



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPANIA ANONIMA
INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y
COMERCIAL C.A.P.U.S. CAPUSA.---
CUANTIA: \$ 7'300.000,00.-----

1
2
3
4
5
6 " En la ciudad de Guayaquil,
7 Capital de la Provincia del Guayas, República del
8 Ecuador, a los veintiocho/días del mes de Septiembre de
9 mil novecientos noventa y cuatro, ante mi, Abogado
10 CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
11 Cantón, comparecieron: por una parte, la señora doña
12 FRANCISCA VARGAS DE PREIS, quien declara ser
13 ecuatoriana, casada, ejecutiva, en su calidad de
14 Gerente y Representante Legal de la Compañía ANONIMA
15 INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. CAPUSA,
16 calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que
17 presenta para que sea agregado a la presente; mayores
18 de edad, capaces para obligarse y contratar, con
19 domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes
20 de conocer doy fe; y, procediendo con amplia y
21 entera libertad y bien instruidos de la
22 naturaleza y resultados de esta escritura
23 pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS,
24 para su otorgamiento me presentaron la Minuta
25 siguiente: "S E N O R N O T A R I O: Sirvase
26 autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a
27 su cargo, una en la cual conste el Aumento de
28 Capital y Reforma de Estatutos que hace la COMPANIA

1 ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S.

2 CAPUSA, al tenor de las cláusulas siguientes:

3 INTERVINIENTES: Comparecen al otorgamiento de esta
4 escritura pública la señora Francisca Vargas de Preis,

5 en su calidad de Gerente y Representante Legal de la

6 COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

7 C.A.P.U.S. CAPUSA, conforme consta de la nota de

8 nombramiento debidamente inscrito que acompaña, y

9 autorizada por la Junta General Extraordinaria de

10 Accionistas de la misma compañía celebrada el primero de

11 septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, conforme

12 consta de la copia certificada del Acta que se acompaña

13 como habilitante. PRIMERA: ANTECEDENTES: a)

14 COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

15 C.A.P.U.S. CAPUSA se constituyó mediante escritura

16 pública autorizada por el Notario del Cantón, doctor

17 Hugo Amir Guerrero Gallardo, el nueve de junio de mil

18 novecientos ochenta y dos y se inscribió en el Registro

19 Mercantil el veinticinco de octubre de mil novecientos

20 ochenta y dos; b) Por resolución de la Superintendencia

21 de Compañías se rectificó la denominación social

22 mediante escritura pública celebrada ante el mismo

23 Notario, doctor Hugo Amir Guerrero, en Agosto dos de mil

24 novecientos ochenta y dos, inscrita, el veinticinco de

25 Agosto del mismo año; c) Por escritura pública

26 autorizada por el Notario del Cantón, Abogado German

27 Castillo Suárez, el cuatro de julio de mil novecientos

28 ochenta y cinco e inscrita en el Registro Mercantil el



Ab.
esario L. Condo Ch,
NOTARIO 59
Guayaquil

- 2 -



1 seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, se
2 elevó el capital social de la empresa a \$/2'700.000,00
3 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL SUCRES); d) La Junta
4 General Extraordinaria de Accionistas de la COMPANIA
5 ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S.
6 CAPUSA, en sesión celebrada el primero de Septiembre de
7 mil novecientos noventa y cuatro resolvió por
8 unanimidad: Uno) Aumentar el capital de la compañía en
9 la suma de Siete millones trescientos mil sucres. Dos)
10 Reformar el artículo cuarto de estatutos de la compañía
11 que dice relación al capital social. Tres) autorizar al
12 Gerente de la Compañía para que a nombre de ella proceda
13 a suscribir la escritura pública respectiva y
14 conjuntamente con el abogado de la empresa realice todos
15 los trámites necesarios para el perfeccionamiento.
16 Cuatro) Suscribir y pagar las acciones producto del
17 aumento de capital en proporción al valor y número de
18 acciones que posee cada uno de ellos. Cinco) Aceptar la
19 renuncia que hacen todos los accionistas: Francisca
20 Vargas Preis; Fabricio Preis Vargas y Erika Preis
21 Vargas, del derecho a suscribir acciones en el presente
22 aumento de capital en proporción al valor suscrito y
23 pagado de las acciones que poseen en el capital de la
24 COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL
25 C.A.P.U.S. CAPUSA cediendo a su vez esta posibilidad en
26 favor del señor Enrique Preis Fried. Seis) El señor
27 Enrique Preis Fried entrega el numerario la cantidad de
28 Siete millones trescientos mil sucres, cantidad que

