

COPIA

2



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMO-
BILIARIA FREPEL S.A.".-CUANTIA:
S/. 100.000,00.- En la ciudad -
de Guayaquil, República del -
Ecuador, a los veintitres días -
del mes de Mayo de mil nove-
cientos setenta y siete, ante
mí, Doctora NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria
de este Cantón, Comparece: el señor FEDERICO GROEPEL
de estado civil soltero, de profesión comerciante -
a nombre y en representación de la Compañía "Inmobilia-
ria FREPEL S.A.", en su calidad de Presidente, según
lo acredita con la copia del nombramiento debidamente
inscrito que me presenta y que se copiará más adelan-
te, el compareciente de nacionalidad ecuatoriana, con -
domicilio y residencia en esta ciudad; mayor de edad,
con la capacidad civil y necesaria para calibrar todo
acto o contrato y a quien de conocerlo personalmente
doy fé; bien instruido en el objeto y resultados de
esta escritura de Aumento de Capital y Reforma de -
Estatutos, a la que procede como queda indicado y con
amplia y entera libertad, para su otorgamiento me pre-
sentó la minuta y más documentos que son del tenor -
siguiente:.- SEÑOR NOTARIO:.- Sírvase autorizar en el -
Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por -
la cual conste el aumento de capital y la reforma de
los estatutos sociales de "Inmobiliaria Frepel S.A.", que

1 se otorga al tenor de las cláusulas siguientes:.-PRIMERA:

2 Otorgantes.- Intervien y suscribe la presente escritura -
3 el señor Federico Grospel, de nacionalidad ecuatoriana,
4 en su calidad de Presidente y representante legal de
5 "Inmobiliaria FREPEL S.A.", debidamente autorizado por
6 la Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada
7 el día diez y seis de Marzo de mil novecientos setenta

8 y siete.- SEGUNDA: Antecedentes.- Por escritura pública
9 autorizada por el Notario del Cantón doctor Juan de
10 Dios Morales Arauco, el día diez de Julio de mil
11 novecientos sesenta y uno e inscrita en el Registro
12 Mercantil el veintiseis de Julio del mismo año, se
13 constituyó la Sociedad Anónima Civil "Inmobiliaria Frepel
14 S.A." con el capital social de CUATROCIENTOS MIL SUCRES.-

15 TERCERA:.- La Junta General Extraordinaria de Accio -
16 nistas, en sesión celebrada el día diez y seis de -
17 Marzo de mil novecientos setenta y siete resolvió au-
18 mentar el capital social a QUINIENOS MIL SUCRES y -
19 reformar, en consecuencia, los estatutos autorizando al
20 suscrito otorgante, Presidente de la Compañía para -
21 que proceda a legalizar tanto el aumento de capital -

22 como la reforma de estatutos.- CUARTA:.- Con los an-
23 tecedentes señalados, de conformidad con lo resuelto -
24 por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de
25 "Inmobiliaria Frepel S.A." celebrada el día diez y -
26 seis de Marzo de mil novecientos setenta y siete, -
27 según consta de la copia certificada que se ad-
28 junta para que sea insertada como parte integrante

1 de esta escritura, el compareciente Federico Groepel, -
2 Presidente y representante legal de dicha Compañía -
3 declara: Aumentado el capital social en la cantidad -
4 de CIEN MIL SUCRES representado por cien acciones -
5 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada -
6 una aumento con el cual, el capital social de la
7 compañía es de QUINIENTOS MIL SUCRES dividido en qui-
8 nientas acciones ordinarias y nominativas de un mil -
9 sucres cada una; b) las acciones correspondientes al
10 aumento de capital social, esto es, la cantidad de
11 CIEN MIL SUCRES ha sido suscritas y pagadas en su
12 totalidad mediante la capitalización del "Fondo de -
13 Reserva Facultativo" por los accionistas señores Fede-
14 rico Groepel, Karin Dohme, Mariella Carmigniani, Jorge
15 Glas y Pedro Picón, todos ellos de nacionalidad -
16 ecuatoriana, en la proporción y forma que consta en -
17 el acta de la Junta General Extraordinaria de accio-
18 nistas de "Inmobiliaria Frepel S.A." cuya copia certi-
19 ficada se asentará en la matriz; y , c) Que los -
20 estatutos sociales de "Inmobiliaria Frepel S.A." quedan
21 reformados en la forma que consta en la copia certi-
22 ficada del Acta de Junta General Extraordinaria de -
23 accionistas arriba mencionada, los mismos que dirán: Ar-
24 tículo Tercero: Del Capital:.- El capital social es de
25 QUINIENTOS MIL SUCRES , dividido en QUINIENTAS ACCIONES
26 ORDINARIAS Y NOMINATIVAS de un mil sucres cada una ,
27 suscritas y pagadas en su totalidad.- QUINTA:.- Agregue
usted, señor Notario las demás cláusulas de rigor que

