NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

CANCELACION DE HIPOTECA QUE HACE EL BANCO INTERNACIONAL S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑIA CELTEC CIA. LTDA..-.-.-. (Cuantía Indeterminada) .-.-.-.-.-.-.-.-.-.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA AGRIPAC S.A. -. (Por S/ 2.500'000.000,oo).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día doce de Septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparecen, por una parte, la compañía AGRIPAC S.A., representada en este acto, por el Ingeniero MARIO RAMOS GUEDES, soltero, Ingeniero Comercial, en su calidad de GERENTE GENERAL; por otra parte, la compañía CELTEC CIA. LTDA., representada por el Ingeniero MARIO RAMOS GUEDES, en su calidad de Gerente General; y, finalmente, el señor MARCOS VITERI MIRANDA, casado , ejecutivo, en su calidad de SUBGERENTE GENERAL del BANCO INTERNACIONAL S.A.; los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden como queda calificado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la Minuta y documentos que son del tenor siguiente .-" SEÑOR NOTARIO .- En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la cual conste la REFORMA DE ESTATUTOS Y AUMENTO DE CAPITAL que se contienen en las siguientes cláusulas .- CLAUSULA PRIMERA. INTERVINIENTES .- Otorga la presente escritura el señor Ingeniero MARIO RAMOS GUEDES, a nombre y en representación de AGRIPAC S.A., en su

calidad de GERENTE GENERAL, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas en sesión del nueve de Mayo de mil novecientos noventa y uno; también interviene como representante Legal de CELTEC C. LTDA., en su calidad de GERENTE GENERAL; para efectuar las declaraciones correspondientes al aporte en especie que su representada realiza a favor de AGRIPAC S.A., también interviene el señor MARCOS VITERI MIRANDA en su calidad de Subgerente General a nombre y en representación del Banco Internacional S. A., con el objeto de dar su autorización para la cancelación de hipoteca . - CLAUSULA SEGUNDA. ANTECEDENTES . - A) AGRIPAC CIA. LTDA., se constituyó con un capital de cincuenta mil sucres de conformidad con la escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Quito, Miguel Altamirano Arellano el día nueve de Febrero de mil novecientos setenta y dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el día ocho de Mayo de mil novecientos setenta y dos .- B) Aumentó su capital social a Un millón de sucres según escritura pública autorizada el veintiocho de Mayo de mil novecientos setenta y tres, por el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma e inscrita en el Registro de la Propiedad el siete de Agosto de mil novecientos setenta y tres .- C) Aumentó su capital social a Cinco millones de sucres según escritura publica autorizada el dieciseis de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro por la Notaria del Cantón Guayaquil Doctora Norma Plaza de García e inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciocho de Octubre de mil novecientos setenta y cuatro . - D) Aumentó su capital social a la suma de Quince millones de sucres, mediante escritura pública autorizada el treinta de Enero de mil novecientos setenta y seis por la Notaria del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García e inscrita en el Registro Mercantil el dieciseis de Junio

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

de mil novecientos setenta y seis .- E) Aumentó su capital social a la suma de Veinticinco millones de sucres mediante escritura pública autorizada el once de Octubre de mil novecientos setenta y ocho por la Notaria del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García e inscrita en el Registro Mercantil el diez de julio de mil novecientos setenta y nueve . - F) Aumentó su capital social a Cincuenta millones de sucres, según escritura pública autorizada el veintisiete de Abril de mil novecientos ochenta y uno por la Notaria del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García e inscrita en el Registro Mercantil el quince de Octubre de mil novecientos ochenta y uno .- G) Aumentó su capital social a la suma de Ciento seis millones de sucres, mediante escritura publica que autorizó la Notaria del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García el veintinueve de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil el treinta y uno de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro .- H) Aumentó su capital a la suma de Doscientos treinta y un millones de sucres, reformó sus estatutos y se transformó de Compañía Limitada a Sociedad Anónima, mediante escritura pública que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete el día primero de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco inscrita en el Registro Mercantil el veintiuno de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco .- I) Mediante escritura publica autorizada el veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho por el Notario Abogado Marcos Díaz Casquete e inscrita en el Registro Mercantil el catorce de Julio de mil novecientos ochenta y ocho, aumentó su capital social en la suma de SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE SUCRES, con lo cual su capital social quedó elevado a la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE SUCRES .- J) Mediante escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el día doce de Abril de mil

novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veinte de Julio de mil novecientos noventa, aumentó su capital social en la suma de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE SUCRES, con lo cual su capital social quedo elevado a la suma de DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE SUCRES .- K) La Junta General Extraordinaria de Accionistas del nueve de Mayo de mil novecientos noventa y uno, resolvió aumentar el capital social de la Compañía, en la suma de DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE SUCRES y reformar sus estatutos sociales .- Se facultó expresamente al señor Ingeniero MARIO RAMOS GUEDES para que en su calidad de Gerente General de la compañía, otorgue la escritura pública en virtud de la cual el capital social queda elevado a la suma de CINCO MIL MILLONES DE SUCRES.- CLAUSULA TERCERA .- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS. Con estos antecedentes Yo, Ingeniero MARIO RAMOS GUEDES a nombre y en representación de AGRIPAC S.A., en mi calidad de GERENTE GENERAL, declaro aumentado el capital social y reformado los Estatutos en los terminos que se contiene el Acta acompañada .- El capital social queda aumentado en la suma de Dos mil quinientos millones de sucres mediante la emisión de Dos millones quinientos mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que han sido totalmente suscritas y pagadas cada una en más del veinticinco por ciento en la siguiente forma .- A) Mediante capitalización de Utilidades No Distribuidas, la suma de Cuatro cientos cincuenta millones de sucres; B) Por capitalización de la Reserva Legal, la suma de Ciento siete millones ochocientos cincuenta mil novecientos ochenta y un sucres; C) Por capitalización del Superavit por Revalorización de Activos, la suma de Ciento treinta y tres millones quinientos treinta y un mil treinta y ocho sucres veinte centavos.- D) Aporte en Especie, la suma de Sesenta millones de sucres .- E) En numerario la suma de Diez millones de sucres . - Total Pagado: - SETECIENTOS SESENTA Y UN

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DIECINUEVE SUCRES VEINTE CENTAVOS. Las dos millones quinientos mil acciones ordinarias y nomina tivas de un mil sucres cada una, resultantes de este aumento de capital han sido totalmente suscritas y pagadas cada una en el veinticinco por ciento o más en la siguiente forma .- Uno .- El Ingeniero Colin Armstrong Wilson, de nacionalidad Británica con domicilio en la ciudad de Guayaquil, de Profesión Ingeniero Agrónomo, mayor de edad, y de estado civil casado ha suscrito un millon ochocientas cuarenta y nueve mil novecientas quince acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado la suma de QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE SUCRES NOVENTA Y SEIS CENTAVOS que corresponden a más del veinticinco por ciento de cada una de las acciones suscritas .- El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) Por Capitalización de Utilidades No Distribuidas, la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA SUCRES .- B) Por Capitalización de la Reserva Le gal, la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUATRO SUCRES SETENTA Y OCHO CENTAVOS .- C) Por Capitalización del Superávit por Revalorización de Activos CIENTO ONCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES SU CRES DIECIOCHO CENTAVOS . Dos. El Ingeniero Mario Ramos Guedes, de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, de profe sión Ingeniero Comercial, mayor de edad, de estado civil soltero, ha suscrito trescientas treinta y tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado la suma de CIENTO TRES MILLONES SETECIEN TOS SIETE MIL TRESCIENTOS DOS SUCRES OCHENTA Y OCHO CENTAVOS que corresponden a más del veinticinco por ciento de cada una de las acciones suscritas. El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) Por Capitaliza -

ción de Utilidades No distribuídas, la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES; B) Por capitalización de la Reserva Legal, la suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE SUCRES QUINCE CENTAVOS .- Por Capitalización del Superavit por revalorización de Activos Fijos, VEINTE MILLONES VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO SUCRES SETENTA Y TRES CENTAVOS. Tres. El señor Iván Noboa Izurieta de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Quito, de profesión Ejecutivo, mayor de edad, de estado civil casado, ha suscrito Treinta y siete mil sesenta y cinco acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CATORCE SUCRES DIECIOCHO CENTAVOS, que corresponden a más del veinticinco por ciento de cada una de las acciones suscritas. El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) Por capitalización de Utilidades No Distribuídas la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SUCRES .- B) Por capitalización de la Reserva Legal, la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE SUCRES NOVENTA Y SIETE CENTAVOS .- C) Por capitalización del Superávit por Revalorización de Activos DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO SUCRES VEINTIUN CENTAVOS .- Cuatro .- La señora Cecilia Luna de Armstrong , de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, de profesión Ejecutiva, mayor de edad, de estado civil casada, ha suscrito diez acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado la suma de Tres mil cuarenta y dos sucres nueve centavos que corresponden a más del veinticinco por ciento de cada una de las acciones suscritas .- El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) Por capitalización de Utilidades No Distribuídas la suma de MIL NOVECIENTOS OCHENTA SUCRES .- B) Por Capitalización de la Reserva Legal, la suma de