1 recibe el Gerente y la traspasa al Contador para
2 que deposite y haga el asiento correspondiente.

3 S E G U N D A: Con estos antecedentes Francisca Vargas
4 de Preis, en su calidad de Gerente de la COMPANIA
5 ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S.
6 CAPUSA, cumpliendo con las disposiciones de la Junta
7 General de Accionistas celebrada el primero de
8 Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, declara:

9 a) que el capital social de la COMPANIA ANONIMA
10 INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. CAPUSA
11 queda aumentado en Siete millones trescientos mil sucres
12 mediante la emisión de setecientos treinta nuevas
13 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres
14 cada una, numeradas del doscientos setenta y uno al mil;
15 de tal manera que la COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA
16 INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. CAPUSA girará con un
17 capital de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en Mil
18 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres
19 cada una; b) Que las setecientos treinta nuevas acciones
20 han sido suscritas y pagadas en su totalidad por el
21 señor Enrique Preis Fried en numerario; c) Queda
22 reformado el artículo cuarto del contrato de compañía,
23 en la que dice referencia al capital social con el texto
24 que se encuentra contenido en la referida acta del
25 Primero de Septiembre de mil novecientos noventa y
26 cuatro; d) Que se acepta la renuncia de los accionistas:
27 Francisca Preis Vargas, Erika Preis Vargas y Fabricio
28 Preis Vargas del derecho que tienen de suscribir



Ab.

Cesario L. Condo Ch.

NOTARIO 59

Guayaquil

- 3 -



1 acciones en el presente aumento de capital en proporción
2 a su valor pagado; e) Que se acepta la suscripción y
3 pago por parte del señor Enrique Preis Fried, en la
4 cantidad de Siete millones trescientos mil sucres en
5 numerario; f) Francisca Vargas de Preis declaró bajo
6 juramento que se encuentra íntegramente suscrito y
7 pagado el aumento de capital de Siete millones
8 trescientos mil sucres Ref. Resolución cero once
9 expedida por la Superintendencia de Compañías. Autorice
10 usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para
11 la plena validez de la misma e inserte copia del Acta de
12 Junta General Extraordinaria, celebrada el primero de
13 Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, la copia
14 del nombramiento del Gerente, documentos con los cuales
15 legitimo mi intervención a nombre de mi representada.
16 (firmado) Fausto Idrovo A., DOCTOR FAUSTO IDROVO
17 ARCENTALES, ABOGADO, Registro número doscientos
18 cincuenta".- (Hasta aquí La Minuta).- ES COPIA.- Se
19 agregan el nombramiento de Gerente y el
20 Acta de Junta General Extraordinaria Universal
21 de Accionistas de la COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA
22 INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. CAPUSA, celebrada
23 el primero de Septiembre de de mil novecientos
24 noventa y cuatro.- El presente contrato se
25 encuentra Exento de Impuestos, según Decreto
26 Supremo Setecientos Treinta y Tres, de veinte
27 y dos de agosto de mil novecientos setenta y
28 cinco, publicado en el Registro Oficial

1 ochocientos setenta y ocho, de agosto veinte
2 y nueve de mil novecientos setenta y
3 cinco.- Por tanto, los señores otorgantes se
4 ratificaron en el contenido de la Minuta inserta; y,
5 habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura,
6 en alta voz, de principio a fin, a los otorgantes,
7 éstos la aprobaron y firmaron en unidad de
8 acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe.-

9
10
11
12 *Tanchita de Treis*

13 SRA. FRANCISCA VARGAS PREIS, GERENTE DE LA CIA.

14 ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

15 C.A.P.U.S. CAPUSA.-

16 C.C. # 09-02607159.-

17 C.V. # 009-401.-

18 R.U.C. # 0990700447001.-

19
20
21
22
23 *[Signature]*
CESARIO L. CONDO CH.

