NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR

A U M E N T O D E C A P I T A L Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA "COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S. A.".- AUMENTO: S/ 300.000,oo.- ALCANZA A: S/ 500.000,oo . -

°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°+°

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, veintisiete (27) de julio de mil novecientos setenta y ocho; ante mí, doctor Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo de este cantón,- comparece el señor Arquitecto Fabián Zabala Cevallos, a nombre y representación de la "COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S. A.", en su carácter de Gerente y Representante Legal de la misma, como lo acredita el nombramiento que se inserta, y debidamente autorizado por la Junta General - Universal Extraordinaria de Accionistas de la mencionada - Compañía, que también se inserta.- El compareciente declara ser ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad.- Es mayor de edad y legalmente capaz - para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe;- bien instruido por mí el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura de aumento de capital y reforma de - estatutos, que a celebrarla procede, libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo, es el siguiente:- " S E Ñ O R

Dr. GUILLERMO BUENDIA ENDARA ABOGADO NOTARIO 20 DEL CANTON

N O T A R I O :- Sírvase extender en su Registro de escrituras públicas una en la cual conste el aumento de capital y reforma de estatutos de la "Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S. A.", contenida en las siguientes cláusulas :- P R I M E R A .- Interviene en esta escritura de aumento de capital y reforma de estatutos a nombre y representación de la "Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S. A.", el Arquitecto Fabián Zabala Cevallos, Gerente y Representante Legal de la misma, según consta del nombramiento debidamente inscrito que se agrega como documento habilitante, y a más de eso, debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria realizada el día lunes treinta de mayo de mil novecientos setenta y siete, copia de cuya acta se inserta y se la considera parte integrante de la presente escritura, por lo que usted, señor Notario, se dignará copiar esta acta de Junta General Universal Extraordinaria junto con esta minuta, en su Registro de escrituras públicas, así como también insertarla en las copias del presente instrumento que usted se servirá conferir.- S E G U N D A .- La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas reunida en esta ciudad de Quito, el día lunes treinta de mayo de mil novecientos setenta y siete, que dado su carácter, no estuvo precedida de convocatoria previa y que contó con la concurrencia de la unanimidad del capital social, procedió a resolver respecto del aumento de capital, y reforma de estatutos de la compañía, y con el voto unánime de los concurrentes, se resolvió aumentar dicho capital en trescientos mil sucres -

(S/ 300.000,oo), de tal manera que sumados a los doscientos mil sucres (S/ 200.000,oo) del actual capital, la compañía tenga un capital de quinientos mil sucres (S/ 500.000,oo).- En cuanto a la forma en que se debe realizar la suscripción y pago de este aumento de capital, la Junta, de modo unánime, resolvió que se lo haga mediante compensación de créditos, tomando como base los asientos contables y la certificación conferida por el Contador de la Compañía, de la cual se desprende que la "Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S. A." ha recibido en calidad de préstamo de los accionistas la suma de trescientos treinta mil sucres según consta de la cuenta de "Préstamo de Socios".- Imputando a esta suma que corresponde a los accionistas en las proporciones señaladas en el acta de la Junta General, el pago de los trescientos mil sucres del aumento de capital lo realizan los accionistas en la forma que consta en dicha acta de la Junta General Extraordinaria de treinta de mayo de mil novecientos setenta y siete que se agrega, haciendo uso del derecho de preferencia en la suscripción de acciones en el aumento de capital que les concede la Ley de Compañías.- Para representar este aumento de capital, se emiten trescientas acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una, que se encuentran totalmente pagadas y que pueden representarse en uno o varios títulos conforme a la Ley.- T E R C E R A .- En vista de la resolución tomada con el voto unánime de todos los accionistas de la "Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S. A.", se reforman sus estatutos sociales en los tér-

minos que constan en el acta de la Junta General Universal Extraordinaria celebrada el día lunes treinta de mayo de - mil novecientos setenta y siete, cuya copia del acta se agrega a esta minuta a fin de que sea parte esencial e integrante de esta escritura de aumento de capital y reforma de estatutos sociales.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, así como insertar a continuación el acta que en copia certificada se anexa a esta minuta.- Redactó la minuta:- (firmado) Doctor Fabián Jaramillo Dávila.- Inscripción Profesional número tres al Colegio de Abogados de Quito".- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S :- Se insertan a la presente escritura los siguientes documentos:- a). Nombramiento de Gerente y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S. A., conferido a favor del Arquitecto Fabián - Zabala Cevallos, otorgada ante mí, el veintiséis de julio de mil novecientos setenta y ocho, cuyo tenor es como sigue:- "PROTOCOLIZACION DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. A FAVOR DEL ARQUITECTO FABIAN ZABALA CEVALLOS.- CUANTIA INDETERMINADA.- C I C S A .- COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S. A.- Quito, abril - quince de mil novecientos setenta y seis.- Señor Arquitecto.- Fabián Zabala Cevallos.- Presente.- Me es grato comunicar a usted que en la Junta General Ordinaria de Accionistas del día miércoles treinta y uno de marzo del año en curso, fuera usted nombrado GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL de la Compañía para los años de mil novecientos seten-

ta y seis y mil novecientos setenta y siete.- Reitero a usted mi especial consideración.- Atentamente, (firmado), E. Zabala.- Doctor Enrique Zabala Durango.- Presidente.- Acepto el nombramiento.- Quito, abril quince de mil novecientos setenta y seis.- (firmado), F. Zabala.- Arquitecto Fabián Zabala Cevallos.- Fecha de Constitución de la Compañía: diciembre - doce - mil novecientos sesenta y ocho.- Fecha de Aclaratoria y Convalidación:- febrero - - seis - mil novecientos sesenta y nueve.- Notaría Primera del Cantón Quito (doctor Vintimilla).- Inscripción en el - Registro de la Propiedad número cuatrocientos ocho del Registro Mercantil: mayo - siete - mil novecientos sesenta y nueve.- Resolución número seiscientos cuarenta y uno de la Superintendencia de Compañías.- Fecha de Protocolización de la constitución y consolidación de la Compañía :- junio - cinco - mil novecientos sesenta y nueve.- Notaría Primera del Cantón Quito.- Con esta fecha queda inscrito el presente documentos bajo el número quinientos cincuenta y tres del Registro de Nombramientos Tomo ciento ocho. --- Quito, a veintidós de marzo de mil novecientos setenta y siete.- REGISTRO MERCANTIL.- (firmado) Piedad O. Gálvez.- La Registradora.- (Hay un sello).- R A Z O N - D E P R O T O C O L I Z A C I O N :- A petición del señor doctor Fabián Jaramillo Dávila, afiliado al Colegio - de Abogados de Quito, con el número tres (No. 3), protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Vigésima del Cantón Quito, a mi cargo, en esta fecha y en una foja útil, el nombramiento que antecede.- Quito,

a veintiséis de julio de mil novecientos setenta y ocho .- El Notario, (firmado) G. Buendía.- Doctor Guillermo - Buendía Endara.- Notario Vigésimo del Cantón Quito.-(HASTA AQUI EL NOMBRAMIENTO)", b). Protocolización del Acta de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S.A., otorgada ante mí, el veintiséis de julio de mil novecientos setenta y ocho, cuyo tenor es el siguiente:- "PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A.".CUANTIA INDETERMINADA.- C I C S A .- COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S. A.- Acta de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de - "COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A.".- En la ciudad de Quito, a los treinta días del mes de mayo de mil - novecientos setenta y siete, a las seis de la tarde, en el local de la compañía situado en la calle Inglaterra mil doscientos treinta y uno y avenida de la República de esta ciudad y sin que haya convocatoria previa, se reúnen las siguientes personas: el Arquitecto Fabián Zabala Cevallos, dueño de ciento ochenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; el señor doctor Efraín Zabala Godoy, dueño de cuatro acciones de a un mil sucres cada una; el señor Licenciado Horacio Bastidas, dueño de cuatro acciones de a un mil sucres cada una; el doctor Enrique Zabala Durango, dueño de cuatro acciones de a un mil sucres cada una; el Ingeniero Darwin Zabala Cevallos, dueño de cuatro acciones de a un mil sucres cada una; hallándose de esta

manera presente la totalidad del capital social de doscientos mil sucres (S/ 200.000,oo) con que cuenta la compañía.- Se deja constancia de que a esta sesión no ha precedido convocatoria alguna sino que se realiza por encontrarse presente la totalidad del capital social y de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos sociales y en la Ley de Compañías.- Por lo mismo, los accionistas reunidos bajo la presidencia del doctor Enrique Zabala Durango y actuando como Secretario de la Junta el Gerente, Arquitecto Fabián Zabala Cevallos, en el mismo acto deciden sobre el orden del día que incluye los siguientes puntos a tratarse en esta sesión de Junta General Universal Extraordinaria - de"Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S. A." y con la - cual se declaran conformes todos los presentes: P R I M E R O .- Propuesta sobre aumento de capital social de la Compañía;- S E G U N D O .- Reforma de los estatutos sociales de la compañía; y, T E R C E R O .- Autorización al Gerente para la legalización del aumento de capital.-P R I M E R O :- Constituida legalmente la Junta General Universal Extraordinaria, se entra a conocer el primer punto del orden del día y respecto al cual, el señor Arquitecto Fabián Zabala Cevallos, luego de hacer mención a la necesidad de que la Compañía aumente el volumen de sus negocios así como a las disposiciones legales que obligan a que las Sociedades Anónimas tengan al menos un capital de quinientos mil sucres, plantea la necesidad de aumentar el capital social de la compañía.- Luego de varias deliberaciones, la Junta General, por unanimidad de votos resuelve

aumentar el capital social mediante compensación de créditos en la suma de trescientos mil sucres, que sumados a los doscientos mil sucres del actual capital, determine que la compañía tenga un capital social de quinientos mil sucres (S/ 500.000,oo).- Este aumento de capital que los suscriben todos los actuales accionistas en uso del derecho de preferencia establecido en la Ley de Compañías, se representará mediante trescientas acciones ordinarias nominativas de a un mil sucres cada una, que pueden constar de uno o varios títulos, lo pagan mediante compensación de créditos en la siguiente manera: el Arquitecto Fabián Zabala, como propietario del noventa y dos por ciento del capital social: doscientos setenta y seis mil sucres, imputables a los trescientos seis mil sucres que le debe la compañía; el doctor Efraín Zabala Godoy, como propietario del dos por ciento del capital social: seis mil sucres; el doctor Enrique Zabala Durango, dueño del dos por ciento del capital social: seis mil sucres; y el Licenciado Horacio Bastidas Cevallos, propietario del dos por ciento del capital social: seis mil sucres.- Quedando así suscrito y pagado la totalidad del aumento de capital de trescientos mil sucres, mediante compensación de crédito, aclarando que los accionistas señores: doctor Efraín Zabala Galarza, doctor Enrique Zabala Durango, Ingeniero Darwin Zabala Cevallos y Licenciado Horacio Bastidas Cevallos, pagan cada uno de ellos, seis mil sucres en el aumento de capital, mediante compensación de créditos que por igual valor tienen con la compañía según consta de cuenta "Prés-

tamos de Socios" que aparece en el Balance al treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y seis.- S E G U N D O .- Para resolver sobre el segundo punto del orden del día y teniendo en cuenta que con el aumento de capital acordado, debe procederse a la reforma de los estatutos sociales en lo referente al capital de la Compañía,- por unanimidad de votos, la Junta General resuelve reformar el artículo cuarto en los siguientes términos: Artículo Cuarto.- El capital social de la compañía es el de - quinientos mil sucres (S/ 500.000,oo) dividido en quinientas (500) acciones ordinarias nominativas de a un mil sucres (S/ 1.000,oo) cada una, las cuales se encuentran íntegramente suscritas y pagadas en la siguiente forma:- el Arquitecto Fabián Zabala Cevallos ha suscrito y - pagado cuatrocientas sesenta (460) acciones de a un -- mil sucres cada una y ha pagado la suma de cuatrocientos - sesenta mil sucres (S/ 460.000,oo); el doctor Efraín Zabala Godoy ha suscrito y pagado diez (10) acciones de a un mil sucres cada una y ha pagado la suma de diez mil sucres (S/ 10.000,oo); el doctor Enrique Zabala Durango - ha suscrito y pagado diez (10) acciones de a un mil sucres cada una y ha pagado la suma de diez mil sucres -- (S/ 10.000,oo); el Ingeniero Darwin Zabala Cevallos ha - suscrito y pagado diez (10) acciones de a un mil sucres cada una y ha pagado la suma de diez mil sucres (S/ --- 10.000,oo) y el Licenciado Horacio Bastidas Cevallos ha suscrito y pagado diez (10) acciones de a un mil sucres cada una y ha pagado la suma de d i e z m i l sucres

($ 10.000,oo).- Hallándose en consecuencia suscrito y - pagado todo el capital social de la Compañía".- Una vez aprobada la reforma antes indicada, los accionistas aceptan por unanimidad de votos la moción propuesta por el Licenciado Horacio Bastidas Cevallos en el sentido de que por las últimas reformas a la Ley de Compañías y por la reforma de estatutos que ha sido aprobada en virtud del aumento de capital, debe también realizarse otras reformas a los estatutos sociales, y de este modo se acuerda suprimir -- los artículos "quinto" y "sexto" y la disposición general cuarta de los estatutos sociales de "Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S.A.".- T E R CE R O .- Para resolver sobre el tercer punto de la agenda la Junta General de Accionistas autorizó al Arquitecto Fabián Zabala Cevallos para que en calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía, realice todas las gestiones legales y suscriba los documentos necesarios y la escritura pública que contenga el aumento de capital social y reforma de estatutos acordados por la Junta, disponiéndose que una copia de esta - acta de Junta General se inserte como parte integrante de esta escritura pública.- No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta agradece a los concurrentes por su presencia y levanta la sesión, sien-do las ocho de la noche y ordena que previamente se redacte la presente - acta.- Para el efecto, se concede un receso, luego del cual se da lectura a esta acta y se la aprueba por unanimidad de votos, siendo suscrita por el Presidente y el Secretario de la Junta, conjuntamente con la totalidad de -

los accionistas.- (firmado), F. Zabala.- Arquitecto Fabián Zabala C.- Gerente.- (firmado), E. Zabala D.-Doctor Enrique Zabala Durango.- Presidente.- (firmado), - Dr. Efraín Zabala Godoy.- Doctor Efraín Zabala Godoy . - (firmado) Darwin Zabala.- Ingeniero Darwin Zabala Cevallos.- (firmado), Horacio Bastidas.- Licenciado Horacio Bastidas".- R A Z O N D E P R O T O C O L I Z A C I O N :- A petición del señor doctor Fabián Jaramillo - Dávila, afiliado al Colegio de Abogados de Quito, con el número tres (No. 3), protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Vigésima del Cantón Quito, a mi cargo, en esta fecha y en tres (3) fojas útiles, - el Acta de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la "Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S. A.", que antecede.- Quito, a veintiséis de julio de mil novecientos setenta y ocho.- El Notario, (firmado) G. Buendía E.- Doctor Guillermo Buendía Endara.- Notario Vigésimo del Cantón Quito.- (HASTA AQUI LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA)", y, c). Protocolización del Certificado conferido por el Contador de la "Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S. A.", otorgado ante el suscrito Notario, el veintiséis de julio de mil novecientos setenta y ocho, cuyo - texto es el siguiente:- "PROTOCOLIZACION DEL CERTIFICADO DE SALDOS ACREEDORES DE LA CUENTA "PRESTAMOS DE SOCIOS", CONFERIDO POR EL CONTADOR DE LA "COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A.".- CUANTIA INDETERMINADA.- C E R T I F I C A D O :- En mi calidad de Contador de la "Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S. A.", certifico

que los saldos acreedores de la cuenta "Préstamos de Socios", que aparecen en el balance al treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y seis asciende a trescientos treinta mil sucres (S/ 330.000,oo), distribuidos en la siguiente manera:- Arquitecto Fabián Zabala Cevallos:- trescientos seis mil sucres (S/ 306.000,oo).- Doctor Efraín Zabala Godoy:- seis mil sucres (S/ 6.000,oo).- Doctor Enrique Zabala Durango:- seis mil sucres (S/ 6.000,oo).- Ingeniero Darwin Zabala Cevallos:- seis mil sucres (S/ 6.000,oo).- Licenciado Horacio Bastidas Cevallos:- seis mil sucres (S/ 6.000,oo).- S u m a n : trescientos treinta mil sucres (S/ 330.000,oo).- Certifico además que los saldos de dicha cuenta no han sufrido merma alguna hasta la presente fecha, por lo que es factible la utilización de los fondos existentes en el aumento de capital aprobada por la Junta General de Accionistas, mediante compensación de créditos, en la forma y cantidades señaladas en dicha Junta.- Para caso necesario me remito a los libros de contabilidad de la Compañía.- Quito, treinta y uno (31) de mayo de mil novecientos setenta y ocho (1.978).- (firmado), C. Galarza.- César F. Galarza G.".- R A Z O N D E P R O T O C O L I Z A C I O N :- A petición del señor doctor Fabián Jaramillo Dávila, afiliado al Colegio de Abogados de Quito, con el número tres (3), protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Vigésima del Cantón Quito, a mi cargo, en esta fecha y en una foja útil, el certificado que antecede.- Qui-

to, a veintiséis de julio de mil novecientos setenta y ocho.- El Notario, (firmado) G. Buendía E. - Doctor Guillermo Buendía Endara.- Notario Vigésimo del Cantón Quito".- (HASTA AQUI LA PROTOCOLIZACION DEL CERTIFICADO).- HASTA AQUI LA MINUTA que, con sus documentos habilitantes insertos, 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 le fue al compareciente, en su integridad por mí,- el Notario, la aprueba en todas y cada una de sus partes, se ratifica en ella y firma conmigo, en unidad de acto, - de todo lo cual doy fe.- (firmado), Fabián Zabala Cevallos.- Cédula de Ciudadanía número ciento setenta millones ciento veintiocho mil setecientos sesenta y nueve - ocho.- Cédula Tributaria número cero cero cinco mil cuatrocientos treinta y seis.- El Notario, (firmado) G. Buendía E.".-

Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero esta T E R C E R A - COPIA CERTIFICADA, en siete (7) fojas útiles, sellada y firmada en Quito, a primero de agosto de mil novecientos setenta y ocho.-

El Notario,

Dr. Guillermo Buendía Endara
NOTARIO VIGESIMO DEL CANTON QUITO

R A -

Z O N . - Siento por tal que en esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la "COMPANIA INMOBILIARIA COMER - CIAL DEL SUR, SOCIEDAD ANONIMA", cuya copia antecede, de que ha sido aprobada mediante Resolución Número 7535 del señor Superintendente de Compañías, de fecha 22 de Agosto de 1.978.- Doy así cumplimiento a lo dispuesto en el Atículo - lo Segundo de la mencionada Resolución.- Quito, a once de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho.-

Dr. Guillermo Buendía Endara
ABOGADO
NOTARIO 20 DEL CANTON QUITO

Doctor Guillermo Buendía Endara
Notario Vigésimo del Cantón Quito.-

R A Z O N :- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo- Tercero de la Resolución Nº 7535 de 22 de Agosto de 1978 del Superintendente de Compañías, tomé nota al margen de la matriz de las escrituras de: constitución de "COMPANIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. (CICSA), otorgada el 12 de Diciembre de 1968; y, deconvalidación y aclaración de "COMPANIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. (CICSA), otorgada el 6 de Febrero de 1969, escrituras estas otorgadas ante el Notario doctor Manuel Vintimilla Ortega, cuyo archivo se halla actualmente a mi cargo, que mediante escritura pública de 27 de Julio de 1978, celebrada - ante el Notario Vigésimo del Cantón Quito, la mencionada Compañía ha procedido ha aumentar su capital y reformar sus estatutos, actos que son aprobados en virtud de la Resolución- anteriormente indicada.- Quito, a trece de septiembre de mil novecientos setenta y ocho.- Entre líneas: de la matriz.-VALE.-

El Notario.

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS
QUITO-ECUADOR
NOTARIA PRIMERA

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

Con Es -

-ta fecha queda inscrita la Resolución número siete mil quinientos treinta y cinco, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, bajo el número 918 del Registro Mercantil, tomo 109.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 408 de 15 de Abril de 1969, a Fs. 322 del Registro Mercantil, tomo 109.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de estatutos de la Compañía "COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. CICSA", celebrada el 27 de Julio de 1978, ante el Notario Vigésimo de este Cantón, Dr. José Vicente Troya; se da así cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. cuarto y quinto 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 Repertorio bajo el número 15641.- Quito, a doce de Octubre de mil novecientos setenta y ocho.- LA REGISTRADORA.- Piedad D. Gálvez

QUITO