

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



ESCISION DE LA COMPAÑIA
IMPORTADORA INDUSTRIAL
AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.,
CONSTITUCION DE COMPAÑIA
DENOMINADA BRUALSA S.A.,
PODER ESPECIAL QUE OTORGA
EL SEÑOR LUIS FERNANDO
GOMEZ ROSALES POR LOS
DERECHOS QUE REPRESENTA
DE LA COMPAÑIA GENERAL DE
INVERSIONES GENINVEST S.A.
Y LA SEÑORA DELIA ROSALES
DE GOMEZ A FAVOR DEL
SEÑOR ERNESTO FRANCISCO
WEISSON ARIZAGA.*****
CUANTIAS: INDETERMINADA,
S/. 5'000.000.*****

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, Provincia
del Guayas, a los tres días del mes de enero de mil
novecientos noventa y cinco; ante mí, Abogada GLORIA
LECARO DE CRESPO, Notaria Titular Novena del
Cantón Guayaquil, comparecen: por una parte, el señor
LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES, de estado civil casado, a
nombre y en representación de las Compañías
IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A. y
GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A., en su
calidad de Presidente del Directorio; por otra parte, el señor
THELMO VÉLEZ CABRERA, a nombre y en representación de la

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo



1 Compañía **COSMOVALORES S.A.** en su calidad de Gerente
2 General, de estado civil casado, de ocupación ejecutivos,
3 quienes acreditan sus intervenciones con las copias de sus
4 nombramientos debidamente inscritos; los mismos que se
5 encuentran en plena vigencia y se acompañan a esta
6 escritura como documentos habilitantes; por otra parte el
7 señor **ERNESTO FRANCISCO WEISSON ARIZAGA**, de
8 estado civil casado, de ocupación ejecutivo; y, finalmente,
9 los señores **DELIA ROSALES DE GOMEZ** y Doctor **LUIS**
10 **GOMEZ LINCE**, por sus propios derechos y por los de la
11 sociedad conyugal que tienen formada, de estado civil
12 casados, de ocupación ejecutiva y Médico. Los
13 comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad
14 ecuatoriana, domiciliados y residentes en esta ciudad de
15 Guayaquil; con capacidad civil y necesaria para celebrar
16 todo acto o contrato, a quienes de conocerlos doy fe. Bien
17 instruidos que fueron con el objeto y resultados de esta
18 escritura pública, a la que proceden como ya queda indicado,
19 para su otorgamiento me presentaron la minuta siguiente:
20 **SEÑORA NOTARIA:** Eleve usted a escritura pública la
21 presente minuta que contiene el acto de escisión de la
22 compañía **IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.**
23 que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas.
24 **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen a
25 otorgar esta escritura pública: a) Por una parte la Compañía
26 **IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA SA. I.I.A.S.A.** debidamente
27 representada por su Presidente del Directorio señor Luis
28 Fernando Gómez Rosales, compañía que en adelante y para

1. fines del presente contrato podrá denominarse simplemente,
 2. I.I.A.S.A. El señor Luis Fernando Gómez Rosales acompaña su
 3. nota de nombramiento con la que acredita la calidad con que
 4. interviene. B) Concorre también el señor Ernesto Francisco
 5. Weisson Arízaga, para efectuar determinadas declaraciones
 6. dentro de la presente escritura pública. C) Comparece
 7. también la compañía GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST
 8. S.A., debidamente representada por el Presidente del
 9. Directorio, señor Luis Fernando Gómez Rosales. El señor Luis
 10. Fernando Gómez Rosales acompaña su nota de nombramiento
 11. con la que acredita la calidad con que interviene. D)
 12. Concorre también la señora Delia Rosales de Gómez por sus
 13. propios y personales derechos, y lo hace acompañada de su
 14. cónyuge, señor doctor Luis Gómez Lince. E) Finalmente
 15. comparece COSMOVALORES S.A., debidamente representada
 16. por el señor Thelmo Vélez Cabrera, Gerente General de la
 17. compañía. **CLAUSULA SEGUNDA ANTECEDENTES.**- Los
 18. antecedentes generales y particulares de esta escisión son
 19. los que a continuación se consignan: a) Mediante Escritura
 20. Pública otorgada el veintiocho de diciembre de mil
 21. novecientos cuarenta y nueve, ante el Notario de Guayaquil,
 22. Doctor Juan de Dios Morales Arauco, e inscrita en el
 23. Registro Mercantil de Guayaquil el día dieciocho de febrero
 24. de mil novecientos cincuenta, se constituyó la Compañía
 25. IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A., con un
 26. capital de cuatrocientos mil sucres; b) Mediante Escritura
 27. Pública otorgada el primero de noviembre de mil
 28. novecientos sesenta y seis, ante el Notario de Guayaquil,

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo



1 Doctor Jorge Jara Grau, e inscrita en el Registro Mercantil
2 de Guayaquil el día veinte de diciembre de mil novecientos
3 sesenta y seis, se elevó el capital a diez millones de sucres;
4 c) Mediante Escritura Pública otorgada el dieciséis de
5 agosto de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario
6 de Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, e inscrita en el
7 Registro Mercantil de Guayaquil el día tres de octubre de
8 mil novecientos setenta y siete, se elevó el capital a
9 setenta millones sucres. d) Mediante Escritura Pública
10 otorgada el once de febrero de mil novecientos ochenta y
11 uno, ante el Notario Décimo Octavo de Guayaquil, e inscrita
12 en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día ocho de mayo
13 de mil novecientos ochenta y uno, se cambió la
14 denominación de la compañía a "IMPORTADORA INDUSTRIAL
15 AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.. e) Mediante Escritura Pública
16 otorgada el veintiocho de diciembre de mil novecientos
17 ochenta y cuatro, ante el Notario de Guayaquil, abogado
18 Marcos Díaz Casquete, e inscrita en el Registro Mercantil de
19 Guayaquil, el día veintisiete de octubre de mil novecientos
20 ochenta y seis, se elevó el capital a ciento cuarenta
21 millones de sucres. f) Mediante escritura pública otorgada
22 el veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y
23 siete, ante el Notario de Guayaquil, Abogado Marcos Días
24 Casquete, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil,
25 el día dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y
26 siete, se elevó el capital a un mil trescientos doce millones
27 quinientos mil sucres. g) Mediante escritura pública
28 otorgada el quince de diciembre de mil novecientos ochenta

