las ocho de la mañana, en el local de la
compañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO -
S.A. ", ubicado en las calles Sumaco número-
quinientos ochenta y Brasil, se reunen los ac-
cionistas de la citada compañía, a saber:- Ma
yor Jorge Román Hinostroza, por sus propios-
derechos y también por los que representa de-
sus hijos menores: Jorge, Alexander, Fabio-
y Carlos Román Troya, todos accionistas de la
empresa, con el objeto de:- a).- Resolver -
la ratificación de todas las resoluciones toma
das en Juntas Generales de Accionistas de sie-
te de Octubre de mil novecientos ochenta y uno
y seis de Marzo de mil novecientos ochenta y -
dos, excepto a lo que el monto de liquidación
de la obligación hipotecaria se refiere.- b).-
Resolver una nueva reforma de los Estatutos -
de la compañía, en relación con la reforma an
terior, exclusivamente en lo que se refiere al-
capital a aumentarse, con vista de la nueva li-
quidación de los créditos hipotecarios que gra-

-6OCT82 11 37

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

van dicho inmueble, enviada por el Banco del Pacífico; y b).- Resolver la forma de suscripción y de pago del nuevo capital social a aumentarse.- Concurren también los señores Marcia Troya Mora de Román, en su calidad de Presidenta de la compañía; y Marcelo Troya Mora, Gerente de la misma compañía.- La Presidenta de la empresa, consulta a los accionistas, presentes y representados respectos de los asuntos que irían a tratarse en la presente sesión, así como respecto de la decisión para instalarse en la presente sesión de junta general.- Los accionistas presentes y representados, y cuyas acciones totalizan el ciento por ciento del capital social de la compañía, consienten en que se lleve a cabo la presente sesión de junta general de accionistas.- Toda vez que existe la unanimidad prevista en la Ley tanto para la instalación de la presente sesión, como para los asuntos a tratarse en la misma, la señora Presidenta declara formalmente instalada la sesión.- Dirige la sesión la señora Marcia Troya de Román, en su calidad de Presidente de la empresa; y actúa como Secretario de la junta general, el señor Marcelo Troya Mora, Gerente de la compañía.- La señora Presidenta dispone que el Secretario de la Junta general forme la nómina de accionistas; y el Secretario

informa a la sala que asisten:- Mayor Jorge Román Hinostroza, propietario de una acción de un mil sucres; Jorge Román Troya, representado legalmente por su padre y representante legal, Mayor Jorge Román Hinostroza, propietario de tres cientas acciones de un mil sucres cada una; Alexander Román Troya, hermano del anterior y representado del mismo modo, propietario de dos cientas ochenta acciones de un mil sucres cada una; Fabio Román Troya, representado del mismo modo que sus hermanos, propietario de dos cientas setenta y dos acciones de un mil sucres cada una; y Carlos Román Troya, representado del mismo modo que sus hermanos, propietario de dos cientas setenta y un acciones de un mil sucres cada una.- Consiguientemente, se encuentra presente el ciento por ciento del capital social, suscrito y pagado de la empresa, que es de un millón ciento veinte y cuatro mil sucres, representado por un mil ciento veinte y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, por lo que hay quorum para la celebración de la presente sesión de junta general de accionistas.-

La señora Presidenta informa a la sala que como es de conocimiento de todos los accionistas, la junta general de accionistas que se reunió el día seis de Marzo de mil novecientos ochenta y-

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

dos, entre otros particulares resolvió establecer como nuevo avalúo del inmueble de propiedad del Mayor Jorge Román Hinostroza, aportado a la compañía, la cantidad de trece millones setecientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta sucres con ochenta y un centavos- (S/ 13'767.750,81).- Y, es el caso que, en vista de lo resuelto en la citada junta general de accionistas del seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, el representante legal- de la compañía " INMOBILIARIA ROMTRO S.A." otorgó la pertinente escritura pública de reforma y complemento de reforma de Estatutos de- la compañía, y que se había otorgado el cuatro- de Enero de mil novecientos ochenta y dos.- La nueva escritura pública fue autorizada por- la Doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria- Pública Segunda del Cantón Quito, el día tres- de Junio de mil novecientos ochenta y dos.- Simultáneamente, el representante legal del " BANCO DEL PACIFICO S.A.", Sucursal en Quito,- otorgó la escritura pública, ante la misma- Notaria, en vista de la cual limitó las hipotecas abiertas que gravan el inmueble aportado - y estableció que el monto total de la deuda hipotecaria que el Mayor Jorge Román Hinostroza- mantenía a favor del Banco del Pacífico S.A., Sucursal en Quito, al treinta y uno de Diciem-

bre de mil novecientos ochenta y uno, era sola
mente de nueve millones novecientos cincuenta
y siete mil ocho cientos sesenta y seis sucres
con quince centavos (S/. 9'957.866,15).- Lo
que se acaba de indicar determina un desfase
en relación con lo que se ha hecho constar ex-
presamente en la escritura pública de reforma
y complemento a la reforma de Estatutos de la
empresa, otorgada el día tres de Junio de mil
novecientos ochenta y dos, así como lo que se
ha resuelto en la Junta general de accionistas
del seis de Marzo de mil novecientos ochenta
y dos; y en la cual se conoció otro valor como
saldos de las deudas hipotecarias del Mayor
Jorge Román Hinostroza.- Es necesario, por
lo tanto, que la Junta general extraordinaria
de accionistas, una vez más, rectifique lo re-
suelto en las juntas generales de accionistas
de los días siete de Octubre de mil novecientos
ochenta y uno y seis de Marzo de mil novecientos
ochenta y dos, exclusivamente en lo que se re
fiere, en este caso, al aumento del capital so
cial de la empresa.- En este sentido, la seño
ra Presidenta de la compañía propone que la
junta general de accionistas resuelva aumen-
tar el capital de la compañía en tres millones
ocho cientos diez mil sucres (S/ 3'810.000,oo).-
La Junta general de accionistas, por un mil -

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

ciento veinte y cuatro votos, es decir por una
nimidad, resuelve aumentar el capital social
de la compañía en la cantidad de tres millones
ocho cientos diez mil sucres, aumento que es-
tará representado por tres mil ocho cientas-
diez acciones ordinarias y nominativas de nu
meración consecutiva a partir de la un mil cien
to veinte y cinco hasta la tres mil ocho cientos
diez inclusive, y de un mil sucres cada una.-
Enseguida el Gerente de la compañía pide que
los accionistas resuelvan la forma de suscri
bir y pagar este aumento; y los accionistas pre
sentes y representados, con excepción del Ma
yor Jorge Román Hinostroza, renuncian, expre
samente, al derecho que tendrían para suscri-
bir el aumento de capital que se ha resuelto -
efectuar en proporción a las acciones de que
son actualmente propietarios.- El Mayor Jor-
ge Román Hinostroza, a continuación propone
suscribir y pagar el aumento de capital resuelto
antes, del siguiente modo:- a).- En especie,
confirmando el aporte que ha resuelto efectuar-
desde hace mucho tiempo, del inmueble de su-
propiedad de la Avenida Amazonas entre las -
calles Calama y Cordero, en Quito, la cantidad-
de tres millones ocho cientos nueve mil ocho
cientos ochenta y cuatro sucres con sesenta y -
seis centavos (S/ 3'809.884,66) y que proviene-

de la diferencia entre el avalúo oportunamente asignado al inmueble, en la Junta general de accionistas del seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, y el valor total de las deudas hipotecarias contenido en la escritura pública que el Banco acreedor ha otorgado el día tres de Junio de mil novecientos ochenta y dos; y, b).- En dinero efectivo la cantidad de ciento quince sucres con treinta y cuatro centayos (S/ 115,34), que entrega, en este momento, a la caja de la compañía.- La Junta general de accionistas, por un mil ciento veinte y cuatro votos, es decir por unanimidad, resuelve aceptar la suscripción y forma de pago del aumento de capital de la empresa, en los términos propuestos por el accionista Mayor - Jorge Román Hinostroza.- Con este motivo la Junta General de accionistas resuelve declarar que confirma las resoluciones anteriores adoptadas en las juntas generales de los días siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno y seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos; excepto, exclusivamente, en lo que se refiere al monto total y a la forma de suscripción y de pago del aumento del capital social - de la empresa; aumento que será el que se acaba de resolver en la presente junta general de accionistas.- La Junta general de accionistas,

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

por unanimidad, es decir por un mil ciento - veinte y cuatro votos, resuelve autorizar al - representante legal de la compañía para que, con amplitud de atribuciones, otorgue una nueva escritura pública de reforma de los Estatutos de la compañía por aumento de capital de la - misma y en la que se rectifiquen también; en lo que fuere pertinente, las escrituras públicas contentivas de dichas reformas y que fueron - autorizadas, la primera por el Doctor Jorge - Machado Cevallos, Notario Público Segundo En cargado, del cantón Quito, el día cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y dos; y, la segunda por la Doctora Ximena Moreno de So lines, Notaria Pública Segunda, del Cantón Qui to, el día tres de Junio de mil novecientos o- chenta y dos.- Y, por haberse tratado todos los asuntos para los que los accionistas resol- vieron instalarse en esta sesión de junta gene- ral de accionistas, la señora Presidenta conce de un receso para que se elabore el acta res- pectiva.- Transcurrido el receso, la señora Presidenta reinstala la sesión y dispone que el Secretario de la junta general lea, en alta voz el texto del acta que precede, el mismo que, una vez leído, es aprobado, por todos los ac- cionistas presentes y representados, y con lo- que la señora Presidenta da por terminada esta-

sesión, a las diez y treinta minutos de la ma-
ñana, suscribiendo para constancia esta acta,
en unidad de acto, con el suscrito Secretario -
de la junta general, que certifica.- firmado).
Marcia Troya de Román, PRESIDENTA.- firma
do).- Jorge Román Hinostroza.- firmado).-
P. Jorge, Alexander, Fabio y Carlos Román
Troya - MAYOR JORGE ROMAN HINOSTROZA -
REPRESENTANTE LEGAL.- firmado).- Mar
celo Troya Mora - GERENTE SECRETARIO DE
LA JUNTA GENERAL.- CERTIFICO, que el tex
to del acta que antecede es fiel copia del acta -
que figura en el Libro de Actas de la compañía
anónima, "INMOBILIARIA ROMTRO'S.A.", a -
mi cargo y al que me remito en caso necesa-
rio.- Quito, veinte y cinco de Junio de mil no
vecientos ochenta y dos.- firmado).- Marcelo
Troya Mora GERENTE SECRETARIO DE LA JUN
TA GENERAL.- Hasta aquí la minuta que con sus
documentos habilitantes, queda elevada a escri
tura pública con todo el valor legal.- Para -
el otorgamiento de la presente escritura, se -
observaron todos los preceptos legales del ca-
so.- Y, leída que ha sido integramente la pre
sente escritura, por mi la Notaria a los com -
parecientes, éstos para constancia se ratifi -
can y firman conmigo, en unidad de acto, de -
todo lo cual doy fe; así como de que a la suscrip -