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO SUCRES CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS .- C) Por Capitalización del Superávit por Revalorización de Activos QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE SUCRES CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS .- Cinco .- La señora María Eugenia Ochoa de Noboa, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito, de profesión Ejecutiva, mayor de edad, de estado civil casada, ha suscrito diez acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado la suma de TRES MIL CUARENTA Y DOS SUCRES NUEVE CENTAVOS Que corresponden a más del veinticinco por ciento de cada una de las acciones suscritas .- El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) Por capitalización de Utilidades No distribuidas la suma de MIL NOVECIENTOS OCHENTA SUCRES; B) Por capitalización de la Reserva Legal, la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO SUCRES CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS .- C) Por [illegible]ización del Superávit por Revalorización de Activos QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE SUCRES CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS .- Seis .- La [illegible]mpañía CELTEC CIA.LTDA., representada por su Gerente General señor Ingeniero MARIO RAMOS GUEDES, la compañía es de nacionalidad [illegible]ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, ha suscrito Doscientas ochenta mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado la suma de SETENTA MILLONES DE SUCRES que corresponden al veinticinco por ciento de cada una de las acciones suscritas .-El pago lo ha efectuado en numerario, en la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES y en especie la suma de SESENTA MILLONES DE SUCRES .- CELTEC CIA.LTDA., aporta en especie el bien inmueble de su propiedad compuesto de tres lotes de terreno que forman un solo cuerpo ubicado a la altura del kilómetro quince y medio de la carretera Guayaquil-Daule, parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil con código municipal número cero tres - cero sesenta y nueve - cero tres . - Dicho inmueble se encuentra compuesto de solar y

edificación. Cuyos linderos y dimensiones actuales son los siguientes .- Por el Norte, la compañía ECUAQUIMICA con ciento noventa y cinco metros seis centímetros lineales .- Por el Sur, Industrial Don Juan con cuarenta y ocho metros ocho centímetros lineales .- Por el Este, con el Río Daule con ciento quince metros ocho centímetros lineales .- Por el Oeste, calle Pública con ciento setenta y ocho metros nueve centímetros lineales .- Area total : Trece mil novecientos veintiun metros cuadrados tres decímetros cuadrados .- El saldo adeudado por los accionistas será pagado en cualquiera de las formas permitidas por la Ley de Compañías y que lo determine la Junta General de Accionistas de la Compañía .- Dicho saldo será pagado por los accionistas en el plazo de dos años, contados a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro Mercantil la escritura de Aumento de Capital .- CLAUSULA CUARTA .- TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE CELTEC CIA. LTDA. .- CELTEC CIA. LTDA., debidamente representada por el Ingeniero Mario Ramos Guedes, en su calidad de Gerente General, en pago de parte de las acciones suscritas aporta en especie al capital social de AGRIPAC S.A. y transfiere a favor de dicha compañía el dominio del bien inmueble de su propiedad compuesto de tres lotes de terreno que forman un solo cuerpo ubicado a la altura del kilómetro quince y medio de la carretera Guayaquil-Daule, parroquia PAscuales, cantón Guayaquil, con Código Municipal número cero tres- cero seis nueve - cero tres .- Dicho inmueble se encuentra compuesto de solar y edificación .- El aporte y transferencia de dominio, lo realiza con todos sus derechos, usos y costumbres sin reservarse nada para sí .- El aporte de los tres solares se lo realiza como cuerpo cierto .- Los linderos y dimensiones de los solares según constan en los respectivos títulos de dominio son los siguientes .- PRIMER SOLAR .- Aportado por el señor Alfredo Balladares Alvarez, en la constitución de la Compañía CELTEC CIA. LTDA., mediante

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

escritura pública autorizada por la Notaria Doctora Norma Plaza de García, el diez de Noviembre de mil novecientos setenta y tres inscrita el ocho de Enero de mil novecientos setenta y cuatro en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil .- El área es de Seis mil quinientos setenta y siete metros cuadrados veintiocho decímetros cuadrados .- Los linderos y dimensiones son los siguientes .- Por el Norte, propiedad de los hermanos Torres Zúniga con ciento sesenta y tres metros; por el Sur, propiedad de los señores Lorenzo Torres Zúñiga y Esther Alava de Torres, Rosario Beatriz Torres Zúñiga de Morán, Luis Morán Sorroza, Hector Justo Santana Torres, Vitalia Zúñiga de Torres, Reinaldo Evaristo Torres Zúniga; Jacinta Desideria de Torres con ciento doce metros veinte centímetros; Por el Este, Río Daule con treinta y tres metros veinte centímetros; y, por el Oeste, camino público con sesenta y tres metros cuarenta centímetros .- SEGUNDO SOLAR .- Aportado por el señor Thomas MacDougall a nombre y en representación de Cipac Cía.Ltda., en la constitución de la compañía CELTEC CIA.LTDA., mediante escritura pública autorizada por la Doctora Norma Plaza de García el día de Noviembre de mil novecientos setenta y tres, inscrita el ocho de Enero de mil novecientos setenta y cuatro en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El área es de Cuatro mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados, veinticinco decímetros cuadrados.- Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes .- Por un lado, el Río Daule con veintiseis metros cuarenta centímetros; por el otro lado: El lote de terreno perteneciente al Predio Griselda que se encuentra en posesión de Fernando Torres Zúñiga con una longitud de ciento sesenta y dos metros; por el Otro lado la carretera de tres metros de ancho que da entrada a Ubesa con una longitud de treinta y seis metros ochenta centímetros y por el otro lado, el lote de terreno de la Hacienda Griselda que se encuentra en posesión de Rosario Torres Zúñiga de Morán con una longitud de Ciento noventa y siete

metros setenta centímetros .- TERCER SOLAR .- Fue aportado por el señor Thomás Coto Lucero, en la escritura de Aumento de capital autorizada el catorce de Octubre de mil novecientos setenta y cuatro, por la Doctora Norma Plaza de García e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiuno de Noviembre de mil novecientos setenta y cuatro .- El área es de Cuatro mil quinientos setenta y cuatro metros cuadrados .- Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes .- Por el Norte, Río Daule con setenta metros cincuenta centímetros; por el Sur, camino público antigua vía a UBESA con ochenta metros cincuenta centímetros; por el Este, propiedad de la Fábrica El Diamante con cuarenta y seis metros cincuenta centímetros; y, por el Oeste, propiedad del señor Enrique Balladares con once metros .- CLAUSULA QUINTA .- El Ingeniero Mario Ramos Guedes, en su calidad de GERENTE GENERAL de CELTEC CIA. LTDA., declara que el bien inmueble que se aporta no tiene gravamenes o limitaciones a su dominio, con excepción de la Hipoteca Abierta a favor del Banco Internacional S.A., que se constituyo mediante escritura pública que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil Doctora Norma Plaza de García el día catorce de Marzo de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintidos de Mayo del mismo año .- Pero conforme consta en la cláusula octava de esta escritura pública, el Banco Internacional está cancelando dicha hipoteca. No obstante lo cual se obliga al saneamiento y evicción en los terminos de Ley .- CLAUSULA SEXTA .- Todos los gastos e impuestos de transferencia de dominio del inmueble que Aporta CELTEC CIA. LTDA., serán de cuenta de AGRIPAC S.A. .- CLAUSULA SEPTIMA . - Se declaran reformados los Estatutos de AGRIPAC S.A., en los siguientes términos .- El artículo segundo dirá: " ARTICULO SEGUNDO .- El objeto de la compañía es dedicarse a la importación y exportación de insecticidas , herbicidas, fungicidas, fertilizantes, medicinas de uso veterinario, semillas,

las materias primas para producirlos y demás insumos y productos elaborados y semielaborados para la agricultura, ganadería, acuacultura y salud pública .- Fabricación e industrialización de estos mismos productos .- Procesamiento, industrialización, reproducción y multiplicación de semillas, Industrialización de alimentos balanceados para animales, prestación de servicios de asesoramiento para el desarrollo de los sectores agropecuarios de acuacultura y salud pública . - Exportación de frutas y productos agrícolas en su estado natural o industrializados. La compañia además se podrá dedicar a la compraventa de inmuebles, promoción de propiedades horizontales .- La compañia no se ocupará de actividades específicas de compañias de intermediación financiera o de financiamiento o de compa de cartera .- Para el cabal cumplimiento de su objeto, la compañia podrá importar, compar o vender, administrar bienes, adquirir acciones de compañías anónimas, participaciones de compañias de responsabilidad limitada constituídas o por constituir, contratar o asociarse con personas naturales o jurídicas especializadas en las diversas áreas de asesoría en lo que incursione la compañía y en general todos aquellos actos y contratos determinados por la Ley, auxiliares, complementarios a actividad que se relacionen con su objetivo .- El Artículo Quinto dirá" ARTICULO QUINTO .- El capital social de la compañía es de CINCO MIL MILLONES DE SUCRES dividido en cinco millones de acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas de la cero cero uno a la cinco millones inclusive .- Se podrá emitir títulos por una o varias acciones a petición de los accionistas " . - CLAUSULA OCTAVA . - CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA .- Comparece el Banco Internacional S.A., Sucursal Mayor en Guayaquil, debidamente representado por el Subgerente General señor MARCOS VITERI MIRANDA, quien realiza las siguientes declaraciones .- A) Mediante escritura pública autorizada el catorce de Marzo de mil

novecientos ochenta y seis por la Notaria del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García inscrita el veintidos de Mayo del mismo año CELTEC CIA. LTDA., constituyó Hipoteca Abierta a favor del Banco Internacional S.A., sobre el inmueble de propiedad de dicha compañía compuesto de tres solares que hoy forman un solo cuerpo, ubicado a la altura del kilómetro quince y medio carretera Guayaquil-Daule, parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, el mismo que se encuentra descrito en la presente escritura publica en la cláusula cuarta .- B) Liberación y Cancelación de Hipoteca Abierta .- El Banco Internacional S.A., declara que libera y cancela la Hipoteca Abierta antes referida sobre el inmueble de propiedad de CELTEC CIA. LTDA., descrito en la cláusula cuarta, levantando la prohibición de enajenar que pesa sobre dicho inmueble .- CLAUSULA NOVENA .- CONCLUSION .- Todo aumento de capital y reforma de estatutos se ha hecho de conformidad y en los términos del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas del nueve de Mayo de mil novecientos noventa y uno, que se incorpora y forma parte de esta escritura .- Tambien se agregan como documentos habilitantes .- Uno .- El nombramiento de Gerente General de AGRIPAC S.A. .- Dos .- Autorización del Ministerio de Industrias, Comercio e Integración a favor del Ingeniero Colin Armstrong Wilson .- Tres .- Acta de Junta General de Agripac S.A. .- Cuatro .- Acta de Junta General de Socios de CELTEC, autorizando el aporte .- Cinco .- Recibo de pago de los Impuestos prediales y del Cuerpo de bomberos del ejercicio mil novecientos noventa y uno .- Seis .- Demarcación de la zona de playa y bahía .- Siete .- Certificado del Registrador de la Propiedad .- Ocho .- Plano. Nueve .- Nombramiento del representante legal del Banco Internacional .- Diez .- Nombramiento del Gerente General de CELTEC CIA.LTDA..- Once .- Informes de los Peritos .- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento de esta escritura .- f)

Cross - Graf.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA GUAYAQUIL 04 SEP [illegible]8 260801

DENOMINACION DE LA CUENTA LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYL.(IMP.ALCABALA MUNICIPAL)

CUENTA No. 0 2 2 2 0 0 1 - 0

APORTE:CIA. CELTEC CIA.LTDA A CIA.AGRIPAC S.A.