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 y siete, ante el Notario de Guayaquil, abogado Marcos Díaz
2 Casquete, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil,
3 el día ocho de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, se
4 elevó el capital a un mil cuatrocientos ochenta millones
5 quinientos mil sucres. h) Mediante escritura pública
6 otorgada el veintitrés de noviembre de mil novecientos
7 noventa, ante el Notario de Guayaquil, abogado Juan de Dios
8 Miño Frías, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil,
9 el diecisiete de Julio de mil novecientos noventa y uno, se
10 elevó el capital social a dos mil quince millones dos mil
11 sucres. i) Mediante Escritura Pública otorgada el ocho de
12 junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario
13 Décimo Quinto de Guayaquil, Doctor Miguel Vernaza Requena,
14 la compañía reformó y codificó el Estatuto Social; dicha
15 Escritura Pública se inscribió en el Registro Mercantil del
16 Cantón Guayaquil, el dieciocho de agosto de mil novecientos
17 noventa y dos. j) En Junta General celebrada el día once de
18 noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, según copia
19 certificada del acta que se acompaña como anexo número
20 uno, la compañía trató respecto de la posibilidad de hacer
21 una escisión de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL
22 AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A., y aprovechar, de conformidad con la
23 Ley y Resoluciones pertinentes de la Superintendencia de
24 Compañías, para efectuar una valuación de los activos que
25 se transfieran a valor de mercado, habiendo resuelto que el
26 Presidente del Directorio coordine los pasos a seguirse para
27 tal escisión, y habiendo designado a los peritos que harían
28 el avalúo de los activos a valor presente o de mercado. k) La



1 Junta General de la Compañía celebrada el día dos de enero
2 de mil novecientos noventa y cinco, según copia certificada
3 que se acompaña como anexo número dos., aprobó el avalúo
4 que los peritos hicieron a valor de mercado de los activos
5 transferibles de la compañía; aprobó el balance final de la
6 Compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.
7 sin tomar en cuenta la escisión, el balance final tomando en
8 consideración la escisión, y el balance de la nueva
9 compañía que nace producto de la escisión de la compañía
10 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A., para lo
11 cual aprobó, también, la presente minuta y las bases para la
12 escisión; por último, la Junta General autorizó
13 expresamente al Presidente del Directorio para que
14 comparezca a otorgar el presente acto. **CLAUSULA**
15 **TERCERA: ESCISION.** El señor Luis Fernando Gómez
16 Rosales por los derechos que representa de IMPORTADORA
17 INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A., y debidamente
18 autorizado por la Junta General de Accionistas de la
19 compañía celebrada el dos de enero de mil novecientos
20 noventa y cinco, declara que es voluntad de su representada
21 escindir-se o dividirse, dando origen a una nueva compañía
22 que nace con el aporte o transferencia de algunos activos,
23 pasivos y patrimonio que IMPORTADORA INDUSTRIAL
24 AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A. le hace, y que se someterá a las
25 disposiciones de la Ley de Compañías y al Estatuto que se
26 insertará a continuación: **ARTICULO PRIMERO: NOMBRE,**
27 **NACIONALIDAD, DOMICILIO.** Se establece una sociedad
28 anónima que se denomina BRUALSA S.A., de nacionalidad

1 ecuatoriana, domiciliada en el cantón Guayaquil, provincia
 2 del Guayas, con facultad de establecer agencias y
 3 sucursales en cualesquiera otros lugares de la República o
 4 fuera de ella, previa autorización del Directorio. **ARTICULO**
 5 **SEGUNDO: OBJETO SOCIAL Y PLAZO.-** La Compañía
 6 tendrá por objeto dedicarse a la compra, venta, y
 7 arrendamiento de bienes inmuebles, ubicados en cualquier
 8 ciudad del País. Podrá dedicarse, asimismo, al cuidado y
 9 administración de bienes inmuebles; pudiendo celebrar
 10 respecto de tales bienes cualquier tipo de acuerdo o
 11 contrato; podrá comprar, vender y en general tener
 12 inversiones en acciones, derechos y participaciones en
 13 compañías anónimas, nacionales o extranjeras. Para el
 14 cumplimiento de sus fines la compañía podrá adquirir toda
 15 clase de bienes muebles e inmuebles y obligarse de
 16 cualquier forma: así mismo, podrá celebrar toda clase de
 17 actos, contratos y negocios jurídicos relacionados con su
 18 objeto social. La duración de la compañía será hasta el
 19 treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y seis, plazo
 20 que puede ser disminuido o prorrogado por resolución de la
 21 Junta General de Accionistas. **ARTICULO TERCERO:**
 22 **CAPITAL SUSCRITO.-** El capital suscrito de la
 23 compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido
 24 en cinco mil acciones, con derecho a voto, ordinarias y
 25 nominativas de un mil sucres cada una, suscritas y pagadas
 26 en su totalidad, capital que podrá ser aumentado y
 27 disminuido si así lo resuelve la Junta General de
 28 Accionistas. Los accionistas tendrán derecho preferente, en

ública del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

31-12-20

plazo

\$
200



1 proporción a sus acciones, para suscribir las que se
2 emitan en cada caso de aumento de capital. **ARTICULO**
3 **CUARTO: DE LAS ACCIONES.-** Las acciones son
4 nominativas, ordinarias e indivisibles, numeradas desde el
5 uno en adelante, y constarán en títulos que podrán
6 representar una o más acciones. Los títulos serán suscritos
7 por el Gerente General de la compañía. **ARTICULO QUINTO:**
8 **REGISTRO DE ACCIONES.-** Los títulos o certificados de
9 acciones se extenderán en libros o talonarios
10 correlativamente numerados. Entregado el título o
11 certificado al accionista, éste suscribirá el correspondiente
12 talonario. Los títulos y certificados se registrarán además,
13 en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se anotarán
14 las sucesivas transferencias, la constitución de derechos
15 reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al
16 derecho sobre las acciones. **ARTICULO SEXTO: DERECHOS**
17 **DEL ACCIONISTA.-** Son derechos fundamentales del
18 accionista, de los cuales no se lo pueden privar. **uno)** La
19 calidad de accionista, **dos)** Participar en los beneficios
20 sociales debiendo observarse igualdad de tratamiento, para
21 los accionistas de la misma clase, **tres)** Participar en las
22 mismas condiciones establecidas en el numeral anterior en
23 la distribución del acervo social, en caso de liquidación de
24 la compañía, **cuatro)** Intervenir en las Juntas Generales
25 cuando sus acciones le den derecho al voto, según el
26 estatuto, **cinco)** Integrar los órganos de administración o
27 de fiscalización de la compañía, si fueren elegidos en la
28 forma prescrita por la Ley y el Estatuto, **seis)** Gozar de la