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

ción de la misma, los comparecientes me pre
sentaron sus respectivas cédulas de identidad,
de lo que también doy fe.- firmado).- Marce
lo Troya Mora.- Cédula de Identidad número
diez y siete-cero uno cero nueve cinco siete
uno-uno.- Cédula Tributaria número:- uno ocho
uno cinco siete nueve.- firmado).- Jorge Ro
mán Hinostroza.- Cédula de Identidad número
diez y siete-cero dos cinco dos uno seis tres-
dos.- firmado).- Marcia Troya Mora de Román.-
Cédula de Identidad número diez y siete-cero dos
uno ocho nueve nueve uno-nueve.- Cédula Tri
butaria número cero trés nueve nueve tres.- fir
mado).- La Notaria, doctora Ximena Moreno de
Solines.-

Se otorgó ante
mi, y en fe de ello confiero esta PRIMERA
COPIA, en catorce fojas útiles, firmándola en
Quito, a veinte y seis de Julio de mil novecien
tos ochenta y dos.-

Dra. Ximena Moreno de Solines.-
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON.

Dra. Ximena Moreno de Solines
NOTARIA SEGUNDA
QUITO - ECUADOR

---RAZON: - Cumpliendo lo ordenado por el Señor Superintendente de Compañías Encargado en su Resolución No. 11757 de fecha 30 de Julio de 1982, tomé razón de la aprobación constante en dicha Resolución al margen de las Escrituras de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de "INMOBILIARIA ROMTRO S.A." otorgadas el 4 de Enero , 3 y 30 de Junio de 1982, la primera ante el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos, Notario Primero Encargado de la Notaría Segunda, y las dos restantes ante mí, y al margen de la Escritura de Constitución de tal Compañía celebrada ante el Notario Segundo Dr. José Vicente Troya Jaramillo, de 16 de Mayo de 1979, cuyo archivo se encuentra hoy a mi cargo, en el sentido de que se aumentó el Capital y Reformaron sus Estatutos en virtud de las Escrituras primeramente mencionadas. Quito, 2 de Agosto de 1982.

Dra. Ximena Moreno de Solines

NOTARIA SEGUNDA

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad de Cuarta Clase, Tomo 43

Quito, a 31 de Agosto de 1982

EL REGISTRADOR

Registrador [illegible] Encargado

QUITO

-6 OCT 82 4216

Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número once mil setecientos cincuenta y siete, del señor Superintendente de Compañías, encargado, de 30 de Julio de mil novecientos ochenta y dos, bajo el número 944 del Registro Mercantil, tomo 113.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 1054 de 13 de Noviembre de 1979, a fs. 2606vdel Registro Mercantil, tomo 110. Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA MONTRO S.A. otorgadas el 4 de Enero de 1982, ante el Notario Segundo, encargado, Dr Jorge Machado , y el 3 y 30 de Junio de 1982, ante el Notario Segundo de este Cantón, Dra Ximena M de Salinas.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. quinto y en el sexto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 15176.- Quito, a dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.-EL REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

Nelson

-6 OCT 82 **16**

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

N.R.

ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".- RECTIFICACION A LA ESCRITURA DE 4 DE ENERO DE 1.982.-

NOTA:- Los principales impuestos se encuentran agregados a la escritura antes mencionada.-

OTORGAN:- "INMOBILIARIA ROMTRO S.A."; EL MAYOR JORGE ROMAN HINOSTROZA Y SEÑORA;----------

Cuantía:- S/ 2'499.000,oo.- Di 4 C.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a los TRES (3) días del mes de JUNIO de mil novecientos ochenta y dos, ante mí doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda del Cantón, comparecen:- Por una parte, el señor Marcelo Troya Mora, en su calidad de representante legal de la compañía anónima " Inmobiliaria Romtro S.A.", en su calidad de Gerente, conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se acompaña a la presente escritura como documento habilitante.- Y, por otra parte comparecen el Mayor de la Fuerza Aerea Ecuatoriana en servicio pasivo, Jorge Román Hinostroza, por sus propios derechos; y, su mujer señora doña Marcia Troya Mora de Román, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, de estado civil casados; mayores de edad, capaces para contratar y contraer cualesquier clase de obligaciones, a

quienes de conocerles doy fe, y me piden ele-
var a escritura pública el contenido de la si-
guiente minuta que hoy me presentan y que dice
como sigue:- S E Ñ O R N O T A R I O -
Sírvase usted autorizar, en el protocolo de es-
crituras públicas, a su cargo, una en la que -
constan las declaraciones que se determinan-
en las clausulas que siguen, de esta minuta, re-
lacionadas con dos escrituras públicas de au-
mento de capital y reforma de estatutos de una
compañía y complemento de ésta; otorgadas an-
teriormente.- C L A U S U L A P R I M E
R A :- Comparecen al otorgamiento de la pre
sente escritura pública, por una parte, el se
ñor Marcelo Troya Mora, en su calidad de re-
presentante legal de la compañía anónima "IN
MOBILIARIA ROMTRO S.A.", como su Gerente,
de acuerdo a loque, al respecto, disponen los
Estatutos de la compañía.- El señor Marcelo
Troya Mora acredita la calidad invocada, con
la nota de su nombramiento que acompaña, para-
que se inserte su texto en la presente escritura-
pública; y por otra parte, comparecen el Mayor
de la Fuerza Aerea Ecuatoriana en servicio pa
sivo, Jorge Román Hinostroza, por sus propios
derechos; y en compañía de su cónyuge señora -
Marcia Troya Mora de Román.- El representan
te legal de la compañía "INMOBILIARIA ROM

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

TRO S.A.", deja constancia de que todos los accionistas de la empresa y todos los comparecientes son ecuatorianos.- C L A U S U L A S E G U N D A:- Por Escritura Pública que autorizó el Doctor José Vicente Troya Jaramillo, Notario Público Segundo de Quito, el día diez y seis de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el día trece de Noviembre del mismo año de mil novecientos setenta y nueve, se constituyó la compañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".- El capital de la compañía es de UN MILLON CIENTO VEINTE Y CUATRO MIL SUCRES; y se encuentra totalmente pagado, a la presente fecha.- C L A U S U L A T E R C E R A:- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", reunida el día siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, con la concurrencia de accionistas que representaron la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la citada compañía anonima, resolvió por unanimidad de los votos presentes aumentar el capital de la misma en DOS MILLONES CUATRO CIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES por manera que el nuevo capital de la compañía pasaria a ser de TRES MILLONES SEIS CIENTOS VEINTE Y TRES MIL SUCRES; quedando aclarado,

expresamente, que este aumento de capital se pagaría con aporte de un inmueble, por parte de uno de los accionistas.- En la referida sesión de Junta General, además, se facultó al Gerente de la compañía, para que, como su representante legal, otorgue la escritura pública contentiva de la citada reforma estatutaria; y se dé cumplimiento a las formalidades necesarias para el objeto.- C L A U S U L A C U A R T A :- El representante legal de la compañía "INMOBILIARIA ROMTRO S.A."; otorgó la escritura pública de reforma de los estatutos de la compañía, en los términos de lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas del día siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Público Segundo Encargado del cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, el dia cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y dos.- C L A U S U L A Q U I N T A :- "El BANCO DEL PACIFICO", para limitar las tres hipotecas abiertas que gravan el inmueble aportado por el Mayor Jorge Román Hinostroza, a favor de la compañia " INMOBILIARIA ROMTRO S.A."; ha determinado el valor exacto de los créditos que adeuda el Mayor Jorge Román Hinostroza a dicho banco y que serán tomados a su cargo por " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".- Y como el valor-

-6 OCT 82 18

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

total de tales créditos, según la liquidación del mes de Enero de mil novecientos ochenta y dos, difiere de la primera liquidación que el Banco preparó en el mes de Octubre de mil novecientos ochenta y uno; era menester rectificar, en los terminos de la nueva liquidación lo resuelto por la Junta General de Accionistas de la compañia " INMOBILIARIA ROMTRO S.A." celebrada el día siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- La nueva Junta General de Accionistas de la citada compañía, efectuada el día seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, resolvió, autorizar al representante legal de la empresa para que otorgue una nueva escritura pública en la que se rectifique el avaluo total asignado al inmueble que aportó el Mayor Jorge Román Hinostroza; con vista de la nueva liquidación de los créditos hipotecarios presentada por el " BANCO DEL PACIFICO ".- Dicha liquidación es la siguiente:-

PRESTAMO N°.-	Fecha de Escritura.-	Por Vencer (saldo capital reducido a Dic. 31 de 1.981).-	Vencido (dividendo de Diciembre 1.981).-
500331	Sept. 12/1.980	1'150.970,37	213.566,25
500352	Nov. 27/1.980	1'275.267,87	94.392,93
500380	Marz.10/1.981	3'560.649,92	353.973,47

500409	Julio 03/1.981	1'913.679,39	312.740,61
500420	Sept. 29/1.981	2'057.298,60	336.211,40
TOTALES:-		9'957.866,15	1'310.884,66

C L A U S U L A S E X T A : Supuestos los antecedentes que se han determinado antes, y en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía anónima "INMOBILIARIA ROMTRO S.A." efectuada el día seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, el otorgante, a nombre y como representante legal de la citada compañía, por medio de la presente escritura pública declara que rectifica la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía, otorgada el día cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Público Segundo Encargado del Cantón Quito doctor Jorge Machado Cevallos; en lo que se refiere al avalúo total asignado al inmueble de las calles Amazonas, entre Cordero y Calama, de la ciudad de Quito; aportado en dicha escritura pública por el Mayor Jorge Román Hinostroza, para pagar el aumento de capital suscrito por éste.- El nuevo avalúo que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía ha establecido para el inmueble es de TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA SUCRES