DEPOSITADO POR

EFECTIVO		
CHEQUES	1	2'312.500,00
TOTAL S/.		2'312.500,00

FIRMA

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra (s) papeleta (s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

Form. OyP 051 REV.

Señor

GERENTE DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, SUCURSAL EN GUAYAQUIL

Ciudad.

De mis consideraciones:

LA MUY ILUTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, se ha negado a receptar el cobro del Impuesto de **ALCABALA** de la Escritura de: **APORTE**

que hace: **CIA. CELTEC CIA.LTDA**

A favor de: **AGRIPAC S.A. (SOCIEDAD INDUSTRIAL)**

De conformidad con las disposiciones constantes en el inciso Tercero del Art. 2 del Decreto de Ley No. 29, publicado en el Registro Oficial No. 532 del 20, de Septiembre de 1986, y del Art. 19 de la Ley Notarial vigente; solicito a Usted, se sirva ordenar que se me reciba el Depósito a la Cuenta Corriente Número 0222001-0, por la Suma de S/. 2'312.500,00

Atentamente,

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

260803

LUGAR Y FECHA GUAYAQUIL 12 SEP 1991

DENOMINACION DE LA CUENTA H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

(IMPUESTO DE ALCABALA Y REGISTRO)

APORTE: CIA. CELTEC CIA. LTDA. A CIA. AGRIPAC S.A.

CUENTA No. 0221001-1

DEPOSITADO POR

EFECTIVO	300.000,00
CHEQUES	
TOTAL S/.	300.000,00

FIRMA

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra (s) papeleta (s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

91/09/12 0007 02-21001-1 *BCO. CENTRAL-GQUIL* *300.000,00 * 0000

Crese - Graf.

Form. OyP 051 REV.

RECIBIDO PAGADO

Señor

GERENTE DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, SUCURSAL EN GUAYAQUIL

Ciudad.

De mis consideraciones:

EL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS, se ha negado a receptar el cobro del Impuesto de ALCABALA Y REGISTRO de la

Escritura de: APORTE

que hace: CIA. CELTEC CIA.LTDA.

A favor de: CIA. AGRIPAC S.A. (SOCIEDAD INDUSTRIAL)

De conformidad con las disposiciones constantes en el inciso Tercero del Art. 2 del Decreto de Ley No. 29, publicado en el Registro Oficial No. 532 del 20, de Septiembre de 1966, y del Art. 19 de la Ley Notarial vigente; solicito a Usted, se sirva ordenar que se me reciba el Depósito a la Cuenta Corriente Número 0221001-1, por la Suma de S/. 300.000,00

Atentamente

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

260802

LUGAR Y FECHA GUAYAQUIL 12 SEP

DENOMINACION DE LA CUENTA LA EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE DE GUIL.(IMP.ALCABALA)

CUENTA No. 0 2 3 1 1 1 2 - 4

APORTE:CIA.CELTEC CIA.LTDA A/F AGRIPAC S.A.

DEPOSITADO POR

FIRMA

EFECTIVO	300.000,00
CHEQUES	
TOTAL S/.	300.000,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra (s) papeleta (s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

CUENTA # 02-31112-4
CHEQUES
DEPOSITO 300.000,00
TOTAL 300.000,00
CUENTA # 02-31112-4

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

Form. OyP 051 REV.

12 SEP 1991

Señor

GERENTE DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, SUCURSAL EN GUAYAQUIL

Ciudad.

La EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL, se ha negado a receptar el cobro del Impuesto de ALCABALA, del Contrato

de: APORTE

que hace: CIA. CELTEC CIA.LTDA.

a favor de: CIA. AGRIPAC S.A. (SOCIEDAD INDUSTRIAL)

De conformidad con las disposiciones constantes en el inciso Tercero del Art. 2 del Decreto Ley No. 29, publicado en el Registro Oficial No. 532, del 20 de Septiembre de 1986/ y, del Art. 19 de la Ley Notarial vigente, solicito a Usted, se sirva ordenar que se me reciba el Depósito a la cuenta corriente No. 0231112-4, por la suma de S/. 300.000,00

Atentamente,

Cruce - Graf.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

260804

LUGAR Y FECHA GUAYAQUIL 04 SEP 00

DENOMINACION DE LA CUENTA LA EMPRESA MUNICIPAL DE ALCA

CUENTA No. 0 2 2 2 0 4 6 - 5

TARILLADO DE GQUIL.(IMP.ALCABALA)

VENTA:CIA.CELTEC C.LTDA A CIA.AGRIPAC S.A

DEPOSITADO POR

EFECTIVO	150.000,00
CHEQUES	
TOTAL S/.	150.000,00

FIRMA

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra (s) papeleta (s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

Form. OyP 051 REV.

Señor
GERENTE DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR ,SUCURSAL DE GUAYAQUIL
Ciudad.

De mis consideraciones :

LA EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL ,se ha negado a receptar el cobro del Impuesto de ALCABALA ,de la escritura de VENTA: QUE HACE : **CIA. CELTEC CIA LTDA** a favor de: **CIA. AGRIPAC S.A.(SOCIEDAD INDUSTRIAL)**

De conformidad con las disposiciones constantes en el inciso Tercero del Art. 2 del Decreto de Ley No. 29,publicado en el Registro Oficial No.532, del 20 de Septiembre de 1.986, y del Art. 19 de la Ley Notarial vigente; solicito a Usted,se sirva ordenar que se me reciba el Depósito a la cuenta Corriente número 0222046-5 ,por la suma de S/. 150.000,00

Atentamente,

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALAS

Nº 5193 **21**

Por S/. 150.000.00

Guayaquil, a ___ de Sept. 2/ 91 de 198___

Recibí de Cía CERTEC. C. Ltda.- la cantidad

de CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 .= = = = = sucres

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,

según aviso No. _____ del Notario Dr. Diaz Casquete.-

que otorga _____

a favor de Cía AGRIPAC. S.A.-

de Solar.-

situado en la parroquia de Tarqui.- del Cantón _____

Provincia de _____ por la cantidad de $ 60'000.000.00

Valot pagado por Impuestos S/150.000.00

Valor del Formulario S/. 50,00

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº 104718 LA SUMA DE: 300'000'000cts IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 300.000,00

RECIBI de CIA CERTEC C .LTDA .*

la cantidad de TRESCIENTOS MIL ,00/100 sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

S/. 60'000.000,00 por la transferencia

de dominio de SOLAR A nf.* CIA AGRIPAC S.A .* PARROQUIA TARQUI PAGADO efectivo

ABG MARCOS DIAZ C .*

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946.

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYL. TESORERIA 3 SET. 1991 RECIBIDO

Guayaquil, 3 de agosto /91 de 19.....

Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
TESORERO

ORIGINAL

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: CELTEC CIA LTDA ACREDAC

DIRECCION: PASCUALES

* 1991

PRIMER SEMESTRE

Plano	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
03-069	03	A		52.983,20	31.789,90	

AVALUO IMPONIBLE: 31.789.900

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONACIONALES

8.0	IMP. PREDIAL $	245.863,40
	4 POR MIL	95.369,70
1.5	VIVIEND RURAL	79.474,80
0.5	EDUCACION	15.894,95
0.5	MEDICINA R.	15.894,95
	SUMAN.....$	452.497,80

R 331918

Ing. Carlos Pullen Vergara
Tesorero Municipal

L. Gonzalo Romero I.
Jefe de Rentas Municipales

27 MAY 1991

DESCUENTOS
INTERES MORA
VALOR A PAGAR 452.497,80

TESORERO | JEFE DE RENTAS | LIQUIDADOR | FECHA DE PAGO

LITO AUTOMATICA - Guayaquil - Telfs. 200019 - 204035

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE:

SEGUNDO SEMESTRE

DIRECCION:

Plano	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA

AVALUO IMPONIBLE:

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONACIONALES

R 331918

Ing. Carlos Pullen Vergara
Tesorero Municipal

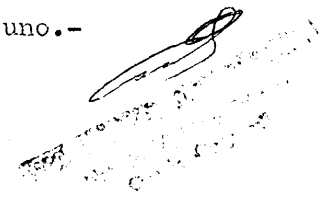
L. Gonzalo Romero I.
Jefe de Rentas Municipales

DESCUENTOS
INTERES MORA
VALOR A PAGAR

TESORERO | JEFE DE RENTAS | LIQUIDADOR | FECHA DE PAGO

LITO AUTOMATICA - Guayaquil - Telfs. 200019 - 204035

ABOGADO MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Público Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, DOY FE: Que en la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA AGRIPAC S/A., no se acompaña el certificado de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado de Guayaquil, por estar exento.- Guayaquil, doce de Septiembre de mil novecientos noventa y uno.-



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

Título de pago de la Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos.
Decreto Supremo No. 2 [illegible] de 1.936
Decreto Ejecutivo No. 23 [illegible] 28 de 1.949

R.U.P. 1760001206108

TITULO DE CREDITO E 0039496

PROPIETARIO: [illegible] TEC [illegible] LTDA AGREPAC

DIRECCION: PU[illegible]JALES

AÑO: 1991

03	069	0
Parrq.	Manz.	Solar
CODIFICACION		

AVALUO: 31.789.9

VALOR 1½ o/oo : 47.684.85

VALOR EMISION: 30.00

VALOR TOTAL: 47.714.85

INTERESES:

TOTAL LIQUIDADO:

PAGADO

09 JUL 1991

LUGAR Y FECHA DE EMISION

PRIMER JEFE | TESORERO | FECHA DE PAGO

CONTRIBUYENTE

Guayaquil 440794-Quito 445484-Cuenca 817704

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "AGRIPAC S.A."