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 preferencia para la suscripción de acciones, en el caso de
2 aumento de capital, en la proporción correspondiente a sus
3 acciones; **siete)** Impugnar las resoluciones de la Junta
4 General y demás organismos de la Compañía en los casos y
5 en la forma establecida en los artículos de la Ley de
6 Compañías. No podrá ejercer este derecho el accionista que
7 estuviere en mora en el pago de sus aportes; **ocho)** Negociar
8 libremente sus acciones; y **nueve)** Los demás derechos y
9 atribuciones que les otorgue la Ley de Compañías y este
10 Estatuto Social. **ARTICULO SÉPTIMO: PROPIEDAD DE LAS**
11 **ACCIONES.-** Se considerará como dueño de las acciones a
12 quien aparezca registrado como tal en el Libro de Registros
13 de Acciones y Accionistas de la Compañía. **ARTICULO**
14 **OCTAVO: TRANSFERENCIA DE ACCIONES.-** La propiedad
15 de las acciones nominativas se transfiere y transmite de
16 conformidad con lo dispuesto en los artículos doscientos
17 dos y doscientos tres de la Ley de Compañías. **ARTICULO**
18 **NOVENO: INSCRIPCION.-** La transmisión o transferencia
19 de dominio de las acciones no surtirá efecto contra la
20 compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de
21 inscripción en el Libro de acciones y Accionistas. Esta
22 inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del
23 representante legal de la compañía, siempre que se haya
24 comunicado a ésta la transferencia en la forma indicada en
25 los artículos doscientos dos y doscientos tres de la Ley de
26 Compañías. **ARTICULO DÉCIMO: DUPLICADO.-** Si un título
27 o un certificado provisional se extraviare o destruyere, la
28 compañía podrá anular el título previa publicación efectuada



1 por la compañía por tres días consecutivos en uno de los
2 periódicos de mayor circulación del domicilio principal de
3 la misma, publicación que se hará a costa del accionista.
4 Una vez transcurridos treinta días, contados a partir de la
5 fecha de la última publicación, se procederá a la anulación
6 del título debiendo conferir uno nuevo al accionista. La
7 anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título
8 o al certificado anulado. **ARTICULO UNDÉCIMO:**
9 **RESPONSABILIDAD.-** Cada acción da derecho a un voto, en
10 proporción a su valor pagado. Los accionistas únicamente
11 responderán por el monto de sus acciones. El accionista
12 concurrirá personalmente a la Junta General, pero podrá
13 hacerse representar mediante carta dirigida al Gerente
14 General o al Presidente del Directorio, en la que se designe
15 a la persona que ha de representarlo. No podrán ser
16 representantes de los accionistas los administradores y los
17 comisarios de la compañía. **ARTICULO DUODÉCIMO: DEL**
18 **USUFRUCTO DE ACCIONES.** En caso de que se desmembren
19 o separen por compraventa, permuta o cualquier otro título
20 oneroso, o también por donación, sucesión o cualquier otro
21 título gratuito, la nuda propiedad y el usufructo sobre las
22 acciones de la compañía, y mientras subsista esta
23 situación, la respectiva calidad de accionista la tendrá el
24 nudo propietario, a quien corresponderán todos los derechos
25 que para los accionistas establecen la Ley y el Estatuto
26 Social, excepto el derecho de percibir las utilidades o las
27 ganancias sociales obtenidas en cada ejercicio anual, y en
28 general, durante el período del usufructo, que corresponderá

1 al usufructuario. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO:**
 2 **ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE**
 3 **ACCIONISTAS.** Son atribuciones y deberes privativos de la
 4 Junta General de Accionistas: **uno)** Designar y remover a los
 5 Directores Principales y Suplentes, **dos)** Aprobar el balance
 6 general, el estado de pérdidas y ganancias, el informe del
 7 Directorio, del Gerente General y del Comisario, **tres)**
 8 Resolver sobre la distribución de utilidades; **cuatro)**
 9 Resolver sobre el aumento de capital, reducción del capital,
 10 transformación, fusión, reactivación y disolución anticipada
 11 de la compañía, y **cinco)** Todo otro derecho, atribución o
 12 deber que le imponga la Ley de Compañías o el presente
 13 Estatuto Social. La Junta General de Accionistas delega cada
 14 una de las atribuciones, facultades, deberes y obligaciones,
 15 excepto las privativas a favor del Directorio de la Compañía.
 16 **ARTICULO DÉCIMO CUARTO: LUGAR Y REUNION.-** Las
 17 Juntas Generales de accionistas son ordinarias y
 18 extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la
 19 compañía, salvo lo dispuesto en el artículo doscientos
 20 ochenta de la Ley de Compañías y en el Artículo Décimo
 21 Noveno de este Estatuto. En caso contrario serán nulas
 22 **ARTICULO DÉCIMO QUINTO: FECHAS.-** Las Juntas
 23 Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al
 24 año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización
 25 del ejercicio económico de la compañía, para considerar los
 26 asuntos especificados en los numerales segundo y cuarto del
 27 artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías, y
 28 cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA

DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo



1 acuerdo a la convocatoria. **ARTICULO DÉCIMO SEXTO:**
2 **ASUNTOS A TRATARSE EN LAS JUNTAS.-** Las Juntas
3 Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren
4 convocadas por el Directorio o por el Gerente General, o por
5 éste a petición de accionistas que representen el
6 veinticinco por ciento del capital social, para tratar
7 únicamente los asuntos puntualizados en la convocatoria. Se
8 podrán convocar además por las otras formas previstas en
9 la Ley. **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: CONVOCATORIA.-**
10 La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será
11 convocada por el Directorio o por el Gerente General, por la
12 prensa, en uno de los diarios de mayor circulación del
13 domicilio principal de la compañía, con ocho días de
14 anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión, sin
15 perjuicio de lo establecido en el artículo doscientos ochenta
16 de la Ley de Compañías y en el artículo décimo noveno de
17 este Estatuto. La convocatoria debe enunciar el objeto de la
18 reunión y toda deliberación sobre un asunto no expresado en
19 ella es nula. En caso de urgencia los comisarios pueden
20 convocar a Junta General. El o los accionistas que
21 representen por lo menos el veinticinco por ciento del
22 capital social podrán pedir se convoque a Junta General, de
23 la forma que se prescribe en el artículo doscientos
24 veintiséis de la Ley de Compañías. **ARTICULO DÉCIMO**
25 **OCTAVO: CONVOCATORIA Y QUORUM.** Si la Junta General
26 no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de
27 quórum se procederá a una segunda convocatoria, la que no
28 podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para

1 la primera reunión. La Junta General no podrá considerarse
 2 constituida, para deliberar en primera convocatoria si no
 3 está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos
 4 la mitad del capital social pagado. Las Juntas Generales se
 5 reunirán, en segunda convocatoria, con el número de
 6 accionistas presentes y se expresará así en la convocatoria
 7 que se haga. En la segunda convocatoria no podrá
 8 modificarse el objeto de la primera convocatoria.