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

-6 OCT 82 19

OCHENTA Y UN CENTAVOS.- Para este objeto se acompaña un ejemplar del acta de la indicada sesión de Junta General, para que se copie en la matriz y forme parte integrante de la presente escritura.- C L A U S U L A S E P T I M A.:- El Mayor Jorge Román Hinostroza, en unión de su cónyuge señora Marcia Troya Mora de Román comparecen para declarar que - aceptan que el nuevo avalúo asignado de TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA SUCRES OCHENTA Y UN CENTAVOS; asignado para el inmueble que- han aportado a favor de la compañía " INMOBILIARIA ROMTRO S.A. "; toda vez que en dicho valor el Mayor Jorge Román Hinostroza estimó- la referida raiz en el transcurso de la Junta- General de Accionistas que la compañía celebró- el seis de Marzo de mil novecientos ochenta y - dos.- Con este motivo, el Mayor Jorge Román Hinostroza deja constancia que recibirá acciones por la diferencia entre el valor del bien- que es TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA SUCRES OCHENTA Y UN CENTAVOS y el monto al que ascienden las obligaciones hipotecarias que- es de ONCE MILLONES DOS CIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA SUCRES OCHENTA Y UN CENTAVOS, siendo esta diferen-

cia la cantidad de DOS MILLONES CUATRO - CIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES; tendrá que recibir por lo tanto dos mil cuatro - cientas noventa y nueve acciones de un mil sucres cada una.- C O N C L U S I O N :- Dignese señor Notario, dar cumplimiento a las - formalidades que son necesarias para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública, y dignese copiar, a continuación de esta minuta los siguientes documentos habilitantes:- P r i m e r o :- Nota de nombramiento- del representante legal de la compañía " INMOBILIARIA ROMTRO S.A." y, S e g u n d o :- Copia certificada del acta de la Junta General- Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el día seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos.- firmado).- Doctor Angel Duarte Valverde, REGISTRO NUMERO CERO - TREINTA Y DOS.- COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS.- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S :- COPIA CERTIFICADA DE LA COMPULSA DE LA PROTOCOLIZACION DE NOMBRAMIENTO OTORGADO POR " INMOBILIARIA ROMTRO S.A." A FAVOR DE MARCELO TROYA MORA.- CUANTIA INDETERMINADA.- Quito, a treinta de Abril de mil novecientos ochenta y uno.- Señor Marcelo Troya Mora.- Ciudad.- Comunico a usted que la Junta General Extraor-

-6 OCT 82 21 20

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

dinaria de Accionistas de la Compañía " INMO
BILIARIA ROMTRO S.A. ", celebrada el día de -
hoy, designó a usted como GERENTE de la mis
ma, en reemplazo del Mayor Jorge Román Hi-
nostroza.- De acuerdo a los Estatutos de la-
Empresa, el tiempo de duración de sus funcio
nes es de cinco años.- La Compañía " INMO
BILIARIA ROMTRO S.A. ", fue constituída me
diante escritura pública celebrada ante el Nota
rio Público de Quito, doctor José Vicente Tro
ya Jaramillo, el día diez y seis de Mayo de mil-
novecientos setenta y nueve; inscrita en el Re
gistro de la Propiedad del cantón Quito, bajo
el número setecientos diez, tomo ciento diez,
el día once de Julio de mil novecientos setenta
y nueve; y en el Registro Mercantil del mismo
Cantón Quito, en el tomo ciento diez, bajo el
número diez y ocho mil dos cientos setenta y
uno del Repertorio, el día trece de Noviembre
de mil novecientos setenta y nueve.- Atentamen
te, firmado).- Marcia Troya de Román.- PRE
SIDENTA.- RAZON:- Acepto, en esta fecha,-
el cargo de GERENTE de la compañía anónima-
" INMOBILIARIA ROMTRO S.A. ".- Quito, a trein
ta de Abril de mil novecientos ochenta y uno.-
firmado).- Marcelo Troya Mora.- R A Z O N:-
A petición del interesado protocolizó en mi re
gistro de escrituras públicas del presenta año

en una foja útil, el nombramiento que antece de.- La confiero en Quito, a veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y uno.- firmado).- El Notario, doctor Jaime Nolivos Maldonado.- Se protocolizó ante mi, y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, en Quito, a veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y uno.- firmado).- El Notario, doctor Jaime Nolivos Maldonado, NOTARIA DECIMA SEGUNDA.- QUITO-ECUADOR).- R A Z O N D E - I N S C R I P C I O N :- Con esta fecha queda inscrito el presente documento, bajo el número mil setecientos ochenta y tres, del Registro de Nombramientos Tomo ciento doce.- Quito, a tres de Junio de mil novecientos ochenta y uno.- REGISTRO MERCANTIL.- firmado).- El Registrador de lo Mercantil, doctor Gustavo García Banderas.- (Existe impreso un sello).- COPIA :- ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.: CORRESPONDIENTE AL DIA SEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.- En Quito, a seis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, a las doce del día, en el local de la compañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A. ", ubicado en las calles Sumaco número quinientos ochenta y Brasil, se -

DRA. XIMENA MORENO
De SOLINES
NOTARIA 2da.

reúnen los accionistas de la citada compañía; a saber, Mayor Jorge Román Hinostroza, por sus propios derechos y también por los que representa de sus hijos menores: Jorge; Alexander; Fabio y Carlos Román Troya, todos accionistas de la compañía, con el objeto de instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas.- Concurren también la señora Marcia Troya Mora de Román, en su calidad de - Presidenta de la empresa y Marcelo Troya Mora, Gerente de la misma.- La Presidenta de - la compañía consulta a los accionistas, presentes y representados respecto de los asuntos que irían a tratarse en la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas así- como respecto de la decisión para instalar la sesión.- Los accionistas presentes y representados, y cuyas acciones totalizan el ciento por ciento del capital social de la compañía, suscrito y pagado; resuelven, por unanimidad, instalar la presente sesión de Junta General de- Accionistas con los siguientes objetos:- a).- Autorizar al representante legal de la compañía para que otorgue una Escritura Pública en virtud de la cual se declara que queda sin efecto y sin ningún valor la Escritura Pública de complemento de la Reforma de Estatutos y aumento- de capital de la compañía; y, b).- Resolver la-

nueva Reforma de los Estatutos y aumento de capital de la compañía; en relación con la Reforma anterior, exclusivamente en lo que se refiere al avalúo del inmueble aportado por el accionista Mayor Jorge Román Hinostroza, con vista de la nueva liquidación, de los créditos hipotecarios que gravan dicho inmueble; enviada por el Banco del Pacífico.- Toda vez que existe la unanimidad prevista en la ley tanto para la instalación de la presente sesión; como para los asuntos a tratarse en la misma, la Presidenta de la compañía declara formalmente instalada la Junta General.- Dirige la sesión la señora Marcia Troya de Román, Presidenta de la compañía y actúa como Secretario de la Junta General, el señor Marcelo Troya Mora, Gerente de la misma.- La señora Presidenta dispone que el Secretario de la Junta General forme la lista de accionistas; y el Secretario informa a la sala que asisten los siguientes:- Jorge Román Troya, representado por su padre y representante legal, Mayor Jorge Román Hinostroza, propietario de tres cientas acciones de un mil sucres cada una; Alexander Román Troya, hermano del anterior y representado del mismo modo, propietario de dos cientas ochenta acciones de un mil sucres cada una; Fabio Román Troya, representado-

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

del mismo modo que sus hermanos, propietario de dos cientas setenta y dos acciones de un mil sucres cada una; y Carlos Román Troya, representado del mismo modo que sus hermanos, propietarios de dos cientas setenta y un acciones de un mil sucres cada una; y el declarante Mayor Jorge Román Hinostroza, propietario de una acción de un mil sucres.- Consiguientemente se encuentra presente el ciento por ciento del capital social, suscrito y pagado de la compañía, que es de un millón ciento veinte y cuatro mil sucres, representado por un mil ciento veinte y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, por lo que hay quorum para la celebración de la presente sesión de Junta General.- La Presidenta de la compañía informa a la sala que, en vista de que en la Escritura de Reforma de los Estatutos de la compañía y aumento de capital otorgada el día cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y dos, no se incluyó la comparecencia del acreedor hipotecario " BANCO DEL PACIFICO ", para cancelar las hipotecas abiertas que gravan el inmueble de la calle Amazonas, de la ciudad de Quito, aportado por el accionista Mayor Jorge Román Hinostroza; se otorgó, posteriormente, el día cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y dos, una Escritura-

Pública complementaria de la primera; y en la cual el " BANCO DEL PACIFICO " autorizaba el aporte del inmueble gravado a su favor.- Pero es el caso que la Superintendencia de - Compañías del Ecuador ha observado la citada Escritura Complementaria de la de Reforma de Estatutos y aumento de capital procede, por lo tanto que dicha nueva Escritura quede - sin efecto y se la declare sin ningún valor.- La Junta General de Accionistas, por un mil- ciento veinte y cuatro votos, es decir por unanimidad, resuelve autorizar al Gerente de la- compañía para que, como representante legal de la misma, otorgue una Escritura Pública en - virtud de la cual se declare que queda sin efecto y sin ningún valor la Escritura Pública Com plementaria de la Reforma de Estatutos y aumento de capital otorgada el día cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y dos; ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Público Segundo Encargado del Cantón Quito.- Seguidamente, el Gerente de la compañía informa a la sala que la Superintendencia de Compañías, ha dispuesto que el Banco del Pacífico- limite las hipotecas abiertas que gravan el inmueble de la calle Amazonas, de la ciudad de Quito, y que lo ha aportado el accionista Mayor- Jorge Román Hinostroza para pagar el Aumento-