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los 9 días del mes de Mayo de 1991, a las 9:00 horas, en el local social de la compañía, ubicado en las calles General Córdova signado con el número 623 se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, con el objeto de conocer y resolver sobre el aumento de capital y reforma de estatutos sociales.

El señor Secretario procedió a tomar la lista de los asistentes constatándose la presencia de:

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR NOMINAL
ING. COLIN ARMSTRONG WILSON	2'083.238	S/.2.083'238.000,oo
ING. MARIO RAMOS GUEDES	375.000	" 375'000.000,oo
SR. IVAN NOBOA IZURIETA	41.740	" 41'740.000,oo
SRA. CECILIA LUNA DE ARMSTRONG	11	" 11.000,oo
SRA. MARIA E. OCHOA DE NOBOA	11	" 11.000,oo
TOTAL	2'500.000	S/.2.500'000.000,oo

El señor Secretario manifiesta que se encuentra presente la totalidad del capital social pagado de la compañía. Los asistentes, en forma unánime expresan su conformidad con la celebración de la presente junta general. De acuerdo a lo establecido en el artículo 280 de la Ley de Compañías, se declara instalada la sesión presidida por el Ingeniero Colin Armstrong Wilson y actuando de secretario el Ingeniero Mario Ramos Guedes. Se deja constancia que se convocó en forma individual y especial al Comisario; y que se encuentra presente la compañía "Celtec Cía. Ltda.", representada por el Ing. Mario Ramos Guedes, en su calidad de Gerente General.

El señor Presidente Ejecutivo tomó la palabra y expresó que es necesario aumentar el capital social de la compañía en la suma de S/.2.500'000.000,oo de sucres, resultando de este aumento 2'500.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y reformar los estatutos sociales.
El señor Presidente Ejecutivo sometió a consideración de la Junta General un proyecto de reforma de estatutos contemplando lo expuesto. La Junta General luego de deliberar resolvió por unanimidad de votos:

Primero.- Aumentar el capital social de la compañía en la suma de S/.2.500'000.000,oo de sucres mediante la emisión de 2'500.000 acciones

ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas. Los títulos de acciones podrán contener una o varias acciones;

Segundo.- Aprobar la forma de pago de las 2'500.000 acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una que corresponden a éste aumento de capital: POR CAPITALIZACION DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS DEL EJERCICIO 1990 la suma de S/.450'000.000; POR CAPITALIZACION DE LA RESERVA LEGAL la suma de S/.107'850.981; POR CAPITALIZACION DEL SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVOS la suma de S/.133'531.038,20; POR APORTE EN ESPECIE la suma de S/.60'000.000,oo; y EN NUMERARIO la suma de S/.10'000.000,oo. Pagándose en ésta forma la suma de S/.761'382.019,20 que corresponden al 25% o más de cada una de las 2'500.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

Tercero.- Disponer que en los Libros de Contabilidad de la compañía "AGRIPAC S.A." se haga la transferencia a la cuenta "AUMENTO DE CAPITAL EN TRAMITE" de los siguientes valores: La suma de S/.450'000.000 de la cuenta CAPITALIZACION DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS; La suma de S/.107'850.981 de la cuenta CAPITALIZACION DE LA RESERVA LEGAL; La suma de S/.133'531.038,20 de la cuenta CAPITALIZACION DEL SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVOS; la suma de S/.60'000.000,oo de la cuenta APORTE EN ESPECIE; de la cuenta APORTE EN NUMERARIO la suma de S/.10'000.000,oo Mediante estas operaciones contables se paga la suma de S/.761'382.019,20 que corresponde al 25% o más de cada una de las 2'500.000 acciones ordinarias y nominativas de S/.1.000 cada una.
Luego de aprobada e inscrita en el Registro Mercantil la escritura de aumento de capital, los valores antes mencionados se transferirán a la cuenta CAPITAL SOCIAL. El aumento de capital será suscrito y pagado en la siguiente forma:
Las 2'500.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una resultantes de este aumento de capital, han sido totalmente suscritas y pagadas cada una en el veinticinco por ciento o más, en la siguiente forma:
1.- El Ingeniero COLIN ARMSTRONG WILSON, de nacionalidad británica con domicilio en la ciudad de Guayaquil, de profesión Ingeniero Agrónomo mayor de edad y de estado civil casado ha suscrito 1'849.915 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado la suma de S/.576'125.317,96 que corresponden a más del 25 por ciento de cada una de las acciones suscritas. El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) POR CAPITALIZACION DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS la suma de S/.374'982.840; B) POR CAPITALIZACION DE LA RESERVA LEGAL la suma de S/.89'871.704,78; C) POR CAPITALIZACION DEL SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVOS S/.111'270.773,18.

2.- El Ingeniero MARIO RAMOS GUEDES, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, de profesión Ingeniero Comercial, mayor de edad, de estado civil soltero ha suscrito 333.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado la suma de S/.103'707.302,88 que corresponden a más del 25 por ciento de cada una de las acciones suscritas. El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) POR CAPITALIZACION DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS la suma de S/.67'500.000; B) POR CAPITALIZACION DE LA RESERVA LEGAL la suma de S/.16'177.647,15; C) POR CAPITALIZACION DEL SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVOS S/.20'029.655,73.

3.- El señor IVAN NOBOA IZURIETA, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Quito, de profesión Ejecutivo, mayor de edad, de estado civil casado ha suscrito 37.065 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado la suma de S/11'543.314,18 que corresponden a más del 25 por ciento de cada una de las acciones suscritas. El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) POR CAPITALIZACION DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS la suma de S/.7'513.200; B) POR CAPITALIZACION DE LA RESERVA LEGAL la suma de S/.1'800.679,97; C) POR CAPITALIZACION DEL SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVOS S/.2'229.434,21.

4.- La señora CECILIA LUNA DE ARMSTRONG, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, de profesión Ejecutiva, mayor de edad, de estado civil casada ha suscrito 10 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado la suma de S/.3.042,09 que corresponden a más del 25 por ciento de cada una de las acciones suscritas. El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) POR CAPITALIZACION DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS la suma de S/.1.980; B) POR CAPITALIZACION DE LA RESERVA LEGAL la suma de S/.474,55; C) POR CAPITALIZACION DEL SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVOS S/.587,54.

5.- La señora MARIA EUGENIA OCHOA DE NOBOA, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito, de profesión Ejecutiva, mayor de edad, de estado civil casada ha suscrito 10 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado la suma de S/.3.042,09 que corresponden a más del 25 por ciento de cada una de las acciones suscritas. El pago lo ha efectuado de la siguiente forma: A) POR CAPITALIZACION DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS la suma de S/.1.980; B) POR CAPITALIZACION DE LA RESERVA LEGAL la suma de S/.474,55; C) POR CAPITALIZACION DEL SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVOS S/.587,54.

6.- La compañía Celtec Cía.Ltda., representada por su Gerente General señor Ing. Mario Ramos Guedes, la compañía es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, ha suscrito 280.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado la suma de

S/.70'000.000,oo sucres, que corresponden al 25% de cada una de las acciones suscritas. El pago lo ha efectuado en numerario en la suma de S/.10'000.000,oo de sucres; y en especie la suma de S/.60'000.000,oo de sucres. Celtec Cía.Ltda. aporta en especie el bien inmueble de su propiedad compuesto de tres lotes de terreno que forman un solo cuerpo, ubicado a la altura del kilómetro 15 y medio de la carretara Guayaquil - Daule, parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, con código municipal Nº03-069-03. Dicho inmueble se encuentra compuesto de solar y edificación. Cuyos linderos y dimensiones actuales son los siguientes:
POR EL NORTE: Ecuaquímica con 195,60 metros lineales;
POR EL SUR: Industrial Don Juan con 48,80 metros lineales
POR EL ESTE: Río Daule con 115,80 metros lineales.
POR EL OESTE: Calle pública con 178,90 metros lineales.

LA HISTORIA DEL DOMINIO DE LOS TRES SOLARES.-

Primer solar

Aportado por el señor Alfredo Balladares Alvarez en la constitución de la Compañía "CELTEC CIA.LTDA.", mediante Escritura Pública autorizada por la Dra. Norma Plaza de García el 10 de Noviembre de 1973, e inscrita el 8 de Enero de 1974 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El área es de 6.577 metros cuadrados, 28 decímetros cuadrados. Los linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE: Propiedad de los hermanos Torres Zúñiga con 163 metros; POR EL SUR: Propiedad de los señores Lorenzo Torres Zúñiga y Esther Alava de Torres, Rosario Beatriz Torres Zúñiga de Morán, Luis Morán Sorroza; Héctor Justo Santana Torres; Vitalia Zúñiga de Torres; Reinaldo Evaristo Torres Zúñiga; Jacinta Desideria de Torres, con 112 metros 20 centímetros; POR EL ESTE: Río Daule con 33 metros 20 centímetros; y POR EL OESTE: Camino público con 63 metros 40 centímetros.