9 **ARTICULO DÉCIMO NOVENO: LA JUNTA GENERAL**
 10 **UNIVERSAL DE ACCIONISTAS.** No obstante lo dispuesto

11 en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada
 12 y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en
 13 cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar
 14 cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital
 15 pagado y los asistentes acepten por unanimidad la
 16 celebración de la Junta y acuerden los puntos a tratarse. Sin
 17 embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la
 18 discusión de los asuntos sobre los cuales no se considerase
 19 suficientemente informado. Todos los accionistas deberán
 20 firmar el acta, so pena de nulidad. **ARTICULO VIGÉSIMO:**

21 **REGISTRO DE ACCIONES.-** Antes de declararse instalada
 22 la Junta General de Accionistas, el Secretario formará la
 23 lista de asistentes. El secretario incluirá en la lista a los
 24 tenedores de las acciones que constaren como tales en el
 25 Libro de Acciones y Accionistas. El Secretario de la Junta,
 26 al hacer la lista, anotará los nombres de los Accionistas
 27 presentes y representados, la clase y el valor de las
 28 acciones y el número de votos que les corresponda, dejando

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo



1 constancia con la firma del alistamiento total que hiciere.

2 **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: VOTACIONES.-** Salvo

3 las excepciones previstas en la Ley, las decisiones de la

4 Junta General serán tomadas por mayoría de votos del

5 capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco

6 y las abstenciones se sumarán a la mayoría. **ARTICULO**

7 **VIGÉSIMO SEGUNDO: RESTRICCIONES.-** El Gerente

8 General y los funcionarios que realizan actos de

9 administración no pueden votar en los casos que se indican

10 a continuación: **UNO.-** En la aprobación de los Balances;

11 **DOS.-** En las deliberaciones respecto a su responsabilidad;

12 y, **TRES.-** En las operaciones que contengan intereses

13 opuestos a los de la compañía. En caso de contravenirse

14 esta disposición, la resolución será nula, cuando sin el voto

15 del administrador o comisario no se habría logrado la

16 mayoría requerida. **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO:**

17 **PRESIDENTE Y SECRETARIO.-** La Junta General será

18 presidida por el Presidente del Directorio, y a falta de éste

19 por el vicepresidente, y si ninguno estuviere presente en la

20 Junta se designará, de entre los concurrentes, a un

21 Presidente Ad-hoc. Como secretario actuará el Gerente

22 General, y a falta de él, quien sea designado por la Junta con

23 el carácter de Secretario Ad-hoc. Se entenderá como falta o

24 ausencia de los funcionarios señalados, cuando

25 transcurridos cuarenta y cinco minutos de la hora señalada

26 en la convocatoria a la Junta General, éstos no se

27 presentaren al lugar de la reunión. **ARTICULO VIGÉSIMO**

28 **CUARTO:** El acta de las deliberaciones y acuerdos de las

Republica del
Ecuador



**NOTARIA
NOVENA**
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 Juntas Generales será asentadas en el Libro destinado para
2 el efecto, foliado y numerado, y será firmada por el
3 Presidente, el Secretario de la Junta y a ella se agregarán
4 todos los documentos que justifiquen que las convocatorias
5 se hicieron en los términos que la Ley establece. Si por
6 cualquier circunstancia no pudiere asentarse el acta en el
7 Libro respectivo se la protocolizará ante un Notario. Las
8 actas deberán ser aprobadas por la Junta General en la
9 misma sesión. **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: DE LA**
10 **REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL.**
11 La representación legal, judicial y extrajudicial de la
12 compañía la tienen el Directorio y el Gerente General,
13 quienes podrán actuar individual o conjuntamente. El
14 Directorio ejercerá dicha representación, con las más
15 amplias atribuciones y facultades, a través de su
16 Presidente, si éste se encontrare ausente o impedido para
17 ejercer su cargo lo subrogará el Vicepresidente. A falta de
18 ambos funcionarios actuará en subrogación de ellos, a
19 nombre del Directorio, el Director Suplente del Presidente
20 del Directorio, y a falta de éste se designará un
21 representante Ad-hoc de entre los miembros del organismo.
22 El Gerente General tendrá la representación legal, judicial y
23 extrajudicial con las limitaciones establecidas en este
24 Estatuto. **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: CONFORMACION**
25 **DEL DIRECTORIO.-** El Directorio está conformado por cinco
26 directores principales (incluidos el Presidente y el
27 Vicepresidente), quienes serán elegidos por la Junta General
28 de Accionistas y durarán cinco años en sus funciones. Cada

RL

J
6-03



1 uno tendrá su respectivo suplente que lo subrogará. Los
2 Directores podrán o no ser accionistas de la Compañía. El
3 Presidente y el Vicepresidente del Directorio deberán ser
4 directores principales. **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:**
5 **LUGAR DE REUNION Y CONVOCATORIA DEL**
6 **DIRECTORIO.-** Las reuniones del Directorio podrán
7 realizarse en cualquier lugar de la República o del
8 Extranjero, por lo menos una vez al mes, convocadas por el
9 Presidente o el Vicepresidente o por tres Directores
10 principales, para conocer y resolver cualquier asunto de
11 interés de la sociedad. La convocatoria se hará por lo menos
12 con cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha de
13 reunión, por carta de cuya recepción se dejará expresa
14 constancia. No obstante lo antes dispuesto, el Directorio se
15 entenderá convocado y quedará válidamente constituido en
16 cualquier tiempo y lugar del territorio nacional o del
17 extranjero, para tratar cualquier asunto, siempre que esté
18 presente la totalidad de sus cinco integrantes, principales o
19 suplentes, los mismos que deberán aceptar por unanimidad
20 constituirse en sesión de Directorio; y convengan asimismo
21 los temas a discutirse. El Acta de la sesión deberá ser
22 suscrita por todos los concurrentes, so pena de nulidad del
23 documento. **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO: QUORUM DE**
24 **INSTALACIÓN.-** El directorio no podrá instalarse ni
25 continuar válidamente la sesión sin el quórum formado por
26 lo menos de tres de sus miembros, sean éstos principales o
27 representados por sus suplentes. La sesión del Directorio
28 estará presidida por el Presidente. A falta o ausencia de