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

de Capital que ha resuelto efectuar la compañía.- Y, en este sentido, el banco acreedor ha puesto en conocimiento de la compañía una liquidación exacta de los montos de los créditos garantizados con las cinco hipotecas de cuantía determinadas que gravan el referido inmueble.- Dicha liquidación establece que el total de los créditos garantizados con los cinco gravámenes hipotecarios cuantificados es de once millones dos cientos sesenta y ocho mil setecientos cincuenta sucres, ochenta y un centavos.- Es menester, por lo tanto que la Junta General de Accionistas resuelva asignar al inmueble un avalúo total que incluya tanto el valor del inmueble, en si mismo, así como el valor de las fundaciones y estructuras de hormigón y de acero, que existe, a la presente fecha, sobre el inmueble.- En este estado, el Mayor Jorge Román Hinostroza, propone que la compañía acepte el inmueble que ha aportado a ésta, a base de un valor de trece millones setecientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta sucres ochenta y un centavos que se descompone del siguiente modo:- Valor del suelo que se aporta: dos millones cuatro cientos noventa y nueve mil sucres; Valor de los créditos que están garantizados con las hipotecas del mismo inmueble, y que los asume la compañía once millones-

dos cientos sesenta y ocho mil setecientos cin
cuenta sucres, ochenta y un centavos:- TOTAL :-
trece millones setecientos sesentá y siete mil
setecientos cincuenta sucres, ochenta y un cen
tavos.- Los accionistas, con excepción del-
Mayor Jorge Román Hinostroza, quién se abstie
ne de intervenir, analizan toda la nueva docu
mentación relacionada con el inmueble que el-
accionista Mayor Jorge Román Hinostroza, ha-
ofrecido transferir en propiedad y en posesión
a favor de la compañía y declaran que dicho in-
mueble merece el nuevo avalúo de trece millo-
nes setecientos sesenta y siete mil setecientos
cincuenta sucres, ochenta y un centavos; pro-
puesto por el aportante, de acuerdo a la siguien
te demostración:- Uno.- P r i m e r o :- El
suelo, en si mismo que se ofrece aportar, tie
ne una superficie de setecientos trece metros
cuadrados; y tratándose de un terreno excep-
cionalmente situado en el centro de Quito se -
lo estime en DOS MILLONES CUATRO CIENTOS
NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES.- S e g u n
d o :- Los trabajos de excavación en el terre
no, las fundaciones y las estructuras de hierro
que se levantan sobre el mismo terreno inclusi-
ve las efectuadas hasta Enero de mil novecien
tos ochenta y dos tienen un valor total de once
millones dos cientos sesenta y ocho mil setecien-

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

tos cincuenta sucres, ochenta y un centavos.-
En tal virtud, la Junta General de Accionistas, por unanimidad, de los votos del capital social de la empresa, representado por los cuatro - accionistas concurrentes con excepción del Mayor Jorge Román Hinostroza, avalúan el bien inmueble, materia del aporte, como queda demostrado antes, en la suma de trece millones setecientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta sucres, ochenta y un centavos.- Y, por lo mismo, con la misma votación, la Junta General de Accionistas, resuelve confirmar la- suscripción que el accionista señor Mayor Jorge Román Hinostroza, propuso efectuar de las- dos mil cuatro cientas noventa y nueve acciones de un mil sucres cada una que representan- el aumento de capital de la empresa; y resuelven confirmar la aceptación de la forma de pago de las mismas, que se hará, por lo tanto, mediante la transferencia de dominio del predio urbano, que efectuará, a favor de la empresa, su actual propietario, el accionista señor- Mayor Jorge Román Hinostroza.- Con este motivo todos los accionistas de la compañía dejan expresa constancia de que aceptan la transferencia del dominio del inmueble, con los cinco gravámenes hipotecarios que lo afectan actualmente; y por lo tanto, la compañía asumirá el-

pago de las obligaciones hipotecarias contraí
das por el referido aportante inclusive de los
dividendos vencidos al treinta y uno de Diciem
bre de mil novecientos ochenta y uno y no paga
dos por el Mayor Jorge Román Hinostroza.-
Finalmente, la Junta General de Accionistas,-
por un mil ciento veinte y cuatro votos, es de
cir por unanimidad, autoriza al Gerente de la-
compañía, para que, en su calidad de represen
tante legal de la misma, y con amplitud de atri-
buciones proceda a otorgar una nueva escritura
pública adicional a la de reforma de los Esta-
tutos y aumento de capital de la empresa, otor
gada anteriormente; y en la que conste la acep
tación del nuevo avalúo asignado al inmueble-
así como la sustitución de los créditos hipote
carios por el nuevo monto establecido por el-
" Banco del Pacífico ".- Y, por haberse tra-
tado los asuntos para los que los accionistas,
resolvieron instalarse en sesión de Junta Gene
ral de Accionistas, la Presidenta concede un -
receso para que se elabore el acta respectiva.-
Transcurrido el receso y reinstalada la sesión,
la Presidenta dispone que el Secretario lea,
en alta voz, el texto del acta que antecede, el-
mismo que una vez leído es aprobado por todos
los accionistas presentes que son los mismos-
que estaban presentes al iniciarse la sesión y-

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

con lo que la Presidenta da por terminada esta sesión, a las dos de la tarde, duscribiendo, para constancia esta acta en unidad de acto- con los accionistas y el Secretario, que certi fica.- firmado).- Marcia Troya Mora de Ro mán, PRESIDENTA.- firmado).- P. Jorge, Alexander, Fabio y Carlos Román Troya, Mayor Jorge Román Hinostroza, REPRESENTANTE LEGAL.- firmado).- Jorge Román Hinostro- za.- firmado).- Marcelo Troya Mora, GEREN TE-SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL QUE CERTIFICA.- CERTIFICO:- Que el texto del acta que antecede es fiel copia del acta que fi gura en el Libro de Actas de la compañía Anó nima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.: a mi car- go, y al que me remito, en caso necesario.- Quito, a ocho de Marzo de mil novecientos o- chenta y dos.- Marcelo Troya Mora, GERENTE SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL.- Has- ta aquí la minuta que con sus documentos habi litantes, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y, leída que ha- sido integramente la presente escritura, por mi el Notario a los comparecientes; éstos pa- ra constancia, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-----

firmado).- Marcelo Troya Mora.- Cédula de Identidad número diez y siete-cero uno cero nueve cinco siete uno-uno.- Cédula Tributaria número uno ocho uno cinco siete nueve.- firmado).- Jorge Román Hinostroza.- Cédula de Identidad número diez y siete-cero dos cinco dos uno seis tres-dos.- Cédula Tributaria número cero tres nueve nueve tres.- firmado).- Marcia Troya Mora de Román.- Cédula de Identidad número diez y siete-cero dos uno ocho nueve nueve uno-nueve.- Cédula Tributaria número cuatro cinco tres ocho siete - uno.- firmado).- Là Notaria Segunda de este Cantón, señora doctora doña Ximena Moreno de Solines.- COMPROBANTES - COMPLEMENTARIOS DE IMPUESTOS :- TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO.- Título de Crédito:- uno uno dos- uno cero uno uno uno dos tres dos cero uno.- COMPROBANTE DE PAGO NUMERO:- CERO SIETE SEIS SEIS NUEVE.- Por la cantidad de dos mil seis cientos siete sucres, cincuenta centavos.- El señor INMOBILIARIA ROMTRO S.A. Dirección, Santa Prisca.- Adeuda dos mil- seis cientos siete sucres, cincuenta centavos en concepto de Alcabala en aporte a Sociedad que otorga Jorge Román Hinostroza sobre la- cantidad de dos cientos sesenta mil setecientos

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

cincuenta sucres, ante la Notaria doctora Xime
na Moreno de Solines.- Quito, a siete de Junio
de mil novecientos ochenta y dos.- firmado).-
El Director del Departamento Financiero.- fir
mado).- El Tesorero.- (Existe impreso un
sello).- CONSEJO PROVINCIAL DE PICHIN
CHA.- A L C A B A L A S :- COMPROBANTE
DE PAGO NUMERO CERO UNO CUATRO SIETE
CUATRO OCHO.- NOTARIA SEGUNDA.- Por-
la cantidad de Un mil cuarenta y tres sucres.-
Recibí de "INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", -
la cantidad de MIL CUARENTA Y TRES SUCRES
en concepto del Impuesto del Uno por ciento -
Adicional a las Alcabalas por concepto de ven
ta de Inmueble que otorga JORGE ROMAN, en-
la Parroquia Santa Prisca del Cantón Quito, en
la Provincia de Pichincha, sobre dos cientos -
sesenta mil setecientos cincuenta sucres con
el cincuenta por ciento de Descuento.- Quito,
a ocho de Junio de mil novecientos ochenta y -
dos.- firmado).- El Recaudador.- (Existe-
impreso un sello).- JUNTA DE DEFENSA NA
CIONAL.- A L C A B A L A S :- COMPROBAN
TE DE PAGO NUMERO UNO CINCO CINCO CIN
CO NUEVE.- Por quinientos veinte y un sucres,
cincuenta centavos.- Quito, a ocho de Junio de
mil novecientos ochenta y dos.- Recibí de In-
mobiliaria Romtro la cantidad de quinientos vein

tiun sucres, cincuenta centavos; por el Impues
to del medio por ciento para Defensa Nacional,
por un contrato de venta según Aviso del Notario
por Aporte a Sociedad, que otorga el Mayor -
Jorge Román, a favor de Inmobiliaria Romtro
S.A., de terreno situado en la parroquia de -
Santa Prisca por la cantidad de dos cientos -
sesenta mil setecientos cincuenta sucres. -
firmado). El Jefe Provincial de Recaudación
de la Junta de Defensa Nacional. - EMPRESA
MUNICIPAL DE AGUA POTABLE. - IMPUESTO
DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCA
BALAS PARA AGUA POTABLE. - Por mil cua
renta y tres sucres. - Número cero siete uno
uno ocho uno. - De conformidad con el Artícu
lo primero, letra g) del Decreto Legislativo de
veinte y dos de Octubre de mil novecientos cua -
renta, publicado en el " Registro Oficial " nú
mero cincuenta y uno del primero de Noviembre
del mismo año, el señor Inmobiliaria Romtro
S.A., adeuda la suma de Un mil cuarenta y tres
sucres en concepto del impuesto arriba indica
do, sobre la cantidad de dos cientos sesenta -
mil setecientos cincuenta sucres, valor del con
trato de Aporte descuento sesenta por ciento
del inmueble ubicado en Santa Prisca, otorgado
por Jorge Román Hinostroza ante el Notario doc
tora Moreno. - Quito, a ocho de Junio de mil -

DRA. XIMENA MORENO
DE SOLINES
NOTARIA 2da.

novecientos ochenta y dos.- firmado).- El Gerente.- firmado).- El Tesorero.- (Existe impreso un sello).- V.

Se otorgó ante mi, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, en doce fojas útiles, firmándola en Quito, a diez de Junio de mil novecientos ochenta y dos.-

Ximena Moreno de Solines

Dra. Ximena Moreno de Solines.-
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON.