1 garanticen la plena validez de esta escritura e inser-

2 te en ella como documento habilitante el nombramiento -
3 de presidente de Inmobiliaria Frepel S.A. extendido a
4 favor del otorgante, debidamente inscrito en el Regis-
5 tro Mercantil y la copia certificada de la Junta Ge-
6 neral Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, ce-
7 lebrada el día diez y seis de Marzo de mil novecien-
8 tos setenta y siete.- (firmado) Doctor JUAN CARLOS FAI-
9 DUTTI ESTRADA.- ABOGADO.- REGISTRO NUMERO ^{CERO/} CUARENTA.- (HAS-
10 TA AQUÍ LA MINUTA).- ACTA.- COPIA.- Acta de la Junta -
11 General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria -
12 Frepel S.A. -En la ciudad de Guayaquil, a los dieci-
13 seis días del mes de Marzo de mil novecientos setenta
14 y siete, a las nueve de la noche en la oficina de
15 la Compañía situada en Alfredo Baquerizo Moreno número
16 quinientos diez y nueve, primer piso alto, se reunie-
17 ron los accionistas de la Compañía "Inmobiliaria Fre -
18 pel S.A." señores: Federico Groepel, portador de -
19 ~~doscientos treinta acciones de su propiedad; señor Ka-~~
20 ~~rin Dohme, portadora de ciento doce acciones de su -~~
21 ~~propiedad, señorita Mariella Carmigniani, portadora de -~~
22 ~~cincuenta y seis acciones de su propiedad, señor Jorge~~
23 ~~Glas, portador de una acción de su propiedad y doctor~~
24 ~~Pedro Picón, portador de una acción de su propiedad.~~
25 Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un
26 ~~mil sucres cada una. Como se encuentra reunida la -~~
27 ~~totalidad del capital social se consulta a los accio-~~
28 ~~nistas sobre su voluntad para llevar a cabo la sesión~~

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

de Junta General Extraordinaria de accionistas con el -
objeto de conocer sobre el aumento de capital, a fin
de cumplir con las disposiciones que señale la refor-
ma a la Ley de Compañías, Aceptado por unanimidad -
la realización de la Junta y el punto a tratarse, el
Presidente declara instalada la sesión y la Secretaria
Señorita Mariella Carmigniani expresa que se ha dado
cumplimiento al registro y anotación de los accionis-
tas concurrentes de conformidad con lo que determina
la Ley de Compañías, También deja constancia que oportu-
namente fue convocada la señora Comisaria para que
concurra a la sesión.- Toma la palabra el señor Fe-
derico Groepel, Presidente de la Compañía y manifiesta
que para cumplir con las últimas reformas a la Ley de
Compañías tiene que aumentarse el capital social de -
Inmobiliaria Frepel S.A. a Quinientos mil sucres, es
decir cien mil sucres más y propone, dado el caso que
hay el FONDO DE RESERVA FACULTATIVO que podría capi-
talizarse, que se emitan y entreguen en proporción por
cada cuatro acciones actuales una acción de un mil -
sucres liberada y así se complete el capital social
a los Quinientos mil sucres que exige la reforma res-
pectiva. Por otra parte, como en el caso de los ac-
cionistas señores Jorge Glas y Doctor Pador Picón que
poseen una sola acción es imposible proceder al -
reparto proporcional, él voluntariamente cede su dere-
cho a la parte correspondiente del fondo facultativo -
para completar el valor de dos acciones que serian -

1 entregadas una a cada uno de ellos, esto es, señor

2 Jorge Glas y Doctor Pedro Picón. Aprobado por los se-
3 ñores accionistas lo propuesto por el Presidente queda-

4 ría en la siguiente forma suscrito y pagado la tota-
5 lidad del aumento de capital; El señor Federico Groe-
6 pel suscribe cincuenta y seis acciones y paga cincuenta
7 y seis mil sucres (S/. 56.000,00) con la capitalización

8 del fondo de reserva facultativo; la señora Karin Dohme
9 suscribe veintiocho acciones y paga veintiocho mil sucres
10 (S/. 28.000,00) con la capitalización del fondo de re-

11 serva facultativo; la señorita Mariella Carmigniani sus-
12 cribe catorce acciones y paga catorce mil sucres (S/.
13 14.000,00) con la capitalización del fondo de reserva

14 facultativo; los señores Jorge Glas y Doctor Pedro Pi-
15 cón suscriben una acción cada uno y pagan mil sucres
16 (S/.1.000,00) cada uno con la capitalización de fondo

17 de reserva facultativo en la parte que les corresponde
18 y con la cesión de su parte que hace el señor Fede-
19 rico Groepel. Una vez que está aprobada la suscripción

20 y pago de la totalidad del aumento de capital se -
21 aprueba la reforma del Artículo Tercero de los esta -
22 tutos que dirá; "Artículo Tercero.- Del Capital.- El -

23 capital social es de QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido -
24 en QUINIENTAS ACCIONES ordinarias y nominativas de un -
25 mil sucres cada una, suscritas y pagadas en su tota-

26 lidad.- La Junta aprueba además que se autorice al -
27 Presidente para que realice las diligencias necesarias

28 para el aumento de capital y suscriba la correspondiente

1 escritura. Habiendose resuelto todos los puntos señala-
2 dos en el orden del día, se concede un momento de
3 receso para que la Secretaria redacte el acta. Reins-
4 talada la sesión con las mismas personas que asistie-
5 ron al principio, se lee el acta, la que es aproba-
6 da en todas sus partes y para constancia de lo cual
7 suscriben el Presidente, Secretaria y todos los accio-
8 nistas de la Compañía.- f) Federico Groepel, Presidente.-
9 f) Mariella Carmigniani Secretaria.- f) Karin Dohme.- f)
10 Jorge Glas.- f) Pedro Picón.- Es fiel copia del origi-
11 nal.- Mariella Carmigniani.- Secretaria.- NOMBRAMIENTO:.-
12 SOCIEDAD ANONIMA CIVIL.- INMOBILIARIA FREPEL S.A.- Gua-
13 yaquil, Febrero trece de mil novecientos setenta y -
14 cuatro.- Señor Don Federico Groepel.- Ciudad.- Muy señor
15 mio: Me es grato comunicar a usted, que la Junta -
16 General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Frepel
17 S.A. en sesión celebrada el doce de Febrero, tuvo el
18 acierto de nombrar a usted Presidente de esta Socie-
19 dad, por el lapso de cinco años comenzado el catorce
20 de abril de mil novecientos setenta y cuatro.- De us-
21 ted muy atentamente.- (firmado) Heriberto Glas.- Secreta-
22 rio.- Acepto la designación (firmado) firma ilegible.- CER-
23 TIFICO: Que el presente Nombramiento, fue inscrito con
24 fecha quince de Abril de mil novecientos setenta y -
25 cuatro, de fojas seis mil treinta y tres a seis mil
26 treinta y cuatro.- Número un mil treinta y uno del
27 Registro Mercantil y anotado bajo el número cinco mil
trescientos noventa del Repertorio.- Guayaquil, a veinte

1 y dos de Enero de mil novecientos setenta y seis.- El

2 Registrador Mercantil.- (firmado) ABOGADO HECTOR MIGUEL

3 ALCIVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guaya-

4 quil.- Hay un sello.- El compareciente me presentó sus

5 respectivas cédulas de identidad y tributaria.- Leída

6 que le fué la presente escritura en alta voz y de

7 principio a fin por mí la Notaria al otorgante, éste

8 la aprobó en todas y cada una de sus partes, se a-

9 firmó y ratificó y firma en unidad de acto y con -

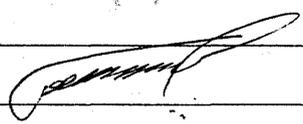
10 migo la Notaria de todo lo cual doy fé.- ENMENDADOS:-

11 y.General.- Baquerizo.- ciento.- Groepel.- acción.- realiza-

12 ción.- proporción.- Doctor.- pagadas.- S/...- El.- de.- compa-

13 recientes.- que.- tuvo.- mil.-(VALEN).- ENTRELINEAS:- -

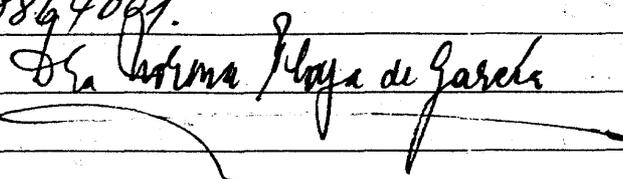
14 CERO.- (VALEN).- 

15
16
17
18
19
20 X 

21 CI- 0900719832.

22 CT- 003210

23 R.D. Q. 0990148864091.

24 
25

26
27 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que fir-

28 mo y sello en cinco fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los veín

titres días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y siete.-



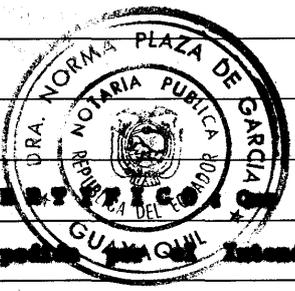
NOTARIA
13°
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García



Dra Norma Plaza de García

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

9 ~~BOY FE: Que al margen de la matriz de fecha 23 de mayo de 1.977~~
10 ~~tení nota que el señor Intendente de Compañías, mediante Reso-~~
11 ~~lución 6988 de Junio de 1.977 aprobó la escritura que contiene~~
12 ~~esta copia.- Guayaquil, Julio 15 de 1.977.-~~



Dra Norma Plaza de García

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

17 ~~en cumplimiento de la Resolución Número 6988,~~
18 ~~expedida por el Intendente de Compañías el 30 de Junio de 1977, que-~~
19 ~~da inscrita esta escritura pública la que contiene el contrato de~~
20 ~~AUMENTO DE CAPITAL Y MODIFICA DE ESTADUTOS de la Compañía "INDUSTRIA-~~
21 ~~RIA FINEPE S.A.", de fojas 16.628 a 16.634, Número 3.643 del Registro~~
22 ~~Mercantil y anotada bajo el número 20.374 del Repertorio.- Guayaquil, Ju-~~
23 ~~lio veinte y uno de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador~~
24 ~~Mercantil .~~

ABOGADO HECTOR MIGUEL ACIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

27 CERTIFICO: que con fecha de hoy se tomó nota de esta escritura a

[Handwritten signature]

1 **folios 2.028 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y uno, al**
2 **margen de la respectiva inscripción.- Guayaquil, Julio veinte y uno**
3 **de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil .**

4 *[Handwritten signature]*

5 **ABOGADO NÉCTOR MIQUEL ALGAR ANDRABE**
6 **Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil**

7 **COMPROBADO: que con fecha de hoy he archivado una copia auténtica**
8 **de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto**
9 **703 dictado por el Presidente de la República el 28 de Agosto**
10 **de 1976, publicado en el Registro Oficial Número 676 del 28 de**
11 **Agosto de 1976.- Guayaquil, Julio veinte y uno de mil novecientos**
12 **ochenta y siete.- El Registrador Mercantil** *[Handwritten signature]*

13 **ABOGADO NÉCTOR MIQUEL ALGAR ANDRABE**
14 **Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil**



15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

7

CERTIFICO: Que en el diario "EXPRESO" en su edición correspondiente al día Jueves veintiocho de Julio de mil novecientos setenta y siete (Año 5-Nº1466) se ha publicado el extracto de la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA FREPEL S.A. con la razón de su aprobación. Guayaquil, 29 de Julio, de 1977



[Handwritten Signature]
Abg. José María Palau Ostafina
SECRETARIO