ública del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 éste presidirá la Junta el Vicepresidente, y a falta de éstos
2 presidirá la sesión el suplente del presidente del Directorio,
3 y por ausencia de éste el suplente del Vicepresidente. El
4 Gerente General, que no puede ser Director Principal o
5 suplente, es el Secretario del Directorio salvo que estos
6 organismo resuelva otra cosa, en cuya ausencia se nombrará
7 un Secretario Ad-hoc entre los Directores. **ARTICULO**
8 **VIGÉSIMO NOVENO. RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO.-**
9 Las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los
10 votos presentes, esto es, por una mayoría que exceda del
11 cincuenta por ciento de los votos concurrentes. El
12 Presidente, el Vicepresidente y los tres Directores
13 Principales tienen derecho cada uno a un voto; por lo tanto,
14 habrá un máximo de cinco votos. Los votos en blanco y las
15 abstenciones se sumarán a la mayoría. En caso de empate en
16 la votación, el Presidente del Directorio tendrá voto
17 dirimente. De cada sesión se redactará un acta que será
18 firmada por todos los asistentes a la misma. El Gerente
19 General, en su calidad de Secretario del Directorio, no
20 tendrá ni voz ni voto, su facultad simplemente es
21 informativa. **ARTICULO TRIGÉSIMO: ATRIBUCIONES Y**
22 **DEBERES DEL DIRECTORIO.-** Son atribuciones y deberes
23 del Directorio: a.) Dirigir la política de la compañía y el
24 giro ordinario y extraordinario de sus negocios, por lo que,
25 podrá resolver todos los asuntos relativos a los negocios
26 sociales y tomar las decisiones que juzgue convenientes en
27 defensa de la sociedad; b.) Representar legal, judicial y
28 extrajudicialmente a la compañía; c.) Designar al Gerente



1 General, a los Gerentes, al Comisario principal y al
2 comisario suplente de la compañía; d.) Aprobar el
3 presupuesto de la compañía; e.) Dictar el reglamento
4 interno de la compañía; f.) Autorizar al Gerente General
5 para que pueda vender, permutar, enajenar, hipotecar, dar
6 en anticresis, limitar el dominio y constituir derechos
7 reales sobre los bienes inmuebles de la compañía, así como
8 otorgar prendas y poderes; g.) Fijar la cuantía hasta por la
9 cual el Gerente General puede efectuar y/o suscribir todo
10 acto o contrato que obligue a la sociedad; h.) Presentar a la
11 Junta General de Accionistas, dentro de los tres primeros
12 meses de cada año, un informe detallado de su gestión; e i.)
13 Cumplir y ejercer los demás deberes y atribuciones que le
14 correspondan de acuerdo con la Ley y este Estatuto.

15 **ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DEL GERENTE**

16 **GENERAL.-** El Directorio designará un Gerente General, que
17 puede ser o no accionista y que durará cinco años en sus
18 funciones, podrá ser reelegido indefinidamente y ejercerá la
19 representación legal, judicial y extrajudicial de la
20 compañía, con los deberes y atribuciones aquí establecidos
21 y con las limitaciones determinadas en este Estatuto Social
22 y por el Directorio. El Gerente General llevará, bajo su
23 responsabilidad, los libros sociales de la compañía.

24 **ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO, DE LOS GERENTES.-**

25 Además de los funcionarios mencionados en los artículos
26 precedentes, podrá el Directorio a su discreción y juicio
27 designar uno o más Gerentes, quienes durarán un año en sus
28 funciones, y contribuirán en la administración de la

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 compañía, bajo las órdenes o instrucciones que den el
2 Directorio o el Gerente General. **ARTICULO TRIGÉSIMO**
3 **TERCERO: DE LOS COMISARIOS.-** La Compañía tendrá uno
4 o más comisarios principales nombrados anualmente por el
5 Directorio. Ellos tendrán las atribuciones y deberes que les
6 concede la Ley y este Estatuto. A cada comisario se le
7 asignará su respectivo suplente. **ARTICULO TRIGÉSIMO**
8 **CUARTO:** El reparto de utilidades será resuelto por la Junta
9 General, previa asignación a las reservas legales y
10 facultativas. Para que se puedan distribuir utilidades éstas
11 deben ser líquidas y percibidas por la compañía, los
12 accionistas recibirán utilidades en proporción al valor
13 pagado de sus respectivas acciones. **ARTICULO TRIGÉSIMO**
14 **QUINTO:** La compañía podrá disolverse anticipadamente
15 cuando así lo decidiera la Junta General de Accionistas.
16 Para cuyo efecto, la Junta General deberá elegir a uno o más
17 liquidadores y establecer las bases para la liquidación.
18 **CLAUSULA CUARTA:** En cumplimiento a lo resuelto en la
19 letra E del sexto punto del orden del día del acta del dos de
20 enero de mil novecientos noventa y cinco, el señor Luis
21 Fernando Gómez Rosales, por los derechos que representa de
22 GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A., y la señora Delia
23 Rosales de Gómez, declaran que confieren poder amplio y *Podan*
24 suficiente al señor Ernesto Francisco Weisson Arízaga para *e*
25 que pueda actuar y estipular a nombre o por cuenta de la
26 nueva compañía BRUALSA S.A. que ahora se constituye. El
27 señor Ernesto Weisson Arízaga acepta expresamente este
28 mandato. **CLAUSULA QUINTA:** El señor Luis Fernando



1 Gómez Rosales por los derechos que representa de
2 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A., y así
3 mismo expresamente autorizado por la Junta General de
4 Accionistas del dos de enero de mil novecientos noventa y
5 cinco, declara que IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A.
6 I.I.A.S.A., mantiene su naturaleza y estructura jurídica y
7 que lo único ocurrido en ella es que transfiere en este acto,
8 en bloque, los siguientes bienes y cuentas de su patrimonio
9 total: **A) TRANSFERENCIA DE ACTIVOS:** El señor Luis
10 Fernando Gómez Rosales por los derechos que representa de
11 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A. declara
12 que transfiere en favor de la nueva compañía los activos que
13 se indican a continuación, cuyos avalúos constan de los
14 respectivos informes periciales que fueron leídos y
15 aprobados en la sesión de Junta General de Accionistas del
16 dos de enero de mil novecientos noventa y cinco, tantas
17 veces aludida en esta minuta. **A.UNO) DETALLE DE LOS**
18 **INMUEBLES OBJETO DEL TRASPASO: A.UNO.UNO)**
19 Terreno ubicado en la ciudad de Guayaquil en el Kilómetro
20 cuatro y medio de la Avenida Juan Tanca Marengo. El predio,
21 cuya superficie total es de treinta y tres mil sesenta y seis
22 metros cuadrados, constituye un solo cuerpo cierto
23 compuesto por la unión de los solares uno y dos de la
24 manzana M de la Lotización Industrial de la Hacienda
25 Mapasingue. Las características actuales de cada uno de
26 estos solares son: **Solar Uno:** Código Catastral: sesenta y
27 seis-ciento trece-cero uno A. Superficie: dieciséis mil
28 quinientos treinta y tres metros cuadrados. Medidas y