Segundo Solar

Aportado por el señor Thomas MacDougall a nombre y en representación de Cipac Cía.Ltda. en la constitución de la Compañía "CELTEC CIA.LTDA.", mediante Escritura Pública autorizada por la Dra. Norma Plaza de García el 10 de Noviembre de 1973, e inscrita el 8 de Enero de 1974 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El área es de 4.496 metros cuadrados, 25 decímetros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por un lado: El río Daule con 26 metros 40 centímetros; Por el otro lado: El lote de terreno perteneciente al predio Griselda, que se encuentra en posesión de Fernando Torres Zúñiga con una longitud de 162 metros; Por el otro lado: la carretera de 3 metros de ancho que da entrada a ubesa, con una longitud de 36 metros 80 centímetros; y por el otro lado: El lote de terreno de la hacienda Griselda que se encuentra en posesión de Rosario Torres Zúñiga de Morán con una longitud de 197 metros 70 centímetros.

Tercer Solar
Fué aportado por el señor Thomás Coto Lucero en la escritura de aumento de capital autorizada el 14 de Octubre de 1974 por la Dra. Norma Plaza de García e inscrita en el Registro de la propiedad el 21 de Noviembre de 1974. El área es de 4.574 metros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte: Río Daule con 70 metros 50 centmetros; Por el Sur: Camino público antigua vía a Ubesa con 80 metros 50 centímetros; Por el Este: Propiedad de la fábrica El Diamante con 46 metros 50 centímetros; y Por el Oeste: Propiedad del señor Enrique Balladares con 11 metros.

Cuarto.- La Junta General resolvió por unanimidad de votos aprobar el avalúo de los peritos señores Econ. Johnny Coloma Vera, y señor Ing. Alfredo García Manrique, quienes fueron designados en la Junta General celebrada el 6 de mayo de 1991, valoran el inmueble de propiedad de Celtec Cía.Ltda. en la suma de S/.60'000.000,oo sucres, obligándose los accionistas de Agripac S.A. a responder solidariamente frente a terceros por el valor avaluado, del bien que aporta Celtec Cía.Ltda. El informe de los peritos forma parte del expediente.

Quinto.- El Ing. Mario Ramos Guedes en su calidad de Gerente General de Celtec Cía.Ltda. declara que el bien inmueble que se aporta no tiene gravamenes o limitaciones a su dominio, con excepción de la Hipoteca Abierta a favor del Banco Internacional S.A., que se constituyó mediante escritura pública que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil Dra. Norma Plaza de García el día 14 de Marzo de 1986, inscrita en el Registro de la propiedad del mismo Cantón el 22 de Mayo del mimo año. Pero conforme consta en el Certificado que se agrega al expediente no existen obligaciones pendientes con dicho Banco garantizados por la Hipoteca Abierta. No obstante lo cual se obliga al saneamiento y evicción en los términos de Ley.

Sexto.- Todos los gastos e impuestos de transferencia de dominio del bien inmueble que aporta Celtec Cía.Ltda., serán de cuenta de Agripac S.A.

Séptimo.- El saldo adeudado por los accionistas deberá pagarse en el plazo máximo de dos años, contados a partir de la fecha en que se inscriba la escritura pública de aumento de capital en el registro mercantil. El saldo adeudado podrá ser pagado en cualquiera de las formas permitidas por la Ley de Compañías y que lo resuelva una Junta General de accionistas.

Octavo.- Que se reformen los estatutos sociales de la compañía, en los siguientes términos:
El Artículo Segundo dirá: "ARTICULO SEGUNDO.- El objeto de la compañía es dedicarse a la importación y exportación de insecticidas, herbicidas,

fungicidas, fertilizantes, medicinas de uso veterinario, semillas, las materias primas para producirlos y demás insumos y productos elaborados y semielaborados para la agricultura, ganadería, acuacultura y salud pública. Fabricación e industrialización de estos mismos productos. Procesamiento, industrialización, reproducción y multiplicación de semillas. Industrialización de alimentos balanceados para animales, prestación de servicios de asesoramiento para el desarrollo de los sectores agropecuarios, de acuacultura y salud pública. Exportación de frutas y productos agrícolas en su estado natural, o industrializados. La compañía además se podrá dedicar a la compraventa de inmuebles, promoción de propiedades horizontales. La compañía no se ocupará de actividades específicas de compañías de intermediación, financiera, o de financiamiento o de compra de cartera. Para el cabal cumplimiento de su objeto, la compañía podrá importar, comprar o vender, administrar bienes, adquirir acciones de compañías anónimas, participaciones de compañías de responsabilidad limitada constituídas o por constituir, contratar o asociarse con personas naturales o jurídicas especializadas en las diversas áreas de asesoría en lo que incursiones la compañía, y en general todos aquellos actos y contratos permitidos por la Ley, auxiliares complementarios a actividad que se relacionen con su objetivo.

El Artículo Quinto dirá: "ARTICULO QUINTO: El capital social de la compañía es de S/.5.000'000.000,oo dividido en 5'000.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas de la 001 a la 5'000.000 inclusive. Se podrá emitir títulos por una o varias acciones a petición de los accionistas".

Noveno.- La Junta General luego de deliberar resolvió por unanimidad de votos autorizar a los accionistas la negociación de la fracción de acciones que le correspondan.

Décimo.- Los señores Colin Armstrong Wilson, Cecilia Luna de Armstrong, Iván Noboa Izurieta y María Eugenia Ochoa de Noboa autorizan a sus respectivos cónyuges la negociación de las fracciones de acciones que le correspondan en este aumento de capital. Dejándose expresa constancia que dicha negociación no la realizarán con sus respectivos cónyuges.

Décimo Primero.- Los señores Colin Armstrong Wilson, Cecilia Luna de Armstrong, Iván Noboa Izurieta, María Eugenia Ochoa de Noboa, y Mario Ramos Guedes declaran que renuncian a suscribir proporcionalmente el aumento de capital. La Junta General resolvió aceptar dichas renuncias.

Décimo Segundo.- Se autoriza expresamente al Ingeniero Colin Armstrong Wilson y/o al Ingeniero Mario Ramos Guedes para que cualquiera de los dos en su calidad de Presidente Ejecutivo y Gerente General de Agripac S.A., suscriba la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos, y para que realice todos los actos y gestiones necesarias para el perfeccionamiento de dicha escritura.

No habiendo otro asunto que tratar, se concedió un receso para la elaboración de esta acta. Reinstalada la sesión , se le dió lectura a la misma en alta voz aprobándola por unanimidad todos los asistentes, quienes en señal de aceptación la suscriben.
FIRMADO: SEÑOR INGENIERO COLIN ARMSTRONG WILSON.- FIRMADO: SEÑOR INGENIERO MARIO RAMOS GUEDES.- FIRMADO: SEÑOR IVAN NOBOA IZURIETA.- FIRMADO: SEÑORA CECILIA LUNA DE ARMSTRONG.- FIRMADO: SEÑORA MARIA EUGENIA OCHOA DE NOBOA.- FIRMADO: P. CELTEC CIA.LTDA.- INGENIERO MARIO RAMOS GUEDES.- GERENTE GENERAL.- FIRMADO: SEÑOR INGENIERO COLIN ARMSTRONG WILSON.- PRESIDENTE DE LA JUNTA.- FIRMADO: SEÑOR INGENIERO MARIO RAMOS GUEDES.- SECRETARIO DE LA JUNTA.-
Es fiel copia igual a su original que consta en el Libro de Actas.- Lo certifico.-
GUAYAQUIL, MAYO 9 DE 1991

NOTARIA VIGESIMA NOVENA
Guayaquil - Ecuador

ING. MARIO RAMOS GUEDES
SECRETARIO DE LA JUNTA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE "CELTEC CIA.LTDA."

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los 6 días del mes de Mayo de 1991, a las 19:00 horas, en el domicilio de la compañía, ubicado en la calle Córdova 623 y Luis Urdaneta, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, con el objeto de autorizar al Gerente General asociar la compañía a Agripac S.A., y aportar bien inmueble.

El Señor Secretario procedió a elaborar la lista de los asistentes, constatándose la presencia de:

SOCIOS	PARTICIPACIONES	VALOR NOMINAL
ING. COLIN ARMSTRONG WILSON	249.810	S/.249'810.000,oo
ING. MARIO RAMOS GUEDES	45.060	" 45'060.000,oo
SR. IVAN NOBOA IZURIETA	5.130	" 5'130.000,oo
TOTAL	300.000	S/.300'000.000,oo

El señor Secretario manifiesta que se encuentra presente la totalidad del capital social pagado de la compañía, habiendo los asistentes expresado en forma unánime su conformidad con la celebración de la Junta General de acuerdo a los establecido en el Artículo 280 de la Ley de Compañías. Se declara instalada la sesión presidida y actuando de Secretario en su orden respectivamente los señores: Ingeniero Colin Armstrong Wilson e Ingeniero Mario Ramos Guedes.

ÚNICO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL ASOCIAR LA COMPAÑIA A AGRIPAC S.A. Y APORTAR BIEN INMUEBLE.- El Gerente General expresó que recibió una invitación para asociar Celtec Cía.Ltda. a la empresa Agripac S.A., considerándolo beneficioso, solicita para tal efecto, autorización para aportar un inmueble de propiedad de la compañía. La Junta General luego de deliberar resolvió por unanimidad de votos:

1) Autorizar que Celtec Cía. Ltda. se asocie a la compañía Agripac S.A..