RAZON: - Cumpliendo lo ordenado por el Señor Superintendente de Compañías Encargado en su Resolución No. 11757 de fecha 30 de Julio de 1982, tomé razón de la aprobación constante en dicha Resolución al margen de las Escrituras de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de "INMOBILIARIA ROMTRO S.A., otorgadas el 4 de Enero, 3 30 de Junio de 1982, la primera ante el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos, Notario Primero Encargado de la Notaría Segunda, y las dos restantes ante mí; y al margen de la Escritura de Constitución de tal Compañía celebrada ante el Notario Segundo Dr. J. Vicente Troya J., de 16 de Mayo de 1979, cuyo archivo se encuentra hoy a mi cargo, en el sentido de que se aumentó el Capital y Reformaron sus Estatutos en virtud de las Escrituras primeramente mencionadas.- Quito, 2 de Agosto de 1982.

Ximena Moreno de Solines

Dra. Ximena Moreno de Solines
NOTARIA SEGUNDA
QUITO - ECUADOR

Dra. Ximena Moreno de Solines

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad de Cuarta Clase, Tomo 113

Quito, a 31 de Agosto de 1982

EL REGISTRADOR

Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número 11797 del señor Superintendente de Compañías, encargado, de 28 de Julio de mil novecientos ochenta y dos, bajo el número 944 del Registro Mercantil, tomo 113.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 1854 de 13 de Noviembre de 1979, a fs. 2665 vuelta, del Registro Mercantil, tomo 110.- Queda archivada la segunda copia certificada de las Escrituras Públicas de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA MONTAÑO S.A.", otorgadas el 4 de Enero ante el Notario Segundo encargado, Dr. Jorge Machado, y el 3 y 28 (tres y treinta) de Junio de 1982, ante el Notario Segundo de este Cantón, Dra Ximena M de Salinas .- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. quinto y en el sexto de la citada Resolución, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 15176.- Quito, a dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.-EL REGISTRADOR.- Sobre escritura "INMOBILIARIA", VALE.- EL REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL

Dr. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DE ESTATUTOS
DE LA COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA
" INMOBILIARIA ROMTRO S.A."
DE S/ 1'124.000,oo
A " 3'623.000,oo
O SEA UN AUMENTO DE S/2'499.000
CON APORTE DE INMUEBLE

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día lúnes cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y dos; ante mi doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero de este Cantón, Encargado de la Notaría Segunda, en virtud del Oficio número seiscientos ochenta CSQF de diez y seis de Octubre del año de mil novecientos ochenta y uno, de la Honorable Corte Superior de Quito, comparece a la suscripción de la presente escritura pública, la Compañia Anonima denominada " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", representada por el señor Marcelo Troya Mora, en su calidad de Gerente, conforme consta de la copia de su nombramiento debidamente inscrito que se inserta a esta escritura como documento habilitante; y, además, debidamente autorizado por la mencionada Compañia, como consta de la copia del acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno que también se inserta.- Comparecen también el Mayor de la Fuerza Aérea Ecuatoriana, en Servicio Pasivo don Jorge Román Hinostroza y su mujer la señora doña Marcia Troya Mora de Román, para los fines que se dirá más adelante.- Los com-

Parecientes son mayores de edad, legalmente capaces, de ocupaciones particulares, de estado civil casados, vecinos y residentes en esta ciudad, de nacionalidad ecuatoriana y a quienes de conocer doy fe, y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan y que copiada literalmente es como sigue:- S E Ñ O R N O T A R I O .- Sírvase Usted autorizar, en el protocolo de escrituras públicas, a su cargo, una en la cuál conste el aumento de capital y reforma de los Estatutos de la Compañía Anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", así como las declaraciones que se determinan en las cláusulas que siguen, de esta minuta.- C L A U S U L A P R I M E R A.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una primera parte, el señor Marcelo Troya Mora, en su calidad de representante legal de la Compañía Anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", como su Gerente, de acuerdo a lo que, al respecto, disponen los Estatutos de la Compañía.- El señor Marcelo Troya Mora, acredita la calidad invocada, con la nota de su nombramiento que se acompaña, para que se inserte su texto en la presente escritura pública.- Y por ina segunda parte, el Mayor de la Fuerza Aérea Ecuatoriana, en Servicio Pasivo, Jorge Román Hinostroza, por sus propios derechos; y en compañía de su cónyuge señora María Troya Mora de Román.- El Representante Legal de la Compañía " INMOBILIARIA ROMTRO S.A. ", deja constancia de que todos los accionistas de la Empresa y todos los comparecientes son ecuatorianos.- C L A U S U L A S E G U N D A .- Por escritura pública que autorizó

Dr. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

el doctor José Vicente Troya Jaramillo, Notario Público Segundo de Quito, el dia diez y seis de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el dia trece de Noviembre del mismo año de mil novecientos setenta y nueve, se constituyo la compañia anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".- El capital de la Compañía es de UN MILLON CIENTO VEINTICUATRO MIL SUCRES y se encuentra totalmente pagado, a la presente fecha.- C L A U S U L A T E R C E R A .- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", reunida el dia siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, con la concurrencia de accionistas que representaron la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la citada Compañía Anónima, resolvió, por unanimidad de los votos presentes aumentar el capital de la misma en DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES; por manera que el nuevo capital de la Compañía pasará a ser de TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL SUCRES; quedando aclarado, expresamente, que este aumento de capital se paga con aporte de un inmueble, por parte de uno de los accionistas.- En la referida sesión de Junta General, además, se facultó al Gerente de la Compañía, para que, como su representante legal, otorgue la escritura pública contentiva de la citada reforma Estatutaria; y se de cumplimiento a las formalidades necesarias para el objeto.- C L A U S U L A C U A R T A .- Supuestos los antecedentes que se han determinado antes, y en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Extraordinaria

de Accionistas de la Compañía Anónima " INMOBILIARIA ROMEO S.A.", efectuada el día siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, el otorgante, a nombre y como representante de la citada Compañía, eleva a escritura pública, por medio de la presente, el aumento de capital y la reforma de los Estatutos de la empresa por la que comparece, en los mismos términos del acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas indicada antes, en la que se contiene las declaraciones anteriores y la expresión de voluntad de la totalidad de los accionistas de la referida Compañía.- Determinadamente, el compareciente declara que la presente escritura pública versa sobre la reforma al articulo Cuarto de los Estatutos de la Compañia, en vista de la cual el capital que era, anteriormente, de UN MILLON CIENTO VEINTICUATRO MIL SUCRES (S/ 1'124.000,oo); quede elevado a DOS MILLONES CUATRO CIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES (S° 2'499.000,oo); - por lo que el nuevo capital, sumándose el anterior y el - presente aumento, pasará a ser de TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL SUCRES (S/ 3'623.000,oo).- Para este - objeto, se acompaña un ejemplar del acta de la indicada - sesión de Junta General, para que se copie en la matriz y forme parte integrante de la presente escritura pública.- C L A U S U L A Q U I N T A .- P R I M E R A P A R T E.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE APORTADO POR EL SEÑOR MAYOR DE LA FUERZA AEREA ECUATORIANA EN SERVICIO PASIVO JORGE ROMAN HINOSTROZA.- El señor Mayor - Jorge Roman Hinostroza, quien para los efectos determina-

Dr. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

dos en esta cláusula comparece por sí y por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Maria Troya Mora de Román; propietaria del bien raiz que aporta para el pago del capital suscrito en el aumento de capital de " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", declara que transfiere a favor de la mentada Compañia el bien inmueble consistente en el predio urbano, identificado con el numero mil ciento setenta y dos, en la Avenida Amazonas entre las de Calama y Cordero, en la jurisdiccion de la parroquia Santa Prisca de la cabecera Cantonal de Quito.- Con este motivo, el accionista aportante de la especie indicada antes declara que asumira las expensas que cause la transferencia del dominio del citado inmueble, a favor de la Compañia Anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A."; y declara, finalmente que la raíz que transfiere a favor de la Compañia no está gravad de modo alguno; salvo cinco hipotecas a favor del Banco " BANCO DEL PACIFICO "; y que se obliga al saneamiento de la raiz aportada, en los términos legales.- S E G U N D A P A R T E .- DESCRIPCION DE LA RAIZ QUE SE APORTA E HISTORIA DE DOMINIO DE LA MISMA .- Se trata de un inmueble urbano, situado en la jurisdicción de la parroquia urbana " Santa Prisca ", del Cantón Quito, en la ciudad de Quito.- El inmueble consistió en un solar con edificaciones, pero éstas ultimas se han derrocado en el año mil novecientos ochenta.- El solar tiene una superficie de setecientos trece metros cuadrados y sus linderos y medidas lineales son: por el Norte, la calle Cordero (antes ca-

lle Baquerizo), con trece metros y cuarenta centimetros; por el Sur, la calle Calama, con veintidos metros y sesenta y cinco centimetros; por el Este, inmueble de los señores Jorge Pérez Concha y Pedro Leon Donoso, con cuarenta metros y setenta centímetros; y, por el Oeste, Avenida de las Amazonas (antes, Avenida Francisco Pizarro), con - treinta y un metros y cuarenta centímetros.- Los cónyuges Mayor Jorge Román Hinostroza y Marcia Troya Mora de Roman adquirieron el dominio del inmueble que se describe en esta clausula, conjuntamente con las antiguos edificaciones que se levantaban sobre el terreno, hoy vacio; por compra que le efectuaron a sus anteriores propietarios, los conyuges señores Gonzalo Lopez Mancheno y Mercedes Rita Molina de Lopez.- El pertinente contrato de compraventa esta contenido en la escritura pública que autorizo el doctor Jaime Nolivos Maldonado, Notario Público del Cantón Quito, el dia trece de Noviembre de mil novecientos setenta y dos; escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el dia veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta - y tres.- Sobre el solar se está actualmente levantando una estructura de acero y de hormigón para la sustentación de un edificio de diez plantas, más los correspondientes sub- suelos; y las inversiones para este objeto las efectúan los cónyuges Mayor Jorge Román Hinostroza y señora Marcia Troya Mora de Román con los créditos que les ha concedido la Sucursal Principal en Quito del Banco " BANCO DEL PACIFICO ", de acuerdo a la siguiente demostración.-

Préstamo No. 500331.- S/. 1'500.000,oo

6 OCT 82

Dr. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

Préstamo No. 500352.- S/. 1'500.000,oo

Préstamo No. 500380.- " 3'750.000,oo

Préstamo No. 500409.- " 2'052.000,oo

Prestamo No. 500420.- " 2'206.000,oo

Cada uno de los cinco prestamos descritos estan garantizados con hipoteca del inmueble que se describe en la presente clausula, y los contratos de mutuo y de hipoteca estan contenidos en las escrituras públicas que se indican:

Prestamo No. 500331, escritura publica autorizada por el doctor Jaime Nolivos Maldonado, Notario Publico de Quito, el dia doce de Septiembre de mil novecientos ochenta; inscrita el dia treinta y uno de Octubre de mil novecientos ochenta;

Prestamo No. 500352, escritura pública, del mismo Notario, del dia veintisiete de Noviembre de mil novecientos ochenta; inscrita el día diez de Diciembre de mil novecientos ochenta;

Préstamo No. 500380, escritura pública del mismo Notario, del día diez de Marzo de mil novecientos ochenta y uno, inscrita el diez y siete de Marzo de mil novecientos ochenta y uno;

Préstamo No. 500409, del dia tres de Julio de mil novecientos ochenta y uno; inscrita el día nueve de Julio de mil novecientos ochenta y uno; y

Préstamo No. 500420, escritura pública otorgada por el Notario Décimosegundo de Quito, el día veintinueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno; inscrita el día seis de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- T E R C E R A P A R T E .- ESTIMACION DEL APORT E.- Tal como consta en el acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A. ", del día siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, el señor Mayor Jorge Román Hinostroza, estima que el justo precio del inmueble que está aportando a la Compañía Anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", es el de TRECE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SUCRES, descompuesto de la siguiente forma:UNO.- El suelo, en sí mismo que se ofrece aportar, tiene una superficie de setecientos trece metros cuadrados; y tratándose de un solar urbano ubicado magnificamente, se estima un avalúo total de dos millones cuatrocientos noventa y nueve mil sucres, y que es el avalúo comercial establecido para la raíz en mil novecientos ochenta y uno por la Municipalidad de Quito.- DOS .- Las fundaciones y las estructuras de hormigón y de acero, que actualmente se estan levantando sobre el suelo del inmueble que se describe en esta cláusula, se las avalúa en once millones ocho mil sucres que es el valor total del dinero entregado al Mayor Jorge Román Hinostroza, por parte del Banco " Banco del Pacífico ", y que se ha invertido íntegra y exclusivamente en las excavaciones del terreno, compactación del mismo y de las fundaciones y de la esfructura de acero y de hormigón actualmente existente.- C U A R T A .P A R T E .- CONSENTI-

r. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

MIENTO DE LA SEÑORA MARCIA TROYA MORA DE ROMAN.- La señora Marcia Troya Mora de Roman comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, para manifestar expresamente su consentimiento a favor de su marido, Mayor Jorge Roman Hinostroza, en relación con la transferencia del dominio que ha efectuado, del inmueble descrito en la presente cláusula; a favor de la compañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A. ".- C L A U S U L A S E X T A .- AVALUO Y ACEPTACION DEL APORTE POR PARTE DE LA COMPAÑIA.- En los términos que constan en la misma acta del día siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno; con excepción del accionista aportante en especie, los demás accionistas de la Compañia, de consuno, declararon expresamente que estaban conformes con el valor que le ha asignado el bien inmueble el accionista Mayor Jorge Román Hinostroza, valor que lo consideran justo, y todos los accionistas, excepto el citado Mayor Jorge Román Hinostroza avaluaron, por lo tanto, la raíz aportada, del siguiente modo.- U N O .- El suelo, en si mismo, que se ofreció aportar, tiene una superficie de setecientos trece metros cuadrados y se lo estimó en DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES .- D O S .- Las inversiones efectuadas en el mismo terreno, inclusive excavaciones, fundiciones y estructuras de acero y hormigón para sustentar un edificio, se las taso, en conjunto en ONCE MILLONES OCHO MIL SUCRES.- Con este motivo, los accionistas de la Compañía anónima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A." en la misma sesión de Junta General de Accionistas celebrada el día

siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, dejaron expresa constancia que el aporte en especie del Mayor Jorge Román Hinostroza valdría dos millones cuatrocientos noventa y nueve mil sucres; en vista de que el saldo del avalúo la compañia lo tendria que asumir como crédito que deberá pagarse al banco " Banco del Pacífico ", toda vez que se trata de una inversión que la compañía la acepta, así como acepta sustituírse en todas las obligaciones - del Mayor Roman, frente al banco; y que provienen de los cinco contratos de mutuo e hipoteca a los que se ha hecho también especial referencia en esta minuta; y en la misma sesión de Junta General aceptaron la transferencia de dominio que su propietario iría a efectuar del inmueble y de todo lo que exista en el mismo; y reputándolo como incorporado al patrimonio de la compañía y de exclusiva propiedad de ésta.- Y, con vista de lo que se ha determinado y resuelto en la referida sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañia " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", y debidamente autorizado por la misma, el - compareciente, señor Marcelo Troya Mora, a nombre y en - representación legal de la citada Compañía, como Gerente de ella, acepta la transferencia de dominio del inmueble aportado, y sobre el que versa la clausula quinta de la presente minuta.- C L A U S U L A S E P T I M A .- C O N C L U S I O N .- Dignese señor Notario, dar cumplimiento a las formalidades que son necesarias para la perfecta validez y firmeza de esta escritura publica, y dignese copiar, a continuacion de esta minuta los siguientes docu-

-6 OCT 82 34 7

J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

mentos habilitantes.- U N O .- Nota de nombramiento del representante legal de la Compañia " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".- D O S .- Certificacion del Registrador de la Propiedad de Quito, con la historia de dominio del inmueble aportado.- T R E S .- Copia certificada del acta de la - Junta General extraordinaria de Accionistas de la Compañia, celebrada el dia siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- Firmado).- Dr. Angel Duarte Valverde.- Registro numero cero treinta y dos Colegio deAbogados de - Guayaquil.- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S.-

PROTOCOLIZACION DE NOMBRAMIENTO OTORGADO POR " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".- A FAVOR DEL SEÑOR MARCELO TROYA MORA.-

C O P I A .- " Quito, a treinta de Abril de mil novecientos ochenta y uno.- Señor Marcelo Troya Mora.- Ciudad.- - Comunico a usted que la Junta General Extraordinaria de - Accionistas de la Compañia " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", celebrada el dia de hoy, designo a usted como GERENTE de la misma, en reemplazo del Mayor Jorge Roman Hinostroza.- De acuerdo a los Estatutos de la Empresa, el tiempo de duracion de sus funciones es de cinco años.- La Compañia - " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", fue constituida mediante escritura publica celebrada ante el Notario Publico de Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, el día diez y seis de Mayo de mil novecientos setenta y nueve; inscrito en el - Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo el número setecientos diez, tomo ciento diez, el dia once de Julio de mil novecientos setenta y nueve; y en el Registro Mercantil del mismo Canton Quito, en el tomo ciento diez, -

bajo el numero diez y ocho mil doscientos setenta y uno del Repertorio, el dia trece de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve.-Atentamente.- Firmado).- Marcia Troya de Román, Presidenta.- R A Z O N .- Acepto, en esta fecha, el cargo de Gerente de la Compañia Anonima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.".- Quito, a treinta de Abril de mil novecientos ochenta y uno.- Firmado).- Marcelo Troya Mora.- RAZON.- A peticion del interesado protocolizo en mi Registro de escrituras públicas del presente año, en una foja util, el nombramiento que antecede.- La confiero en Quito, a veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y uno.- El Notario, firmado).- Dr. Jaime Nolivos Maldonado.- R A Z O N DE I N S C R I P C I O N .- Con esta fecha queda inscrito el presente documento, bajo el numero mil setecientos ochenta y tres del Registro de nombramientos, Tomo ciento doce.- Quito, a tres de Junio de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil, firmado).- Dr. Gustavo Garcia Banderas.- (Aqui hay un sello).- C O P I A .- COPIA DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA " INMOBILIARIA ROMTRO S.A."; CORRESPONDIENTE AL DIA SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO.- En Quito, a siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, a las seis de la tarde, en el nuevo local de la Compañia Anonima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", ubicado en las calles Sumaco, quinientos ochenta y Brasil, se reunen los accionistas de la citada compañia, a saber: Mayor Jorge Roman Hinostroza, por sus propios derechos y por los que representa de sus hijos menores Jorge, Alexan-

-6OCT82 35

8

Dr. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

der, Fabio y Carlos Roman Troya, todos accionistas de la Compañia; con el objeto de instalarse en una sesion de Junta General Extraordinaria de Accionistas para resolver acerca de la reforma a los Estatutos de la Compañia, en lo que atañe a su capital social, que debe ser aumentado.- Concurre tambien la señora Marcia Troya Mora de Roman, - Presidenta de la compañia y el señor Marcelo Troya Mora, Gerente de la misma.- Dirige la sesion la señora Marcia Troya Mora de Roman, en su calidad de Presidenta de la - empresa y actua como Secretario de la misma, el señor Marcelo Troya Mora, en su calidad de Gerente de la misma.- Antes de instalar la sesion la Presidente dispone que el Secretario de la Junta General forme la lista de accionistas; y el Secretario informa a la sala que asisten: Mayor Jorge Román Hinostroza, propietario de una acción de un mil sucres; menor Jorge Roman Troya, representado por su padre y representante legal Mayor Jorge Román Hinostroza, propietario de trescientas acciones de un mil sucres cada una; Alexander Roman Troya, hermano del anterior y representado del mismo modo, propietario de doscientas ochenta acciones de un mil sucres cada una; Fabio Roman Troya, representado del mismo modo que sus hermanos, propietarios de doscientas setenta y dos acciones deun - mil sucres cada una; y Carlos Román Troya, representado - del mismo modo que sus hermanos, propietario de doscientas setenta y un acciones de un mil sucres cada una- Consiguientemente, se encuentran presentes todo el capital social, suscrito y pagado de la empresa, que es de UN MILLON CIEN_