24 NOTARIO
25
26
27
28

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL
C.A.P.U.S. CAPUSA**

En la ciudad de Guayaquil, al primer día del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, a las nueve de la mañana, en el local de la compañía ubicado en la Avenida Acacias número seiscientos veintitres entre Las Monjas y Ficus, sin necesidad de previa convocatoria y de acuerdo a lo establecido en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, se reunieron con la finalidad de constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía los siguientes accionistas: señora **Francisca Vargas de Preis**, propietaria de cuarenta y ocho acciones de diez mil sucres cada una; señor **Fabrizio Preis Vargas**, propietario de una acción de diez mil sucres; señorita **Erika Preis Vargas**, propietaria de una acción de diez mil sucres; y, señor **Enrique Preis Fried**, propietario de doscientas veinte acciones de diez mil sucres cada una. En esta forma se encuentra representado la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, que es de Dos millones setecientos mil sucres.

Preside la sesión el Presidente señor **Enrique Preis Fried**, en su calidad de Presidente y actúa como Secretaria la señora **Francisca Vargas de Preis**, en su calidad de Gerente.

La Secretaria deja constancia de que ha sido especial e individualmente convocado el Comisario, quien no ha asistido a esta Junta, y expresa que procederá a formular la lista de asistentes y que siendo las diez de la mañana, se encuentra presente la totalidad del capital tanto suscrito como pagado de la compañía que es de Dos millones setecientos mil sucres y que en consecuencia hay quórum y que se han cumplido con todos los requisitos exigidos por la Ley para llevar a efecto esta Junta General Extraordinaria de Accionistas.

En atención a lo expuesto, toma la palabra el señor **Enrique Preis Fried** y manifiesta que los accionistas deben pronunciarse sobre si aceptan la celebración de esta Junta en la cual deberán tratarse y resolverse los siguientes puntos:

1. Aumento de capital social de la compañía por la cantidad de Siete millones trescientos mil sucres;
2. Reforma del artículo cuarto del contrato de compañía en la parte que dice relación al capital social;
3. Pago de las acciones suscritas en numerario.

Todos y cada uno de los accionistas se pronuncian en tratar los puntos indicados por el Presidente y manifiestan que para la realización de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria y que además en cumplimiento con lo que dispone el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías suscribirán la presente acta.



Inmediatamente el Presidente declara instalada la Junta y manifiesta que puede procederse a tratar los puntos indicados en el orden del día y añade que como es de todos conocido, para contrarrestar los efectos de la recesión económica que vive la empresa, pone a consideración de todos los accionistas la necesidad de aumentar el capital social en Siete millones trescientos mil sucres.

El accionista Fabricio Preis Vargas manifiesta estar de acuerdo en el aumento de capital, pero que desafortunadamente él renuncia al derecho que le asiste a suscribir en este aumento el valor que le corresponde, por haber realizado otro tipo de inversiones, y da su autorización para que el señor Enrique Preis Fried o cualquier otra persona suscriba y pague totalmente el aumento, incluyendo la parte que le corresponde. Los demás accionistas, Erika Preis Vargas y Francisca Vargas Preis, por las mismas razones expresadas por el accionista Fabricio Preis Vargas, renuncian al derecho de participar en el aumento y dan su aprobación total para que este aumento lo suscriba totalmente el señor Enrique Preis Fried o cualquier otro nuevo accionista. El señor Enrique Preis Fried, quien ha sido comunicado del particular, está listo a suscribir y pagar los Siete millones trescientos mil sucres, mediante la aportación en numerario, pago que lo hace inmediatamente.

En consecuencia, la Junta General resuelve por unanimidad aumentar el capital social de la compañía en la suma de Siete millones Trescientos mil sucres, quedando, en consecuencia, elevado el capital de la compañía a la cantidad de **DIEZ MILLONES DE SUCRES**. La Junta acepta por unanimidad la suscripción y pago que hace el accionista Enrique Preis Fried de setecientas treinta acciones de diez mil sucres cada una, en numerario.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas pasa a considerar la modificación del artículo relativo al capital social que para el efecto ha sido preparado por el abogado de la compañía y cuyo texto dice así: "**ARTÍCULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital suscrito y pagado de la **COMPAÑÍA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. CAPUSA** es de **DIEZ MILLONES DE SUCRES**, dividido en **MIL** acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al mil, las acciones se emitirán en títulos representativos de una o más acciones que contendrán las declaraciones prescritas por la Ley, siendo factible que el tenedor de estos títulos pueda canjearlos por otro variando la distribución y número de acciones."

La Junta General Extraordinaria de Accionistas después de escuchar la lectura del proyecto de reforma del artículo cuarto del contrato de compañías, lo aprobó por unanimidad en los términos leídos, y para efecto y validez renuncian a la forma de convocatoria establecida por la Ley.

A continuación la Junta General Extraordinaria de Accionistas autoriza al Gerente para que suscriba la correspondiente escritura de aumento de capital y reforma de estatutos, para que haga las declaraciones respectivas en relación a la lista de suscriptores y al pago de las acciones emitidas por cuenta del aumento del capital, y para que en ejercicio de su

mandato realice todos los trámites/requeridos para el perfeccionamiento y legalización de la referida escritura pública, y al Doctor Fausto Idrovo Arcentales, para que atienda individualmente los trámites administrativos y legales de la presente escritura, debiendo para el efecto entregársele copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el primero de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, a fin de que le sirva de documento habilitante en el mencionado trámite.

La secretaria deja constancia de que para dar cumplimiento a lo que dispone la Ley ha procedido a elaborar un expediente sobre esta sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas con los siguientes documentos: copia de la citación al Comisario y lista de asistentes.

No habiendo otro asunto que tratar se levanta la sesión, se conceden unos minutos de receso para la redacción del acta, hecha la cual es leída y firmada para constancia por todos y cada uno de los asistentes.

Firman: Señores: Enrique Preis Fried.- Fabricio Preis Vargas.- Erika Preis Vargas.- Francisca Vargas de Preis. Certifico que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Empresa.
Lo certifico,

Francisca de Preis

Francisca Vargas de Preis
Gerente - Secretaria



[Handwritten mark]
**ESPACIO
BLANCO**

Guayaquil, 5 de Julio de 1993

Original

Señora
FRANCISCA VARGAS DE PREIS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

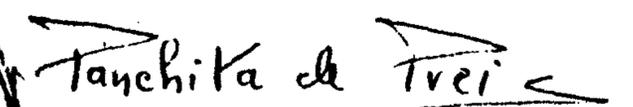
Cómpleme poner en su conocimiento que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. CAPUSA, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirla a usted GERENTE de la empresa. El periodo de duración de su cargo es de DOS AÑOS, debiendo ejercer la representación legal de la Compañía individualmente, según consta en la Escritura de Constitución autorizada por el Notario Décimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Hugo Amir Guerrero el día 9 de Junio y 2 de Agosto de 1982, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, Libro Industrial, el día 25 de Octubre de 1982.

Esperando que usted se digne aceptar la distinción otorgada, suscribo.

Atentamente,


Enrique Preis Fried
Presidente

Acepto el cargo de GERENTE con que me ha honrado la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima Inmobiliaria Industrial y Comercial C.A.P.U.S. CAPUSA, el día 5 de Julio de 1993.

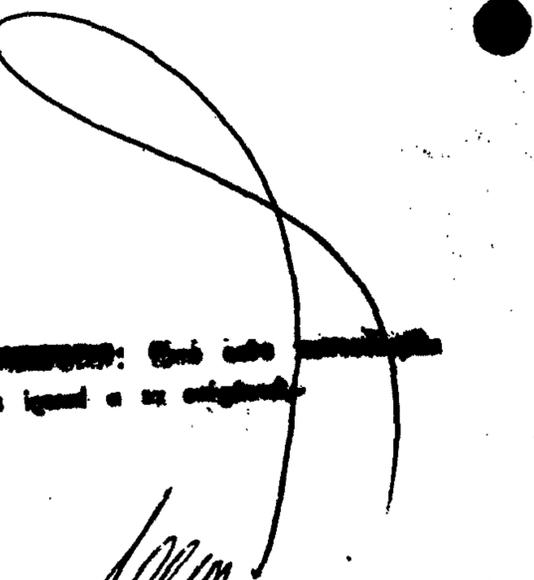

Francisca Vargas de Preis

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 22.628 Registro Mercantil No
9259 Repertorio No. 16.907
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil, 20 de Julio de 1993

AB. HECTOR MIGUEL ALCIAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



~~Este documento es igual a su original.~~


Ab. Cesario L. Condo Chiribawa
Notario 50. del Cantón
Guayaquil -

Se otorga

g6 ante mi; en fé de ella confiere esta QUINTA COPIA CERTIFICADA que sello y firma de cinco fojas útiles inclusive la presente y que corresponden al AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C..A.P.U.S.-Guayaquil, a veinte y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.

[Handwritten Signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



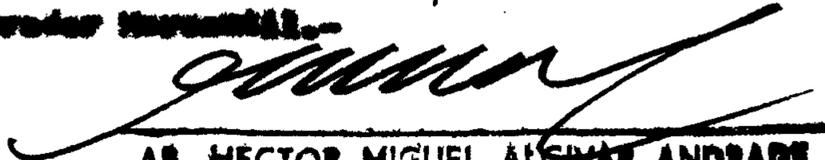
EST FE: que tomé nota al margen de la minuta original de la presente, que por Resolución número 97-24-0006-226, del señor Intendente de Guayaquil, de Guayaquil, de fecha: 11 de Noviembre de 1994, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes, - Guayaquil, 17 de Noviembre de 1994.

[Handwritten Signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



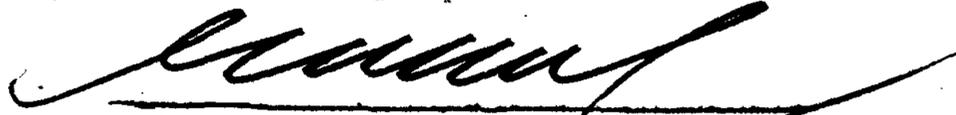
CONFIRMO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 97-2-1-1-000222, dictada el 11 de Noviembre de 1994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de "COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. - GUAYAQUIL", de folios 22.077 a 22.107, número 2.207 del Registro de -

centil, Libro de Industrias y anotada bajo el número 25.322 del
Departamento.- Guayaquil, dos de Diciembre de mil novecientos veintea-
ta y cuatro.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica
de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el ar-
tículo 733, dictado el 22 de Agosto de 1.978, por el Poder Judi-
cial de la República, publicado en el Registro Oficial número -
878 del 20 de Agosto de 1.978.- Guayaquil, dos de Diciembre de -
mil novecientos veintea y cuatro.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública
en que antecedente a folios 24.144 del Registro Mercantil, Libro de In-
dustrias de 1.952; 24.176 del mismo Registro de 1.952 y 24.584 de
igual Registro de 1.952, las cargas de las inscripciones registra-
das.- Guayaquil, dos de Diciembre de mil novecientos veintea y cuatro.-
El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