2) Autorizar al Gerente General de Celtec Cía.Ltda. para que suscriba 280.000 acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una en el capital social de Agripac S.A., y que pague S/.70'000.000,oo de sucres correspondientes al 25% de cada acción de la siguiente forma: S/.10'000.000,oo de sucres en numerario y S/.60'000.000,oo de sucres mediante aporte en

especie, con el bien inmueble de propiedad de la compañía, ubicado a la altura del kilómetro 15 y medio de la vía Guayaquil - Daule, parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, con código municipal Nº03-069-03. Dicho inmueble se encuentra compuesto de tres solares y edificación. Los tres solares hoy forman un solo cuerpo. Los solares fueron adquiridos mediante aporte de capital que se hizo en la escritura de constitución que autorizó la Dra. Norma Plaza de García el 10 de Noviembre de 1973, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de Enero de 1974, y en la escritura de aumento de capital autorizada por la misma Notaria el 14 de Octubre de 1974, inscrita el 21 de Noviembre del mismo año. Se autorizó al Gerente General para que celebre todos los actos y contratos para el debido cumplimiento de esta resolución que permita la asociación a Agripac S.A. y el aporte del inmueble, estando facultado incluso para comparecer en la escritura pública correspondiente. Se facultó además al Gerente General para que pague los saldos adeudados en la forma y plazo que lo determine la Junta General de Accionistas de Agripac S.A.

No habiendo otro asunto que tratar, se concedió un receso para la elaboración de esta Acta. Reinstalada la sesión con los mismos socios que la instalaron, se dió lectura a la misma en alta voz, aprobándola por unanimidad todos los asistentes, quienes en señal de aceptación la suscriben. FIRMADO: INGENIERO COLIN ARMSTRONG WILSON.- FIRMADO: INGENIERO MARIO RAMOS GUEDES.- FIRMADO: SEÑOR IVAN NOBOA IZURIETA.- FIRMADO: INGENIERO COLIN ARMSTRONG WILSON.- PRESIDENTE DE LA JUNTA.- FIRMADO: INGENIERO MARIO RAMOS GUEDES.- SECRETARIO DE LA JUNTA.- Es fiel copia igual a su original que consta en el Libro de Actas.- Lo certifico.-

Guayaquil, Mayo 6 de 1991

ING. MARIO RAMOS GUEDES
SECRETARIO DE LA JUNTA

Guayaquil, Febrero 7 de 1990

Señor Ingeniero
Mario Ramos Guedes
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía, en sesión celebrada en la presente fecha, resolvió por unanimidad de votos reelegirlo **GERENTE GENERAL** de la Compañía, para un período de **CINCO AÑOS**. Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, individual y/o conjuntamente con el Presidente Ejecutivo, y/o el Primer Gerente. Para el caso de gravamen o enajenación de bienes inmuebles requerirá autorización de la Junta General de Accionistas.

CELTEC CIA.LTDA. se constituyó mediante Escritura Pública autorizada por la Notaria del cantón Guayaquil Dra. Norma Plaza de García el día 10 de noviembre de 1973, e inscrita en el Registro Mercantil el día 2 de Enero de 1974. **CELTEC CIA.LTDA.** reformó sus estatutos mediante Escritura pública que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil Ab. Marcos Díaz Casquete el día 25 de Abril de 1988, inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Julio de 1988.

Atentamente,

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA

[illegible] Armstrong Wilson
Presidente de la Junta

Yo, acepto el Nombramiento en la ciudad de Guayaquil, a los 7 días del mes de Febrero de 1990.

ING. MARIO RAMOS GUEDES

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

Queda inscrito este Nombramiento de Gerente General de CELTEC CIA. LTDA., a foja 6.093, número 1.858 del Régistro Mercantil y anotado bajo el número 2.880 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Febrero quince de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Guayaquil, Enero 15 de 1990

0 18

Señor Ingeniero
MARIO RAMOS GUEDES
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el día de hoy, resolvió por unanimidad de votos reelegirlo **GERENTE GENERAL** de la Compañía, para un período de **CINCO AÑOS**. Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual y/o conjuntamente con el Presidente Ejecutivo y/o con el Primer Gerente. Para el caso de gravámen o enajenación de bienes inmuebles requerirá autorización de Junta General de Accionistas. Sus deberes y atribuciones constan en la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de Agripac S.A., autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil Ab. Marcos Díaz Casquete, el 20 de mayo de 1988, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 14 de julio de 1988.

AGRIPAC CIA.LTDA., se constituyó mediante Escritura Pública autorizada por el Notario del cantón Quito Doctor Miguel A. Altamirano, el día 9 de febrero de 1972, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 8 de mayo del mismo año. Se transformó en sociedad anónima con la denominación "**AGRIPAC S.A.**" mediante escritura pública que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil Ab. Marcos Díaz Casquete el 1 de agosto de 1985, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 21 de noviembre de 1985.

Atentamente,

ING. COLIN ARMSTRONG WILSON
Presidente Ejecutivo

Yo, acepto el Nombramiento en la ciudad de Guayaquil, a los 15 días del mes de Enero de 1990.

ING. MARIO RAMOS GUEDES

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda inscrito el presente Nombramien-

to de Gerente General de AGRIPAC S. A., a foja 4.726, número 1.452 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 2.222 del Repertorio .- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Febrero cinco de mil novecientos noventa .- El Registrador Mercantil .-

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

19

Guayaquil, Mayo 8 de 1991

Señor Ingeniero
Colin Armstrong Wilson
Presidente Ejecutivo
AGRIPAC S.A.
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Dando cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Agripac S.A.", celebrada el 6 de Mayo de 1991, sírvase usted poner en conocimiento de la próxima Junta General de Accionistas, el siguiente informe de avalúo.

1.- Procedimos a revisar los títulos de propiedad de Celtec Cía.Ltda. de los cuales se desprende lo siguiente:

Primer solar

Aportado por el señor Alfredo Balladares Alvarez en la constitución de la Compañía "CELTEC CIA.LTDA.", mediante Escritura Pública autorizada por la Dra. Norma Plaza de García el 10 de Noviembre de 1973, e inscrita el 8 de Enero de 1974 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El área es de 6.577 metros cuadrados, 28 decímetros cuadrados. Los linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE: Propiedad de los hermanos Torres Zúñiga con 163 metros; POR EL SUR: Porpiedad de los señores Lorenzo Torres Zúñiga y Esther Alava de Torres, Rosario Beatriz Torres Zúñiga de Morán, Luis Morán Sorroza; Héctor Justo Santana Torres; Vitalia Zúñiga de Torres; Reinaldo Evaristo Torres Zúñiga; Jacinta Desideria de Torres con 112 metros 20 centímetros; POR EL ESTE: Río Daule con 33 metros 20 centímetros; y POR EL OESTE: Camino público con 63 metros 40 centímetros.

Segundo Solar

Aportado por el señor Thomas MacDougall a nombre y en representación de Cipac Cía.Ltda. en la constitución de la Compañía "CELTEC CIA.LTDA.", mediante Escritura Pública autorizada por la Dra. Norma Plaza de García el 10 de Noviembre de 1973, e inscrita el 8 de Enero de 1974 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El área es de 4.496 metros cuadrados, 25 decímetros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por un lado: El río Daule con 26 metros 40 centímetros; Por el otro lado: El lote de terreno perteneciente al predio Griselda, que se encuentra en posesión de

Fernando Torres Zúñiga con una longitud de 162 metros; Por el otro lado: la carretera de 3 metros de ancho que da entrada a ubesa, con una longitud de 36 metros 80 centímetros; y por el otro lado: El lote de terreno de la hacienda Griselda que se encuentra en posesión de Rosario Torres Zúñiga de Morán con una longitud de 197 metros 70 centímetros.

Tercer Solar

Fué aportado por el señor Thomás Coto Lucero en la escritura de aumento de capital autorizada el 14 de Octubre de 1974 por la Dra. Norma Plaza de García e inscrita en el Registro de la propiedad el 21 de Noviembre de 1974. El área es de 4.574 metros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte: Río Daule con 70 metros 50 centmetros; Por el Sur: Camino público antigua vía a Ubesa con 80 metros 50 centímetros; Por el Este: Propiedad de la fábrica El Diamante con 46 metros 50 centímetros; y Por el Oeste: Propiedad del señor Enrique Balladares con 11 metros.

2.- Revisamos los recibos de pago de los impuestos prediales del ejercicio 1991, del cual se desprende que el avalúo municipal dado al inmueble es de S/.52'983.200,oo sucres.

3.- Concurrimos físicamente al lugar, donde constatamos que los tres predios forman un solo cuerpo, y que las áreas detalladas en las escrituras coinciden con la realidad física. El terreno antes referido se encuentra circundado por cercas de cemento armado, por cercas de malla y en el frente por verjas de hierro, existen construcciones de cemento armado, correspondiente a tres bodegas, casa del guardian, y un comedor. Hemos avaluado dicho inmueble en la suma de Sesenta millones de sucres (S/.60'000.000,oo). Avalúo que es superior al municipal antes referido, el cual dado las características del inmueble lo consideramos bajo.

Atentamente,

ECON. JOHNNY COLOMA VERA

ING. ALFREDO GARCIA MANRIQUE

RESOLUCION Nº 0460

EL DIRECTOR REGIONAL EJECUTIVO DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION, EN EL LITORAL, 20

EN USO de las facultades que le confieren los Decretos Supremos Nº 789 de 11 de septiembre de 1975 y 1875 de 27 de septiembre de 1977; y,

VISTOS el Decreto Supremo Nº 974, de 30 de junio de 1971, reformado mediante Decreto Supremo Nº 900-A, de 10 de noviembre de 1976, la declaración Nº 0257.78.I de 20 de octubre de 1978, efectuada por el señor ING. COLIN ROBERT ARMSTRONG WILSON de nacionalidad británica, la solicitud y la documentación correspondiente que reposa en los archivos de este Ministerio.

R E S U E L V E :

AUTORIZAR al señor ING. COLIN ROBERT ARMSTRONG WILSON, de nacionalidad británica, residente en el Ecuador en forma legal, según lo ha demostrado fehacientemente, poseedor de la Visa INMIGRANTE, otorgada el 9 de febrero de 1972 por el Director del Departamento de Extranjería del Ministerio de Relaciones Exteriores en Quito para que invierta, CON EL CARACTER DE INVERSIONISTA NACIONAL, en la constitución, aumentos de capital, compra de acciones, participaciones o derechos de compañías constituídas o por constituirse en el Ecuador.

El señor ING. COLIN ROBERT ARMSTRONG WILSON, que tendrá la calidad de inversionista nacional, conforme al Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros y sus Reformas, hará uso de la presente autorización las veces que fuere necesario para lo cual, en cada ocasión presentará copia protocolizada de esta Resolución, conferida por el Notario Público.

Disponer que la presente Resolución sea protocolizada en una de las Notarías Públicas del País.

COMUNIQUESE.-

DADO, en Guayaquil, a 27 OCT. 1978

Se dió 3ª Copia
14/6/84

ING. PEDRO GIAS VIEJO

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION: A petición del señor Abogado Alfredo Ladewig Pinatto, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo la RESOLUCION que antecede y que consta de dos fojas útiles incluída la solicitud.-Guayaquil, Octubre 27 de 1.978.-

Se Protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA, que firmo y sello en dos fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los veintidos días del mes de Junio de mil novecientos ochenta y ocho.

Dra. Norma Plaza de Jerez

NOTARIA

0[illegible]21

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL.-

La compañía CELTEC CIA.LTDA., es actualmente propietaria de tres solares que hoy forman un solo cuerpo que fueron adquiridos de la siguiente forma: El primer Lote fué aportado por el señor Alfredo Valladares Alvarez en la constitución de la Compañía "CELTEC CIA.LTDA.", mediante Escritura Pública autorizada por la Dra. Norma Plaza de García el 10 de Noviembre de 1973, e **inscrita el 8 de Enero de 1974** en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El área es de 6.577 metros cuadrados, 28 decímetros cuadrados.

El Segundo Lote fué aportado por el señor Thomas MacDougall a nombre y en representación de Cipac Cía.Ltda. en la constitución de la Compañía "CELTEC CIA.LTDA.", mediante Escritura Pública autorizada por la Dra. Norma Plaza de García el 10 de Noviembre de 1973, e **inscrita el 8 de Enero de 1974** en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El área es de 4.496 metros cuadrados, 25 decímetros cuadrados.

El Tercer Lote fué aportado por el señor Tomás Coto Lucero en la escritura de aumento de capital de Celtec Cía.ltda. autorizada el 14 de Octubre de 1974 por la Dra. Norma Plaza de García e **inscrita en el Registro de la propiedad el 21 de Noviembre de 1974**. El área es de **4.574** metros

Sírvase usted señor Registrador certificarme:

1.- Si la CELTEC CIA.LTDA. sigue siendo propietaria de los antes referidos lotes, estableciendo con presición la fecha de la escritura pública de aporte de capital y de la inscripción en el Registro de la propiedad.

2.- Historia del dominio a 15 años;

4.- Gravámenes.

Dígnese prover,

AB. ALFREDO LEDESMA GINATTA

171468

El Registrador de la Propiedad del Canton certifica que examinados los registros de esta oficina segun sus indices =desde el dos de enero de mil novecientos sesenta y uno hasta esta fecha no aparece que La Compañia CELTEC C.LTDA haya enajenado tres lotes de terreno que forman un solo cuerpo ubicado en el kilometro quince y medio de la carretera Guayaquil-Daule de la parroquia Pascuales de este canton.-Lo adquirio en la siguiente forma: Un lote de terreno de 6.577 metros cuadrados 28 decimetros cuadrados por Aporte que le hizoAlfredo Valladares Alvarez; el otro lote de 4.496 metros - cuadrados 25 decimetros cuadrados por aporte que le hizo la Cia Cipec C. Ltda segun escritura publica extendida el diez de noviembre de mil novecientos setenta y tres ante el notario Dra Norma Plaza de Garcia inscrita el ocho de enero de mil novecientos setenta y cuatro; el otro lote de 4.574 metros cuadrados por Aporte que le hizo Tomas Coto Lucero segun escritura publica extendida el catorce de octubre de mil novecientos setenta y cuatro ante el notario Dra Norma Plaza de Garcia inscrita el veinte y uno de noviembre del mismo año.-Ni afectado con mas gravamen que una Hipoteca Abierta constituida a favor del Banco Internacional S.A. Sucursal Mayor en Guayaquil segun escritura publica extendida el catorce de marzo de mil novecientos ochenta y seis ante el notario Dra Norma Plaza de Garcia inscrita el veinte y dos de mayo del mismo año; ni que este sujeto a embargo o prohibicion judicial de enajenar o gravar.-Guayaquil veinte y uno de mayo de mil novecientos noventa y uno.-

REVISADO A.C.P.

REVISADO E.Z.M.

SEÑOR DIRECTOR DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL.-

MARIO RAMOS GUEDES, en mi calidad de Gerente General de "CELTEC CIA.LTDA.", ante usted comparezco, expongo y solicito lo siguiente:

Primero: Antecedentes.-

CELTEC CIA.LTDA. es actualmente propietario de tres lotes de terreno que forman un solo cuerpo, ubicado a la altura del kilómetro 15 y medio de la carretera Guayaquil - Daule, parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, con código municipal Nº03-069-03. Dicho inmueble se encuentra compuesto de solar y edificación. Los linderos y dimensiones de los solares, según constan en los respectivos títulos de dominio son los siguientes:

Primer solar

Aportado por el señor Alfredo Balladares Alvarez en la constitución de la Compañía "CELTEC CIA.LTDA.", mediante Escritura Pública autorizada por la Dra. Norma Plaza de García el 10 de Noviembre de 1973, e inscrita el 8 de Enero de 1974 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El área es de 6.577 metros cuadrados, 28 decímetros cuadrados. Los linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE: Propiedad de los hermanos Torres Zúñiga con 163 metros; POR EL SUR: Porpiedad de los señores Lorenzo Torres Zúñiga y Esther Alava de Torres, Rosario Beatriz Torres Zúñiga de Morán, Luis Morán Sorroza; Héctor Justo Santana Torres; Vitalia Zúñiga de Torres; Reinaldo Evaristo Torres Zúñiga; Jacinta Desideria de Torres, con 112 metros 20 centímetros; POR EL ESTE: **Río Daule** con 33 metros 50 centímetros; y POR EL OESTE: Camino público con 63 metros 40 centímetros.

Segundo Solar

Aportado por el señor Thomas MacDougall a nombre y en representación de Cipac Cía.Ltda. en la constitución de la Compañía "CELTEC CIA.LTDA.", mediante Escritura Pública autorizada por la Dra. Norma Plaza de García el 10 de Noviembre de 1973, e inscrita el 8 de Enero de 1974 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El área es de 4.496 metros cuadrados, 25 decímetros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por un lado: **El río Daule** con 26 metros 40 centímetros; Por el otro lado: El lote de terreno perteneciente al predio Griselda, que se encuentra en posesión de Fernando Torres Zúñiga con una longitud de 162 metros; Por el otro lado: la carretera de 3 metros de ancho que da entrada a ubesa, con una longitud de 36 metros 80 centímetros; y por el otro lado: El lote de terreno de la hacienda Griselda que se encuentra en posesión de Rosario Torres Zúñiga de Morán con una longitud de 197 metros 70 centímetros.

Tercer Solar

Fué aportado por el señor Thomás Coto Lucero en la escritura de aumento de capital autorizada el 14 de Octubre de 1974 por la Dra. Norma Plaza de

García e inscrita en el Registro de la propiedad el 21 de Noviembre de 1974. El área es de 4.574 metros cuadrados." Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte: **Río Daule** con 70 metros 50 centmetros; Por el Sur: Camino público antigua vía a Ubesa con 80 metros 50 centímetros; Por el Este: Propiedad de la fábrica El Diamante con 46 metros 50 centímetros; y Por el Oeste: Propiedad del señor Enrique Balladares con 11 metros.

Los linderos y dimensiones de los tres solares que forman un solo cuerpo son: POR EL NORTE: Bodegas de Ecuaquímica con 195,60 metros lineales; POR EL SUR: Industrial Don Juan con 48,80 metros lineales; POR EL ESTE: Con el **Río Daule** con 115,80 metros lineales; y POR EL OESTE: Con calle pública con 178,90 metros lineales.

Segundo.- Con estos antecedentes, solicito que se sirva efectuar la correspondiente demarcación de la zona de playa y bahía de dichos solares, para lo cual adjunto:
a) El plano correspondiente
b) Copia de las escrituras antes referidas;
c) Copia de mi nombramiento que acredita mi personería.

Tercero.- Autorizo al Ab. Alfredo Ledesma Ginatta, para que presente todos los escritos que sean necesarios dentro del presente trámite.

Atentamente,

IN. MARIO RAMOS GUEDES
GERENTE GENERAL
CELTEC CIA.LTDA.

AB. ALFREDO LEDESMA GINATTA
REGISTRO Nº1063

ARMADA DEL ECUADOR.-DIRECCION GENERAL DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL.- GUAYAQUIL, 11 de Julio de 1991.- **VISTA:** La solicitud que antecede, la Dirección Técnica a través del Departamento de Zona de Playas y Bahías, efectúe la inspección del lugar en referencia y emita su informe.

EL DIRECTOR TECNICO MARITIMO

César **BENALCAZAR** Erazo
CAPITAN DE NAVIO-EM(SP)

..../...

TRAMITE DE DEMARCACION DE ZONA DE PLAYA Y BAHIA FAVOR DE LA COMPAÑIA CELTEC CIA. LTDA.

0 23

Proveyó y firmó el Decreto anterior el señor Director Técnico Marítimo.- CPNV-EM(SP) César **BENALCAZAR** Erazo.- En el lugar y fecha indicada.- **CERTIFICO:** Dirección Técnica, Departamento de Zona de Playas y Bahías.- Guayaquil, 01 de Agosto de 1991.- **VISTO:** El Decreto anterior, y una vez realizada la inspección ocular del lugar en referencia, se verificó que el terreno de propiedad de la **Compañía CELTEC CIA. LTDA.**, ubicados en el **sitio** Km. 15.5 Vía Daule, **parroquia** Tarqui, **cantón** Guayaquil, **provincia** del Guayas, colinda con el Río Daule con una zona de playa de 681.00 m2, mediante una linea divisoria de 136.2 metros, los mismos que se demarcan con rojo en los planos que se anexan, debiendo protocolizarse uno de los ejemplares en la Notaria.

EL JEFE DEL DPTO. DE PLAYAS Y BAHIAS

Mauricio **SAONA** De la Torre
CAPITAN DE CORBETA-UN

JDE/jsm.

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA
Guayaquil - Ecuador

BANCO INTERNACIONAL S. A.
ECUADOR

Quito, a 8 de marzo de 1990

Señor Licenciado Don
MARCOS VITERI MIRANDA
Presente.-

00000024

De mis consideraciones:

El Directorio del Banco Internacional S.A., en sesión realizada el día 7 de marzo de 1990, resolvió elegir a usted SUBGERENTE GENERAL, por el período de dos años, debiendo sin embargo permanecer en su cargo aún después de este período hasta ser debidamente reemplazado.

El Banco fue constituído mediante escritura pública otorgada el 29 de mayo de 1973 ante el Notario, doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita en el Registro Mercantil el 19 de septiembre de 1973.

Los datos relativos a este nombramiento son los siguientes:

1.- Fecha de otorgamiento: marzo 7 de 1990;
2.- La compañía se denomina Banco Internacional S.A. y el nombramiento se otorga a favor del sr. LICENCIADO DON MARCOS VITERI MIRANDA;
3.- La resolución del Directorio que efectuó este nombramiento fue tomada el día 7 de marzo de 1990;
4.- El período de duración del cargo es de dos años;
5.- El cargo es de Subgerente General del Banco Internacional S.A.;
6.- En caso de ausencia, falta o impedimento temporal o definitivo del Gerente General y del Gerente General Adjunto del Banco, le reemplazará provisionalmente, con todos sus deberes y atribuciones, hasta que el Gerente General o el Gerente General Adjunto se restituya a sus funciones o el Directorio designe nuevo Gerente General o Gerente General Adjunto; todo de conformidad con el artículo 29 de los Estatutos Sociales.

Las facultades del Subgerente General fueron señaladas por el Directorio del Banco, de conformidad con lo que dispone el artículo XXXI de los Estatutos Sociales contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de Estatutos del Banco Internacional S.A., otorgada el 28 de noviembre de 1988, ante el Notario Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 28 de diciembre de 1988; y son las siguientes:

Representar al Banco Internacional S.A., judicial y extrajudicialmente, en forma independiente.

Además, suscribirá y formalizará a nombre del Banco, documentos propios de las actividades bancarias que se refieran a los siguientes actos y operaciones, dentro de la categoría "B":

1.- Actuando individualmente: certificación de cheques; contratos de crédito en cuenta corriente; otorgamiento de sobregiros ocasionales; depósitos mo-

(SIGUE AL DORSO)

netarios de plazo mayor, de plazo menor y de ahorros, autorizando reintegros totales o parciales; depósitos en cuentas especiales de integración de capital de compañías; custodia de acciones, obligaciones y otros valores por cuenta de compañías, su administración, órdenes de compra-venta de los mismos, cobros y pagos de su administración, órdenes de compraventa de los mismos, cobros y pagos de dividendos, activos y pasivos; canje de títulos y operaciones análogas por cuenta de los depositantes o compañías; alquiler de casilleros de seguridad del Banco; protestar y devolver cheques; dar conformidad de estos y liquidaciones; cobrar las cantidades que se adeuden al Banco o cuya gestión de cobro se haya encomendado al mismo; firmar notas de crédito y de débito relacionadas con las operaciones indicadas anteriormente; suscribir las escrituras públicas de préstamos hipotecarios, los contratos de prenda y los documentos pertinentes y aceptar dichos contratos; cancelar total o parcialmente hipotecas y prendas, otorgando los correspondientes recibos.

2.- Actuando necesariamente junto con otro funcionario de la categoría "B":

Abrir y llevar cuentas corrientes y de crédito en el Banco Central del Ecuador; operar en ellas y constituir y retirar depósitos de cualquier clase, establecer cuentas con bancos del país y del exterior y ordenar movimientos de los fondos que se produzcan en las mismas; conceder garantías bancarias; préstamos y créditos de cualquier clase, inclusive hipotecarias y prendarias; arrendamiento por cuenta del Banco de casilleros de seguridad en otras instituciones bancarias; efectuar transferencias de fondos a nombre del Banco o d sus clientes; recibir bienes muebles en depósito; otorgar certificados a nombre del Banco.

3.- Actuando necesariamente junto con otro funcionario de las categorías "B" o "C":

Firmar o negociar letras de cambio, pagarés a la orden, cheques, recibos, facturas y otros documentos análogos; créditos comerciales interiores o exteriores, documentarios o no documentarios, confirmados o no confirmados, revocables o irrevocables, remesas simples o documentarias; compra y venta de divisas; otorgamiento de recibos, finiquitos y cartas de pago; firmar toda clase de notas de débito y crédito.

Autorización: 3-8/79 ; Resolución: 79-307 ; Insc. Reg. Merc. Gquil. /79

Muy atentamente,

Dr. Manuel Romero Gross
Secretario del Directorio

ACEPTO el cargo de Subgerente General del Banco Internacional S.A., para el que he sido elegido por el período de dos años.

Guayaquil,

MARCOS VITERI MIRANDA

Queda inscrito el presente Nombramiento de SUBGERENTE GENERAL, del BANCO INTERNACIONAL S.A., de fojas 12.871 a 12.874, Número 3.931 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 5.957 del Repertorio.-Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, abril once de mil novecientos noventa.-El Registrador Mercantil

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

Ilegible.- Abogado Alfredo Ledesma Ginatta .- Registro número mil sesenta y tres . Guayaquil ". Hasta aquí la Minuta .- Se agrega documentos de Ley .- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.

ING. MARIO RAMOS GUEDES
Ced.U.No. 0900694175 Ced.de Vot.No. 063377
AGRIPAC S.A.
R.U.C. No. 0990006687001

ING. MARIO RAMOS GUEDES
Ced.U.No. 0900694175
CELTEC CIA. LTDA.
R.U.C. No. 0990143358001

MARCOS VITERI MIRANDA
Ced.U.No. 130164767-1 Ced.de Vot.No. 257-369
BANCO INTERNACIONAL S.A.
R.U.C. No. 1790098354005

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, firmo y sello en la misma fecha de su otorgamiento.-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N. DIAZ CASQUETE

DILIGENCIA:- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 91-2-1-1-0003453, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 5 de Diciembre de 1.991, se tomó nota de la Aprobación, que contiene la Resolución que antecede, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA AGRIPAC S.A., otorgado ante mí, el 12 de Septiembre de 1.991.- Guayaquil, diez de Diciembre de mil novecientos noventa y uno.-

Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

REPERTORIO No. 29.400
FECHA 11 DIC
NOTA
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION

En cumplimiento a lo ordenado en la Resolución # 91-2-1-1-0003453 del Intendente de Compañías, queda inscrito el Aporte de fojas 271371 a 271424 # 11712 del Registro de Propiedad y anotada bajo el # 29400 del Repertorio, archivándose los Certificados de Registros y Adicionales.-Guayaquil, veinte y seis de Diciembre de mil novecientos noventa y uno.-El Registrador de la Propiedad.-

DR. CESAR MOYA JIMENEZ
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota del Aporte de fojas 710 del Registro de Propiedad del año de 1974 y 40702 del Registro de Propiedad del año de 1974, al márgen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, veinte y seis de Diciembre de mil novecientos noventa y uno-El Registrador de la Propiedad.-

DR. CESAR MOYA JIMENEZ
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de la Cancelación de Hipoteca que contiene esta escritura de feja 31100 del Registro de Hipotecas del año de 1986, al márgen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, veinte y seis de Diciembre de mil novecientos noventa y uno-El Registeador de la Propiedad.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON GUAYAQUIL
VALOR ... POR ESTA INSCRIPCIONES
200.118

DR. CESAR MOYA JIMENEZ
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

ro 91-2-1-1-0003453, dictada el 5 de Diciembre de 1.991, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de: AGRIPAC S.A. de fojas 116 a 160, número 39 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 100 del Repertorio.-Guayaquil, tres de Enero de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de esta escritura a fojas 5.257 del Registro Mercantil de 1.972; 10.970 del mismo Registro de 1.973; 16.967 del Referido Registro de 1.974; 11.618 del propio Registro de 1.976; 15.980 de igual Registro de 1.979; 28.810 de dicho Registro de 1.981; 2.537 del Registro Mercantil de 1.984; 44.402 del mismo Registro de 1.985; 28.086 de igual Registro de 1.988; y 24.565 del Referido Registro de 1.990, al margen de las inscripciones respectivas .- Guayaquil, tres de Enero de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo ordenado en el Decreto # 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, tres de Enero de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.
Valor pagado por este tipo
S/. 37.770,00

Queda archivado el CERTIFICADO DE AUTORIZACION A LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL, otorgado a favor de AGRIPAC S.A.- Guayaquil, tres de Enero de mil novecientos noventa y dos .- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

RA-

ZON:- Tomé nota de la escritura y Resolución aprobatoria cuyas copias anteceden, al margen de la matriz de la escritura pública de constitución Social de la Compañia AGRIPAC S. A., celebrada ante mi, el 9 de - Febrero de mil novecientos setenta y dos.-

Quito, a 13 de Enero de 1.992.

El Notario,

Dr. Miguel A. Altamirano A.

NOTARIA TERCERA
Dr. Miguel A. Altamirano A.
QUITO - ECUADOR