TO VEINTICUATRO MIL SUCRES, representado por un mil ciento veinticuatro acciones nominativas de un mil sucres cada una, por lo que hay quórum, para la celebración de la presente sesión de Junta General.- Constatado el quórum, la Presidenta instala formalmente la sesion.- El Gerente de la Compañía, propone que la Junta General de Accionistas decida en relación con la reforma a los Estatutos de la Compañía, a fin de que se aumente el capital social de la misma, en la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES; a fin de que el nuevo capital de la empresa valga TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL SUCRES.- Los accionistas deliberan ampliamente en relación con la reforma estatutaria que ha propuesto el Gerente y la Junta General de Accionistas, por un mil ciento veinticuatro votos, es decir por unanimidad, finalmente, adopta las siguientes resoluciones: a).- Reformar el Artículo Cuarto de los Estatutos de la Compañía, a fin de que su texto pase a ser el siguiente.- " A R T I C U L O - C U A R T O .- C A P I T A L .- El capital social de la Compañía es de TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL SUCRES (S/. 3'623,000,oo), representado por tres mil seiscientas veintitres acciones ordinarias, nominativas y comunes de UN MIL SUCRES cada una.- Las primeras mil ciento veinticuatro acciones, numeradas de la cero cero cero uno (0001) hasta la mil ciento veinticuatro (1.124), inclusive, por un valor total de UN MILLON CIENTO VEINTICUATRO MIL SUCRES, corresponde al capital social con el que se fundoó la Compañía.- Mientras que las dos mil cuatrocientas

J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

noventa y nueve siguientes, numeradas de la mil ciento veinticinco (1.125) hasta la tres mil seiscientos veintitres (3.623), y por un valor total de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES, corresponden al capital social que se resolvió aumentar en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se reunió el día diez y siete de Agosto de mil novecientos ochenta y uno.- Las acciones serán contenidas en títulos que pueden representar una o más acciones;y los títulos deberán ser debidamente suscritos por la Presidenta y por el Gerente de la Compañía ".- La señora Presidenta de la Compañía, dispone que, habiéndose decidido el aumento del capital social social de la empresa, corresponde tratarse enseguida lo referente a la suscripción y pago del mismo.- En este estado, los accionistas menores Jorge, Alexander, Fabio y Carlos Román Troya, representados por su padre y representante legal Mayor Jorge Román Hinostroza, renuncian, de modo expreso al derecho que tienen para suscribir acciones del capital social que se ha resuelto aumentar en proporción a los montos del capital social de la empresa del que actualmente son propietarios.- Seguidamente, el accionista señor Mayor Jorge Román Hinostroza, propone a la Junta General de Accionistas, suscribir las dos mil cuatrocientas noventa y nueve acciones de un mil sucres cada una, que representan la totalidad del capital social a aumentarse; y propone también a la misma Junta General pagar en especie la totalidad de dicho capital, mediante el aporte que efectuaría, a favor de la Compañía, de un bien inmueble,

de su exclusiva propiedad y actual, quieta y pacífica posesión, consistente en un solar urbano situado en la jurisdicción de la parroquia Santa Prisca de la cabecera cantonal de Quito, en la Avenida Amazonas entre las de Calama y Cordero, en la ciudad de Quito.- Dicho solar tiene una superficie de setecientos trece metros cuadrados y se está levantando sobre el mismo las fundaciones y las estructuras para un edificio.- En vista de que el inmueble está afectado por cinco hipotecas que garantizan cinco préstamos que le ha conferido el Banco del Pacífico, Sucursal Principal de Quito, el Mayor Jorge Román Hinostroza, propone que la compañía, acepte este aporte, estimando el valor total del inmueble, en la cantidad de TRECE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SUCRES, que se despompone del siguiente modo:

Valor del suelo que se aporta.-	S/. 2'499.000,oo
Valor de los créditos que están garantizados con las hipotecas del mismo inmueble, y que los asuma la Compañía.-	" 11'008.000,oo
	S/ 13'507.000,oo

Los accionistas con excepción del Mayor Jorge Román Hinostroza, quien se abstiene de intervenir, analizan toda la documentación relacionada con el inmueble que el accionista Mayor Jorge Román Hinostroza, ha ofrecido transferir en propiedad y en posesión a favor de la Compañía y declaran que lo conocen e identifican perfectamente el inmueble determinado que dicho inmueble merece el avalúo de TRECE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SUCRES; propuesto por el apor-

Dr. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

tante, de acuerdo a la siguiente demostración.- U N O.- El suelo, en si mismo que se ofrece aportar, tiene una superficie de setecientos trece metros cuadrados; y tratándose de un terreno excepcionalmente situado en el centro de Quito se lo estima en DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES.- D O S .- Los trabajos de excavación en el terreno, las fundaciones y las estructuras de hierro que se levantan sobre el mismo terreno tienen un valor total de ONCE MILLONES OCHO MIL SUCRES.- En tal virtud, la Junta General de Accionistas, por unanimidad, de los votos del capital social de la empresa, representado por los cuatro accionistas concurrentes con excepción del Mayor Jorge Roman Hinostroza, avaluan el bien inmueble, materia del aporte, como queda demostrado antes, en la suma de TRECE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SUCRES.- Y, por lo mismo, con la misma votacion, la Junta General de Accionistas, resuelve aceptar la suscripcion que el accionista señor Mayor Jorge Román Hinostroza, ha propuesto efectuar de las dos mil cuatrocientas noventa y nueve acciones de un mil sucres cada una que representan el aumento de capital de la empresa; y resuelven aceptar la forma de pago de las mismas, que se hará, por lo tanto, mediante la transferencia de dominio del predio urbano, que efectuara, a favor de la empresa, su actual propietario, el accionista señor Mayor Jorge Roman Hinostroza.- Con este motivo todos los accionistas de la Compañia, dejan expresa constancia de que aceptan la transferencia del dominio del inmueble, con los cinco gravamenes hipotecarios

que lo afecten actualmente; y por lo tanto, la Compañía asumira el pago de las obligaciones hipotecarias contraidas por el referido aportante, de acuerdo a la siguiente demostración: Préstamo número quinientos mil trescientos treinta y uno, por UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, segun escritura pública autorizada por el doctor Jaime Nolivos Maldonado, Notario publico de Quito, el dia doce de Septiembre de mil novecientos ochenta, inscrita el dia treinta y uno de Octubre de mil novecientos ochenta; préstamo número quinientos mil trescientos cincuenta y dos, por UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, según escritura pública, del mismo Notario, del dia veintisiete de Noviembre de mil novecientos ochenta, inscrita el dia diez de Diciembre de mil novecientos ochenta; prestamo numero quinientos mil trescientos ochenta, por TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES, segun escritura publica del mismo Notario, del dia diez de Marzo de mil novecientos ochenta y uno, inscrita el dia diez y siete de Marzo de mil novetos ochenta y uno; préstamo número quinientos mil cuatrocientos nueve, por DOS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL SUCRES, según escritura del dia tres de Julio de mil novecientos ochenta y uno; inscrita el día nueve de Julio de mil novecientos ochenta y uno; y préstamo número quinientos mil cuatrocientos veinte, por DOS MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL SUCRES, según escritura que autorizó el Notario décimosegundo de Quito, el día veintinueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno; inscrita el día seis de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- El accionis-

r. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

ta Mayor Jorge Román Hinostroza, con vista de las resoluciones que anteceden relacionadas con la suscripción y pago del aumento del capital de la Compañía; declara que está listo a otorgar la correspondiente escritura pública de transferencia irrevocable del dominio del inmueble aportado, a favor de la Compañía.- Finalmente, la Junta General de Accionistas, por un mil ciento veinticuatro votos, es decir por unanimidad, autoriza al Gerente de la Compañía, para que, en su calidad de representante legal de la misma, y con amplitud de atribuciones proceda a otorgar la escritura pública de reforma de los Estatutos de la empresa y de aceptación de la transferencia de dominio del inmueble que ha aportado a la Compañía, el accionista señor Mayor Jorge Roman Hinostroza.- Y, por haberse tratado el asunto para el que los accionistas, resolvieron instalarse en sesion de Junta General de Accionistas, la Presidenta concede un receso para que se elabore el acta respectiva.- Transcurrido el receso y reinstalada la sesion, la Presidencia dispone que el Secretario lea, en alta voz, el texto del acta que antecede, el mismo que una vez leido es aprobado por todos los accionistas presentes que son los mismos que estaban presentes al inicirarse la sesion y con lo que la Presidenta da por terminada esta sesion, a las siete y treinta minutos de la noche, suscribiendo, para constancia esta acta en unidad de acto con los accionistas y el Secretario que certifica.- Firmado).- Marcia Troya Mora de Roman.- PRESIDENTA.- Firmado).- p, Jorge, Alexander, Fabio y Carlos Roman Tro-

ya, Mayor Jorge Roman Hinostroza, REPRESENTANTE LEGAL.-
Firmado).- Jorge Roman Hinostroza.- Firmado).- Marcelo Troya Mora, GERENTE-SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL ".- CERTIFICO que el texto del Acta que antecede es fiel copia del acta que figura en el Libro de Actas de la Compañia Anonima " INMOBILIARIA ROMTRO S.A."; a mi cargo y al que me remito en caso necesario.- Quito, siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- Firmado).- M. Troya M.- MARCELO TROYA MORA, GERENTE-SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL.- C E R T I F I C A D O DE H I P O T E C A S .- C O P I A .- SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- Sirvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravamenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia de Santa Prisca, entre las calles Avenida Amazonas y Calama de esta ciudad, con el historial de quince años, de propiedad de JORGE ROMAN HINOSTROZA, el mismo que lo adquirió por compra al señor Gonzalo Lopez Mancheno y su conyuge Mercedes Rita Molina de Lopez, segun escritura otorgada el siete deAgosto de mil novecientos setenta y tres, ante el doctor Jaime Nolivos, Notario decimo segundo del Canton e inscrita legalmente el veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y tres.- Atentamente.- Firmado).- Firma Ilegible.- EL INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTON, en legal forma, C E R T I F I C A:- Que, revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año mil novecientos sesenta y seis hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de

r. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

enajenar que afecten al predio referido en la peticion, situado en la Parroquia Santa Prisca de este Cantón, adquirido por el señor Jorge Román Hinostrozz, casado, mediante compra a Gonzalo Lopez, según escritura celebrada el trece de Noviembre de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el veintinueve de Agosto del año mil novecientos setenta y tres; éstos por compra a Ruben Pérez y Pérez, el primero de enero de mil novecientos sesenta y seis, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el once de los mismos mes y año; por estos datos, se encuentra: a fojas mil trescientas noventa y uno, número mil quinientos treinta y cuatro del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento once y con fecha diez y ocho de Septiembre de mil novecientos ochenta, se halla inscrita la escritura celebrada el doce de los mismos mes y año, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el indicado dia, de la cual consta: que, el Banco del Pacifico, da en prestamos a los conyuges Jorge Román Hinostroza y Marcia Troya, la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, pagaderos en el plazo de cinco años, con el interes del doce por ciento anual.- Para seguridad de este credito y mas obligaciones contraidas, los deudores constituyen PRIMERA HIPOTECA sobre el predio relacionado.- A fojas mil ochocientas setenta y uno, numero dos mil setenta y uno del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento once y con fecha diez de Diciembre de mil novecientos ochenta, se halla inscrita la escritura celebrada el veintisiete de Noviembre del mismo

año, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, de la cual consta: que, EL BANCO DEL PACIFICO Sucursal en Quito, da en préstamo a los cónyuges Jorge Román Hinostroza y Marcia Troya, la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, por el plazo de quince años, con el interés del doce por ciento anual y la comisión del dos por ciento anual.- Para seguridad de este crédito y más obligaciones contraídas, los deudores constituyen nueve hipotecas sobre el predio relacionado, quedando prohibido de enajenar por voluntad de las partes.- A fojas cuatrocientas treinta y siete, número cuatrocientos ochenta y tres del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento doce y con fecha diez y siete de Marzo de mil novecientos ochenta y uno, se halla inscrita la escritura celebrada el diez de los mismos mesy año, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, dela cual consta: que, el BANCO DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, da en prestamo a los cónyuges Jorge Román Hinostroza y Marcia Troya la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES, pagaderos en el plazo de cinco año, con el interés del doce por ciento anual y la comisión del dos por ciento anual.- Para seguridad de este crédito y más obligaciones contraídas, los deudores hipotecan el predio relacionado, quedando prohibido de enajenar por voluntad de las partes.- Tambien se hace constar, que el referido predio no está embargado.- Quito, a tres de Abril de mil novecientos ochenta y uno, a las nueve a.m.- Por el Registrador, firmado).- Licenciado Guillermo Guarderas Falconi, Registrador de la Propiedad Encargado.- Siento por razón: que, revisados los Registros -

r. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

de Gravámenes a partir del tres de Abril último hasta la presente fecha, se encuentra lo siguiente: Con fecha seis de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, se halla inscrita la escritura celebrada el veintinueve de Septiembre del mismo año, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, de la cual consta: que, el BANCO DEL PACIFICO S.A., Sucursal en Quito, da en préstamo a los cónyuges Jorge Román Hinostroza y Marcia Troya, la suma de dos millones doscientos seis mil sucres, pagaderos en el plazo de cinco años, con el interés del quince por ciento anual y la comisión del dos por ciento tambien anual.- Para seguridad de este crédito y más obligaciones contraídas, los deudores constituyen especial y señaladamente hipoteca sobre el predio referido en el certificado que antecede, situado en la parroquia Santa Prisca de este Cantón, quedando prohibido de enajenar por voluntad de las partes.- A fojas mil treinta y uno, número mil ciento cincuenta y uno del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento doce y con fecha nueve de Julio de mil novecientos ochenta y uno, se halla inscrita la escritura celebrada el tres de los mismos mes y año, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, de la cual consta: que, el BANCO DEL PACIFICO S.A., da en préstamo a los cónyuges Jorge Román Hinostroza y Marcia Troya, la suma de DOS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL SUCRES, pagaderos en el plazo de cinco años, con el interés del quince por ciento anual y la comisión del dos por ciento anual.- Para seguridad de este credito y más obligaciones contraídas, los deudores hipotecan el predio relacionado.- El Banco po-

drá tomar en anticresis convencional o pedir la judicial del inmueble hipotecado, para así pagarse la deuda con sus frutos hasta la total cancelación, tal como se establece en la Ley General de Bancos.- Dicho inmueble queda prohibido de enajenar por convenio de las partes.- También se hace constar, que no está embargado.- Quito, a veintitres de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, a las nueve - a.m.- El Registrador, firmado).- Dr. Telmo Andrade T.-(Aquí hay un sello).- Hasta aquí laminuta que con sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública - con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y leída que ha sido esta escritura íntegramente a los comparecientes, por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cuál, doy fe.- Firmado).- Marcelo Troya M.- C.C. # 17-0109571-1-.- Cedula Tributaria # 181579.- Firmado).- J. Roman.- C.C.# 17-0252163-2.- Firmado).- Marcia T. de Roman CC# 17-0218991-9 Tributaria Numero 45871 .- El Notario, firmado).- Dr. Jorge Machado Cevallos.- COMPROBANTES DE PAGOS DE IMPUESTOS POR EL APORTE.- A L C A B A L A .- Tesoreria Municipal de Quito.- Titulo - de Credito.- Por s/ 135.070,oo.- " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", consignó la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETENTA SUCRES, por concepto de Alcabala, aporte a Sociedad que otorga Jorge Román.- Notario Dr. Troya, sobre TRECE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SUCRES (S/ 13'507.000,oo).- Quito, Diciembre diez y ocho de mil novecientos ochenta y uno.- C O P I A .- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE.- Impuesto adicio-

Dr. J. Vicente Troya J.
Notaria 2a.

nal a las Alcabalas para Agua Potable.- Notaria Segunda.- Por s/. 54.028,oo.- " INMOBILIARIA ROMTRO S.A., consignó la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTIOCHO SUCRES en concepto del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de TRECE MILLONES QUINIENTOS SIETE SUCRES, valor del contrato por aporte (60%), del inmueble ubicado en la parroquia Santa Prisca, que otorga el señor Jorge Román , ante el Notario doctor Troya.- Quito, a veintidos de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno.- El Tesorero.- Firmado).- E. Sáenz.- C O P I A .- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.- A L C A B A L A S .- Por s/ 27.014,oo.- Quito, Diciembre veintiuno de mil novecientos ochenta y uno.- " INMOBILIARIA ROMTRO S.A.", consignó la cantidad de veintisiete mil catorce sucres, por el impuesto para Defensa Nacional, por un contrato de aporte a Sociedad que otorga Jorge Román, a favor de Inmobiliaria Romtro S.A.", de inmueble, situado en la parroquia Santa Prisca, por la cantidad de TRECE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SUCRES.- Firmado).- Ernesto Donoso, Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional.- C O P I A .- CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA.- A L C A B A L A S .- Comprobante de Pago número 011130-A.- Notaría Segunda.- Por s/ 54.028,oo.- Recibi de " INMOBILIARIA ROMTRO S.A., la cantidad de cincuenta y cuatro mil veintiocho sucres, impuesto adicional a las Alcabalas, por concepto de Aporte a capital que otorga Jorge Román, sobre TRECE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL - SUCRES.- Quito, veintidos de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno.- El Recaudador.- Firmado).- N. Velasco.-

C O P I A .- SOLICITUD SOBRE BIENES RAICES.- Numero veinte mil setecientos cuarenta y tres.- Señor Jefe de Avaluos y Catastros.- Sirvase ordenar a quien corresponda se proceda a certificar si la propiedad que a continuacion se menciona se encuentra figurando en Catastros del presente año mil novecientos ochenta y uno.- ROMAN HINOSTROZA JORGE ENRIQUE.- Cédula de Identidad Número: 17-0252163-2.- O B S E R V A C I O N E S .- Necesito una certificación del avaluo del terreno y de la construccion de la casa de la Avenida Amazonas y Calama.- Firmado).- J. Román.- Quito, a dos de Junio de mil novecientos ochenta y uno.- El Jefe de Avalúos y Catastros, vista la solicitud que antecede, Certifica en forma legal: que, revisado el Kardes - Indice dónde se hallan figurando como propietarios que poseen bienes raices en el Cantón Quito, en el presente año, se han encontrado los siguientes datos.- NOMBRE.- Román Hinostroza Jorge Enrique.- U B I C A C I O N .- Amazanas Avenida.- AVALUO COMERCIAL.- Dos millones cuatrocientos noventa y nueve mil sucres.- N O T A .- Entre otras propiedades se certifica la mencionada.- Certificación válida por treinta días.- Quito, a cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y uno.- Firmado).- El Jefe de Avalúos y Catastros.- Gustavo Yepez.- (Aquí hay un sello).-

Se otorgó ante mí; y en fe de ello, confiero esta PRIMERA copia en Quito, a -

Dr. J. Vicente Troya J
NOTARIA 2a.

cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y dos.-

Dr. Jorge Machado Cevallos,
Notario Primero, Encargado
de la Notaría Segunda.-

RAZON: - Cumpliendo lo ordenado por el Señor Superintendente de Compañías Encargo en su Resolución No. 11757 de fecha 30 de Julio de 1982, tomé razón de la aprobación constante en dicha Resolución al margen de las Escrituras de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de "INMOBILIARIA ROMOTRO S.A.", otorgadas el 4 de Enero, 3 y 30 de Junio de 1982, la primera ante el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos, Notario Primero Encargado de la Notaría Segunda, y las dos restantes ante mí; y al margen de la Escritura de Constitución de tal Compañía celebrada ante el Notario Segundo Dr. José Vicente Troya Jaramillo, de 16 de Mayo de 1979, cuyo archivo se encuentra hoy a mi cargo, en el sentido de que se aumentó el Capital y Reformaron sus Estatutos en virtud de las Escrituras primeramente mencionadas.-

Quito, 2 de Agosto de 1982.

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA SEGUNDA

Dra. Ximena Moreno de Solines
NOTARIA SEGUNDA
QUITO - ECUADOR

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad de Cuarta Clase, Tomo 113

Quito, a 31 de Agosto de 1982

EL REGISTRADOR

Registrador de la Propiedad - Encargado

-QUITO-

Con esta fecha queda inscrito el present documento y la Resolución número 11737 del señor Superintendente de Compañías, encargado, de 30 de Julio de mil novecientos ochenta y dos, bajo el número 944 del Registro Mercantil, tomo 113.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 1854 de 13 de Noviembre de 1979, a fs. [illegible] vuelta, del Registro Mercantil, tomo 110.- Queda archivada la segunda copia certificada de las Escrituras Públicas de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA [illegible] S.A.", otorgadas el 4 de Enero ante el Notario Segundo encargado, Dr. Jorge Machado, y el 3 y 30 (tres y treinta) de Junio de 1982, ante el Notario Segundo de este Cantón, Dra Ximena M de Salinas .- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. quinto y en el sexto de la citada Resolución, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 15176.- Quito, a dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.-EL REGISTRADOR.- Sobreborrado "INMOBILIARIA", VALE.- EL REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL