Dra. Ximena Moreno de Solines
NOTARIA 2a.
D.P

AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DE ESTATUTOS
DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA COMERCIAL
SUR S.A.

CUANTIA: S/. 3'000.000,oo

Dí 4 Copias.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, a los veinticuatro días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mí Doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda del Cantón Quito, concurre a la celebración de la presente escritura: El señor Arquitecto Fabián Zabala Cevallos, en su calidad de Gerente General de la COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A., conforme aparece del documento que se adjunta como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz ante la Ley, a quien de conocerle doy fe y me solicita elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: S E Ñ O R N O T A R I O : En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la que conste la siguiente de aumento de capital y reforma de estatutos de la COMPAÑIA

INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A., que se contiene en las siguientes cláusulas: P R I M E R A : C O M P A R E C I E N T E . - Comparece a la celebración de la presente escritura, el Arq. Fabián Zabala Cevallos, en su calidad de Gerente General de la Compañía COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. CICSA. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en la ciudad de Quito.- S E G U N D A : A N T E C E D E N T E S .- uno.- La COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. CICSA se constituyó mediante escritura pública otorgada el doce de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho ante el notario Doctor Manuel Veintimilla. Hubo posteriormente una aclaración y convalidación mediante escritura pública otorgada el seis de febrero de mil novecientos sesenta y nueve. ante el mismo notario. Todos estos actos fueron debidamente inscritos en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el quince de abril de mil novecientos sesenta y nueve.- dos.- La Junta General de Accionistas de la Compañía, en reunión celebrada el veinte y cuatro de marzo de mil novecientos noventa y cinco, en forma unánime aprobó el aumento de capital de COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. CICSA a la suma de cinco millones de sucres, así como también reformar su estatuto en la parte referente al capital.- T E R C E R A : D E C L A R A C I O N E S.- Por los antecedentes expuestos, el compareciente, en la calidad indicada, actuando a nombre y en representación

de la compañía COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A., CICSA, debidamente facultado para el efecto y en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General de Accionistas, procede a aumentar el capital social de la compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES (s/.3'000.000,oo), mediante la capitalización de la cuenta de reservas facultativas; las utilidades generadas por el ejercicio mil novecientos noventa y cuatro y la cuenta de utilidades no distribuidas de la empresa, en la forma descrita en el acta de la junta general del veinte y cuatro marzo de mil novecientos noventa y cinco. El aumento de capital se halla íntegramente suscrito y pagado a prorrata del accionariado de la compañía. Las nuevas acciones serán emitidas y entregadas a los accionistas en la oportunidad que la Ley señala. Consecuentemente, el compareciente en cumplimiento de lo resuelto en la Junta General y Universal de Accionistas del veinte y cuatro de marzo de mil novecientos noventa y cinco, además procede a reformar el artículo cuarto del estatuto social de COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. CICSA, artículo que en virtud de esta reforma dirá así: ARTICULO CUARTO: CAPITAL.- El capital de la compañía es de cinco millones de sucres dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, íntegramente suscritas y pagadas.- C U A R T A : D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S . - Se agrega como habilitantes a esta escritura pública, el

nombramiento del compareciente; el acta de la junta general del veinte y cinco de marzo de mil novecientos noventa y cinco, así como también el cuadro de suscripción de este aumento de capital.- Q U I N T A : J U R A M E N T O . - El compareciente declara bajo juramento, que el capital en este aumento se encuentra correctamente integrado.- Usted, señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez de la escritura pública.- Doctor Luis Carlos Fernández Matrícula número cuatro mil doscientos treinta y dos del Colegio de Abogados de Quito. Hasta aquí la minuta, que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Y leída que fue íntegramente al compareciente por acto, de todo lo cual doy fe.- firmado.- Arquitecto Fabián Zabala Cevallos, con cédula de ciudadanía número ciento setenta ciento veinte y ocho setecientos sesenta y nueve guión ocho.- firmado.- La Notaria, doctora Ximena Moreno de Solines. A

C O N T I N U A C I O N

S E

A G R E G A N

L O S

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

Quito, marzo 30 de 1991

Senor Arquitecto
Fabian Zabala Cevallos
Presente

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted que en la Junta General Ordinaria de Accionistas del dia de hoy, 30 de marzo de 1991 fuera usted nombrado GERENTE GENERAL de la Compania Inmobiliaria Comercial Sur S.A. cargo que debera ejercer hasta el 31 de marzo de 1996.

Reitero a usted mi especial consideracion.

Atentamente,

Maria de Zabala
SECRETARIA Ad-Hoc

Acepto el nombramiento
Quito, marzo 31 de 1991

GERENTE GENERAL
Arq. Fabian Zabala C.

Fecha de Constitucion de la Compania: XII-12-1968.
Fecha de Aclaratoria y Convalidacion: II-6-69.
Notaria Primera del Canton Quito (Dr. Veintimilla)
Inscripcion en el Registro de la Propiedad # 408 del Registro Mercantil: V-7-69
Resolucion # 641 de la Superintendencia de Companias.
Fecha de Protocolizacion de la Constitucion y Consolidacion de la Compania: VI-5-69. Notaria Primera del Canton Quito.
Fecha de Aumento de Capital: 27-VII-78
Notaria Vigesima del Dr. C. Buendia e inscrita en el Registro Mercantil el 12-X-78. y Protocolizacion el 29-V-79 en la Notaria Primera del Dr. Jorge Machado C.
Resolucion Superintendencia de Companias: 22-VIII-78.
Aumento de Capital: Diciembre 11, 1987, Resolucion Sup. Cias. Marzo 23, 1988.
Registro Mercantil # 11720-C del 12 de Julio, 1.988.

CICSA
Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S.A.

Telfs 522-143 - 552-865
552-965

Edif. "BRYAN"
Av. 6 de Diciembre 2310
Quito - Ecuador
P. O. Box 8151-8

Con fecha 9 de enero de 1992 se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por INMOBILIARIA COMERCIAL DEL SUR S.A., a favor de FABIAN ZAVALA C.- Quito, a dos de junio de mil novecientos noventa y dos.-EL REGISTRADOR.-

DR. GUSTAVO GARCIA BANDERAS

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

Con fecha de enero 9 de 1992
se halla inscrito el nombramiento
de Gerente Gral. otorgado por
Inmob. Comercial a favor
de Fabian Zavala
Quito, a 23 de Abril de 1992

EL REGISTRADOR
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. CELEBRADA EL DIA 24 DE MARZO DE 1995

En la ciudad de Quito, domicilio principal de la compañía anónima denominada COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. en las oficinas de la Empresa ubicadas en la Avenida 6 de Diciembre Nº 2310 de esta ciudad de Quito, a los 24 días del mes de marzo de 1995, a las 10h00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A., de conformidad con el artículo [redacted] de la Ley de Compañías. Asisten los siguientes accionistas de la Empresa: Fabián Zabala Goetschel, representada por el Dr. Luis Carlos Fernández Gilbert, conforme consta de la carta poder que se adjunta, con 100 acciones de un mil sucres cada una; el arquitecto Fabián Zabala Cevallos por sus propios derechos con 750 acciones de un mil sucres cada una; el señor Ronald Zabala Goetschel con 100 acciones de un mil sucres cada una; la señora María E. Rodríguez de Zabala por sus propios derechos con 50 acciones de un mil sucres cada una; y, la señora Valerie Zabala Goetschel, con 1.000 acciones de un mil sucres cada una. Dirige la Junta el Presidente de la Compañía el señor Ronald Zabala y actúa como Secretario el Gerente General Arq. Fabián Zabala C.. Por unanimidad los accionistas resuelven tratar el siguiente orden del día: 1. Conocer y resolver acerca del Balance General y sus anexos, correspondientes al ejercicio económico de 1994, los informes de Administración y Comisario. 2. Resolver sobre el resultado del ejercicio económico de 1994. 3. Designar Comisarios; 4. Aprobar el aumento de capital y reforma del estatuto social de empresa.. El Secretario elabora la respectiva lista de asistentes a esta Junta y certifica que se encuentra representado el 100% del capital social que es de 2'000.000,oo de sucres. El Presidente de la Junta declara formalmente instalada la sesión y dispone que se trate el primer punto del orden del día, esto es conocer y resolver acerca del Balance General y sus anexos, correspondiente al ejercicio económico de 1994, los informes de Administración y Comisario. Se da lectura a los balances, los informes de Administración y Comisario, hecho, se los somete a consideración de la Junta y luego de las deliberaciones del caso son aprobados por unanimidad. Se pasa a tratar el segundo punto del orden del día, esto es resolver sobre el resultado del ejercicio económico de 1994. Toma la palabra el Gerente General Arq. Fabián Zabala C. e indica a los presentes que por el ejercicio 1994, la compañía arroja una utilidad de S/. 2'119.116,oo. Manifiesta el Arq. Zabala que de esta utilidad se debe apropiar el 15% en favor de los trabajadores, es decir la cantidad de S/.317.867,oo; explica que se debe apropiar y pagar el 25% en concepto de impuesto a la renta es decir S/. 450.312,oo. El Gerente General propone que el saldo es decir S/. 1'350.936, se destine a la capitalización de la empresa. Los socios luego de las deliberaciones del caso aprueban por unanimidad la moción del Gerente General, por lo que le autorizan para que proceda de la manera indicada. De inmediato se pasa a conocer el tercer punto del orden del día, la designación de Comisarios. El Presidente mociona que se reelija a la Comisarios actual, moción que es aprobada por unanimidad, siendo reelejida la señora Vilma Montero como Comisario Principal. Enseguida se pasa a tratar el último punto del orden del día,

que se refiere al aumento de capital y reforma del estatuto social de la empresa. Toma la palabra el señor Ronald Zabala y manifiesta a los presentes que de conformidad con las últimas disposiciones societarias, se debe aumentar el capital social de la Compañía a un mínimo de cinco millones de sucres. Explica el Presidente que como esta junta ha destinado S/. 1'350.936.oo de las utilidades generadas por este ejercicio a la capitalización de la compañía, se requieren S/. 1'649.064.oo a fin de completar los 3'000.000.oo necesarios para cumplir con las disposiciones societarias. En ese momento toma la palabra la señora María de Zabala y manifiesta que en la cuenta de utilidades de ejercicios anteriores de la compañía existen S/. 1'240.577,oo los cuales se podrían utilizar para estos fines y que para completar el saldo requerido para el aumento de capital, propone que se tomen S/. 408.487,oo de la cuenta de reservas facultativas de la empresa, con lo que el capital de la Compañía aumentaría a S/. 5'000.000,oo. Los accionistas, luego de discutir la conveniencia de utilizar dichos valores y luego de las deliberaciones respectivas, autorizan para que se utilicen las cuentas referidas, a fin de que sean capitalizados a prorrata del accionariado actual de la compañía. Los accionistas renuncian al derecho estricto de atribución y autorizan al Gerente General para que negocie los valores que no alcancen al valor de una acción. Vuelve a tomar la palabra el Gerente General y manifiesta a los presentes que en virtud del aumento de capital aprobado, será necesario reformar el artículo cuarto del estatuto social de la Compañía, artículo que deberá decir: ARTICULO CUARTO: El capital de la compañía es de cinco millones de sucres dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, íntegramente suscritas y pagadas. Los accionistas aprueban por unanimidad la reforma del estatuto en la forma indicada, por lo que solicitan al Gerente General realice las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del aumento de capital y reforma del estatuto social. Una vez cumplidos los objetivos para los cuales se reunió la Junta, se concede un momento de receso para la redacción del Acta, la cual una vez elaborada da lugar a que se reinstale la sesión. El acta es leída a los accionistas quienes la aprueban por unanimidad. El Presidente levanta la sesión siendo las 11h35.

Ronald Zabala G.

Arq. Fabián Zabala C.

María E. Rodríguez

Fabián Zabala G.
representado por el Dr.
Luis C. Fernández

Valerie Zabala G.

ACCIONISTA	CAPITAL ACTUAL	AU/ RESERVAS FACULTATIVAS	AU/UTILIDADES NO DISTRIB.	AU/UTILIDADES EJERC. 94	TOTAL AUMENTO	NUEVO CAPITAL	NUMERO ACCIONES	NACIO-NALIDAD
FABIAN ZABALA C.	750000	153182,625	465216,375	506601	1125000	1875000	1875	ECUAT.
MARTA RODRIGUEZ	50000	10212,175	31014,425	33773,4	75000	125000	125	ECUAT.
RONALD ZABALA G.	100000	20424,35	62028,85	67546,8	150000	250000	250	ECUAT.
FABIAN ZABALA G.	100000	20424,35	62028,85	67546,8	150000	250000	250	ECUAT.
VALERIE ZABALA G	100000	20424,35	62028,85	67546,8	150000	250000	250	ECUAT.
TOTAL	2000000	408487	1240577	1350936	3000000	5000000	5000	

Dra. Ximena Moreno de Solines
NOTARIA 2a.

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Cia. Inmobiliaria Comercial Sur S.A., en cinco fojas útiles, firmada y sellada en Quito, a treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco.

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES
NOTARIA SEGUNDA

Dra. Ximena Moreno de Solines QUITO - ECUADOR NOTARIA SEGUNDA

RAZON:- Cumpliendo lo ordenado por el señor Intendente de Compañía en su Resolución Nº 95.1.1.1. 3068 de fecha 22 de Septiembre de 1995, tomé nota de la aprobación constante en dicha resolución al margen de la matriz de la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. otorgada ante mí, el 24 de Agosto de 1995.- Quito a veinte y seis de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES
NOTARIA SEGUNDA

Dra. Ximena Moreno de Solines QUITO - ECUADOR NOTARIA SEGUNDA

NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

RAZON: Mediante Resolución No. 95.1.1.1.3068, dictada por el Intendente Jurídico Encargado Doctor Oswaldo Rojas, el 22 de Septiembre de 1.995; se aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. CICSA. Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha resolución en su artículo segundo, tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz, por la cual se constituyó dicha compañía, otorgada en esta Notaria, el 12 de Diciembre de 1.968.

Quito, a 27 de Septiembre de 1.995.

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número TRES MIL SESENTA Y OCHO del Sr.Intendente Juridico (E) de 22 de Septiembre de 1995,bajo el número 2879 del Registro Mercantil,tomo 126.-Se tomó nota al margen de la inscripción número 408 del Registro Mercantil de quince de abril de mil novecientos sesenta y nueve,a fs 322 tomo 100.-Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA COMERCIAL SUR S.A. CICSA.".-Otorgada el 24 de agosto de 1995,ante la Notaría Segunda del cantón Quito DRA.XIMENA MORENO DE SOLINES..-Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art.Tercero 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 34741.-Quito,a dos de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.-

EL REGISTRADOR.-

Dr. Julio César Almeida M.
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTON QUITO

FDP.-

REGISTRO MERCANTIL
QUITO