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 linderos: Norte: solar CERO UNO-C, que en la época de
2 adquisición estaba signado con el número tres, con noventa
3 y nueve metros; Sur: Calle pública (Avenida Juan Tanca
4 Marengo), con noventa y nueve metros; Este: solar CERO UNO-
5 B, que en la época de la adquisición estaba signado con el
6 número dos, con ciento sesenta y siete metros; Oeste: Calle
7 pública con ciento sesenta y siete metros. **Solar dos:**
8 Código Catastral: sesenta y seis-ciento trece-Cero Uno B.
9 Medidas y linderos: Norte: solar número CERO UNO-D, que a la
10 fecha de la adquisición estaba signado con el número cuatro,
11 con noventa y nueve metros; Sur: Calle pública (Avenida Juan
12 Tanca Marengo) con noventa y nueve metros; Este: Canal y
13 calle con ciento sesenta y siete metros; Oeste: solar número
14 CERO UNO-A, que a la fecha de la adquisición estaba signado
15 con el número uno, con ciento sesenta y siete metros. **A-**
16 **UNO-DOS)** Inmueble compuesto de terreno y edificación
17 ubicados en la Avenida Juan Tanca Marengo en el kilómetro
18 tres y medio, en esta ciudad de Guayaquil. El terreno
19 presenta actualmente las siguientes medidas y linderos:
20 Norte: calle pública (la Alborada); con doscientos dieciséis
21 metros; Sur: Avenida Juan Tanca Marengo, con doscientos
22 treinta y un metros; Este: terreno vacío, doscientos metros;
23 Oeste: Calle pública, con doscientos ochenta y tres metros.
24 En el título de dominio consta la siguiente descripción de
25 los linderos del predio: Por el este, con predio de
26 Inversiones S.A., línea ABC, el punto A marca el comienzo de
27 la ubicación de la línea ABC con respecto a la Avenida de las
28 Américas, y corresponde al kilómetro tres más ciento



1 ochenta metros aproximadamente medidos a partir de la
2 intersección de la carretera a Daule y la Avenida de las
3 Américas. Esta línea ABC que constituye el lindero este
4 tiene cincuenta y un metros ochenta centímetros A a B y
5 ciento cuarenta y ocho metros veinte centímetros de B a C.
6 La línea CD constituye el lindero norte y frente a ella está
7 una calle que tiene quince metros de ancho, al otro lado de
8 esa calle está un lote de propiedad de la señora Cecilia
9 Gómez de Pareja; la línea CD tiene una longitud de
10 doscientos dieciséis metros. La línea DE constituye el
11 lindero oeste y frente a ella está otra calle que tiene veinte
12 metros de ancho; al otro lado de la calle está un lote de la
13 señora de Pareja, la línea DE tiene una longitud de
14 doscientos ochenta y tres metros cuarenta centímetros.
15 Finalmente la línea EA constituye el lindero sur y frente a
16 ella está la Avenida de las Américas; la línea EA tiene una
17 longitud de doscientos treinta y cuatro metros cincuenta
18 centímetros, es paralela al eje de la Avenida de las
19 Américas y está a una distancia de veintiún metros medidos
20 perpendicularmente a dicho eje. Estas medidas dan una
21 superficie de cincuenta y un mil doscientos sesenta y cuatro
22 metros cuadrados. Sobre este terreno se levanta una
23 construcción de instalaciones industriales y oficinas donde
24 funciona la casa matriz de I.I.A.S.A. **A-UNO-TRES**) Terreno
25 y edificación ubicado en Guayaquil en la intersección de las
26 calles Junín y Baquerizo Moreno. El terreno presenta los
27 siguientes linderos y medidas: por el norte, la calle Padre
28 Solano con treinta y dos metros, diez centímetros; por el

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespó

1 sur la calle Luis Urdaneta con cincuenta y tres metros
2 treinta centímetros; por el este con línea irregular que
3 separa de terrenos de propiedad de terceros con setenta
4 metros veintiocho centímetros; y, por el oeste, con línea
5 irregular de ochenta y nueve metros treinta y cinco
6 centímetros que separa el terreno de la franja que I.I.A.S.A.
7 vendió tiempo atrás al señor Antonio Granda Centeno y de la
8 calle Baquerizo Moreno. **A-UNO-CUATRO**) Inmueble
9 compuesto de terreno y edificación ubicados en la ciudad de
10 Quito en el kilómetro siete de la Avenida Panamericana
11 Norte, Parroquia Cotocollao. El terreno, cuya superficie
12 total es de treinta y un mil ochocientos setenta y cinco
13 metros cuadrados, constituye un cuerpo cierto formado de la
14 unión de los lotes de terreno uno, dos, tres, cuatro, cinco y
15 seis de la manzana doce de la parcelación o lotización
16 Carcelén, parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia del
17 Pichincha, y está comprendido dentro de los siguientes
18 linderos: Por el norte, frente a la calle Quinta de la
19 lotización Carcelén; por el noreste, frente a la calle Tercera
20 de la lotización Carcelén; por el sureste, frente a la
21 carretera Panamericana Quito-Ibarra; por el suroeste,
22 frente a la avenida Segunda de la lotización; y. por el Oeste,
23 frente a la calle Quinta de la lotización. **A-UNO-CINCO**)
24 Inmueble compuesto de terreno y edificación ubicado en la
25 parroquia El Vecino del cantón Cuenca sobre la Avenida
26 España. El terreno, que tiene forma de "L", presenta los
27 siguientes linderos y dimensiones: por el norte, calle
28 pública, antes predio que fue de José Córdova Cardoso; por



1 el sur, predio de César Vásquez y Teolinda Tenesaca; por el
2 este, predio de Teolinda Tenesaca y otros; y, por el oeste: la
3 avenida España. Lo que da una superficie total de un mil
4 novecientos ocho metros cuadrados, siete decímetros
5 cuadrados. Sobre el terreno se encuentra una edificación
6 tipo bodega, de propiedad de IIASA y cuenta con una
7 centralilla telefónica de cinco estaciones y dos líneas
8 telefónicas, la ocho cero cero dos seis seis y la ocho cero
9 cero cinco cuatro seis. **A.UNO.SEIS)** Inmueble compuesto de
10 solar y edificación en la ciudad de Cuenca, provincia del
11 Azuay, con frente a la calle Avenida España. El terreno
12 presenta los siguientes linderos: Por el norte, la avenida
13 España; por el sur, pared que lo separa del predio de
14 Inversiones Inmobiliarias Magdalena S.A.; por el este, pared
15 que separa de predio de la compañía Inversiones
16 Inmobiliarias Magdalena S.A.; y, por el oeste, pared que lo
17 separa de propiedad de herederos de Luis Abraham Gómez.
18 Sobre él se levanta una construcción de tipo galpón. **A-DOS)**
19 **HISTORIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES**
20 **MENCIONADOS EN LOS LITERALES PRECEDENTES. A-**
21 **DOS-UNO)** Importadora Industrial Agrícola S.A. I.I.A.S.A.
22 adquirió el dominio de los terrenos mencionados en el
23 literal A-UNO-UNO de esta cláusula de la siguiente forma: -
24 El lote signado con el número dos de la manzana M por
25 compraventa a la señora Cecilia Gómez Iturralde de Pareja,
26 constante en escritura pública del ocho de diciembre de mil
27 novecientos setenta y cinco, ante el notario de Guayaquil,
28 doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro de la

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 Propiedad de Guayaquil el quince de agosto de mil
2 novecientos ochenta y cuatro, de fojas ciento ocho mil
3 trescientos noventa y nueve a fojas ciento ocho mil
4 cuatrocientos treinta, número cuatro mil novecientos
5 setenta del Registro de la Propiedad y anotada bajo el
6 número once mil ochocientos cuatro del Repertorio. El lote
7 signado con el número uno por compraventa a la señora
8 Cecilia Gómez Iturralde de Pareja, otorgada en escritura
9 pública del ocho de diciembre de mil novecientos setenta y
10 cinco, ante el notario de Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau,
11 inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el seis
12 de septiembre de mil novecientos setenta y siete, de fojas
13 cuarenta y nueve mil cuatrocientos veintitres a cuarenta y
14 nueve mil cuatrocientos cincuenta y dos, número cuatro mil
15 novecientos cinco del Registro de la Propiedad y anotada
16 bajo el número nueve mil novecientos cuarenta y uno del
17 Repertorio. IIASA ha integrado ambos terrenos en un solo
18 cuerpo cierto sobre el cual ha construido un edificio de
19 oficinas. **A-DOS-DOS**) El inmueble descrito en el subliteral
20 **A.UNO.DOS** fue adquirido por IIASA por compraventa a los
21 cónyuges señora Cecilia Gómez Iturralde de Pareja y
22 Guillermo Pareja Rolando según consta de la escritura
23 pública otorgada el diecisiete de octubre de mil novecientos
24 sesenta y siete ante el notario de Guayaquil, doctor Gustavo
25 Falconí Ledesma, inscrita en el Registro de la Propiedad del
26 mismo cantón de fojas veintitrés mil quinientos noventa y
27 cinco a veintitrés mil seiscientos ocho, número tres mil
28 cuatrocientos setenta y nueve del registro de la propiedad y



1 anotada bajo el número quince mil trescientos doce del
2 Repertorio, con fecha veinticinco de octubre de mil
3 novecientos sesenta y siete. **A-DOS-TRES)** el inmueble
4 descrito en el subliteral A.UNO.TRES lo adquirió IIASA por
5 compraventa a los hermanos Delia, Isabel. Beatriz,
6 Benjamín, Gloria y Xavier Rosales Aspiazú, según consta de
7 la escritura pública otorgada ante el Notario de Guayaquil,
8 Abogado Juan de Dios Morales Arauco, el treinta de
9 diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el
10 once de enero de mil novecientos sesenta y seis de fojas
11 cuatrocientos nueve a cuatrocientos dieciocho, número
12 noventa y cuatro del Registro de la Propiedad de Guayaquil y
13 anotada bajo el número quinientos ochenta y seis del
14 Repertorio. IIASA ha realizado sucesivas ventas a terceros
15 de los terrenos que adquirió en la forma aquí mencionada y,
16 a esta fecha, mantiene en su dominio únicamente el terreno
17 materia del traspaso. **A-DOS-CUATRO)** El inmueble en el
18 literal A.UNO.CUATRO de esta cláusula lo adquirió IIASA
19 por compraventa a "The Corporation of the Roman
20 Catholic Clergymen" constante de la escritura pública
21 otorgada el nueve de noviembre de mil novecientos
22 setenta ante el Notario de Quito, doctor José Vicente
23 Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la
24 Propiedad de ese cantón el dieciocho de noviembre
25 de mil novecientos setenta a fojas trescientos
26 cincuenta y ocho, número mil doscientos cincuenta y
27 ocho del Registro de la Propiedad, de cuarta clase,
28 tomo ciento uno. **A.DOS.CINCO)** El inmueble descrito

ública del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 en el subliteral A.UNO.CINCO lo adquirió IIASA por
2 compraventa realizada por la señora Graciela Merchán de
3 Osorio a nombre de la compañía, a los cónyuges Néstor
4 Oswaldo Alvarez Chacho y Janneth Alemán Delgado según
5 consta de la escritura pública otorgada el diecinueve de
6 enero de mil novecientos noventa ante el Notario de Cuenca,
7 doctor Alfonso Andrade Ormaza, inscrita en el Registro de
8 la Propiedad del mismo cantón el dos de marzo de mil
9 novecientos noventa. Esta compraventa fue ratificada por
10 escritura pública el cinco de febrero de mil novecientos
11 noventa inscrita en el Registro de la Propiedad con el
12 número mil trescientos noventa y cinco el dos de marzo de
13 mil novecientos noventa. Por su parte, los cónyuges
14 Alvarez-Alemán lo adquirieron por compra a Inversiones
15 Inmobiliaria Magdalena Cía. Ltda. según escritura pública
16 otorgada ante el Notario Cuarto de Cuenca el veinte de
17 diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, e inscrita el
18 veintiséis de los mismos mes y año con el número siete mil
19 doscientos treinta y cuatro del Registro Mayor de Propiedad
20 del cantón Cuenca. **A.DOS.SEIS.**) El inmueble descrito en el
21 literal A.UNO.SEIS lo adquirió IIASA por compraventa que a
22 nombre de esta compañía, efectuó la señora Graciela
23 Merchán Palacios de Osorio. La venta la efectuaron los
24 cónyuges Agustín Peña Carrasco y Esperanza Vásquez
25 Webster por escritura pública otorgada el veintiséis de
26 marzo de mil novecientos noventa ante el Notario de Cuenca,
27 doctor Rubén Veintimilla Bravo, inscrita en el Registro de la
28 Propiedad el tres de abril de mil novecientos noventa, bajo



1 el número dos mil ciento noventa y ocho. Esta compraventa
2 fue ratificada por escritura pública inscrita en el Registro
3 de la Propiedad de Cuenca el ocho de mayo de mil
4 novecientos noventa con el número tres mil dieciocho. **B.)**
5 **TRANSFERENCIA DE PASIVOS:** El señor Luis Fernando
6 Gómez Rosales por los derechos que representa de
7 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A. declara
8 que transfiere en favor de la nueva compañía que ahora se
9 origina, de la cuenta varios, pasivos hasta por la suma de
10 veintiún mil cuatrocientos treinta y cuatro millones
11 doscientos sesenta y dos mil trescientos seis sucres .**C)**
12 **TRANSFERENCIA DE CUENTAS DEL PATRIMONIO**
13 **PROPIAMENTE DICHO.-** El señor Luis Fernando Gómez
14 Rosales por los derechos que representa de IMPORTADORA
15 INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A. declara que transfiere
16 en favor de la nueva compañía las siguientes cuentas del
17 patrimonio: - Cinco millones de sucres, imputables al
18 capital social.- Doscientos treinta y nueve mil trescientos
19 ochenta y ocho sucres imputables a la reserva legal; -
20 Quinientos siete mil cuatrocientos treinta y ocho sucres
21 imputables a la reserva facultativa; - Treinta y tres
22 millones doscientos sesenta y cuatro mil trescientos
23 cincuenta y ocho sucres imputables a la cuenta de reserva
24 por revalorización de patrimonio;- Cuarenta y cinco
25 millones quinientos diez mil cuatrocientos ochenta y tres
26 sucres imputables a la cuenta reserva por valuación; y, - Un
27 millón setecientos ochenta y dos mil veintisiete sucres
28 imputables a la cuenta "utilidades acumuladas". **D.)** El Señor

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 Ernesto Francisco Weisson Arízaga, debidamente autorizado
2 por la Junta General de Accionista de IMPORTADORA
3 INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A. y estipulando en favor
4 de la nueva compañía que ahora se constituye y que se
5 denomina BRUALSA S.A. , acepta la transferencia de los
6 activos, pasivos y patrimonio anteriormente descritos en
7 favor de ésta. **CLAUSULA SEXTA: DEL CAPITAL SOCIAL**
8 **INICIAL DE BRUALSA S.A.** En virtud de la aludida
9 transferencia en bloque de parte del patrimonio de IIASA, la ⁹⁰⁴
10 nueva compañía que ahora se origina nace con un capital de
11 CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones
12 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que
13 quedan suscritas en la siguiente forma: - Cuatro mil
14 novecientas noventa y nueve acciones representativas de
15 cuatro millones novecientos noventa y nueve mil sucres, por
16 la compañía GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A.- Una
17 acción de mil sucres por la señora Delia Rosales de Gómez.
18 **CLAUSULA SÉPTIMA: DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.-**
19 Declara el señor Luis Fernando Gómez Rosales, que el
20 capital social de la nueva compañía que nace con motivo de
21 la escisión está íntegramente pagado, pues proviene de la
22 división del patrimonio de IMPORTADORA INDUSTRIAL
23 AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A, compañía en la que ese capital
24 social estaba, asimismo, pagado. El balance inicial de la
25 compañía que se constituye con motivo de la escisión es el
26 que se agrega como anexo número tres, y que forma parte de
27 esta minuta. **CLAUSULA OCTAVA.-** A su vez, el Señor Luis
28 Fernando Gómez Rosales por los derechos que representa de



1 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA I.I.A.S.A declara que el
2 balance final, previo a la escisión de la compañía
3 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA I.I.A.S.A es el que se
4 acompaña como anexo número cuatro para que forme parte
5 de esta minuta **CLAUSULA NOVENA** Declara el señor Luis
6 Fernando Gómez Rosales que el capital social de
7 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A., en
8 adelante, queda reducido a la suma de DOS MIL DIEZ
9 MILLONES DOS MIL SUCRES, reformándose los artículos
10 tercero y cuarto del Estatuto Social de IMPORTADORA
11 INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A. los mismos que en
12 adelante dirán: ARTICULO TERCERO: CAPITAL
13 SUSCRITO. El capital suscrito de la Compañía es de DOS
14 MIL DIEZ MILLONES DOS MIL SUCRES, dividido en dos millones
15 diez mil dos acciones, con derecho a voto, ordinarias y
16 nominativas de un mil sucres cada una, suscritas y pagadas
17 en su totalidad; capital que podrá ser aumentado y
18 disminuído si así lo resuelve la Junta General de
19 Accionistas. Los accionistas tendrán derecho preferente, en
20 proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan
21 en cada caso de aumento de capital. **ARTICULO CUARTO:**
22 **DE LAS ACCIONES.** Las acciones son nominativas,
23 ordinarias e indivisibles, numeradas desde la cero cero cero
24 cero cero cero uno en adelante, y constan en títulos que
25 representan una o más acciones. Los títulos serán suscritos
26 por el Presidente del Directorio y el Gerente GENERAL DE LA
27 COMPAÑIA. Estas acciones serán emitidas en certificados o
28 títulos que representen una o más acciones. **CLAUSULA**

Reduce @
2.010'002.000
15.

2.010'002.000

1 **DÉCIMA:** Se acompaña a la presente escritura pública como
 2 anexo número cinco el balance de la Compañía
 3 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A. cortado
 4 al día de ayer, luego de producida la escisión. **CLAUSULA**
 5 **UNDÉCIMA:** La Compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL
 6 AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A., según declara el señor Luis
 7 Fernando Gómez, se constituye en codeudora solidaria de
 8 todas las obligaciones que ha transferido a la compañía que
 9 ahora se origina con motivo de las escisión. **CLAUSULA**
 10 **DUODÉCIMA: DESIGNACION DEL GERENTE GENERAL DE**
 11 **BRUALSA S.A.** Declara el señor Luis Fernando Gómez
 12 Rosales que por haberlo aprobado así los accionistas de la
 13 nueva compañía que nace por esta escisión, se designa como
 14 Gerente General de ésta al señor Ernesto Francisco Weisson
 15 Arízaga, y por tal motivo se inserta una disposición
 16 transitoria, a continuación del artículo trigésimo quinto que
 17 dirá: **DISPOSICION TRANSITORIA:** "Se designa como
 18 Gerente General de la nueva compañía al señor Ernesto
 19 Francisco Weisson Arízaga quien durará cinco años en el
 20 ejercicio de su cargo, y a quien le corresponderá la
 21 representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad.
 22 Las atribuciones del Gerente General son las que constan en
 23 el Estatuto Social que Rige la vida de la Compañía y que obra
 24 de esta misma escritura pública". El señor Ernesto Weisson
 25 Arízaga comparece al otorgamiento de esta escritura
 26 pública y acepta la designación como Gerente General.
 27 **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.** Los inmuebles que IIASA
 28 ha transferido al capital de BRUALSA S.A. se encuentran

pública del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo



1 libres de todo gravamen o limitación al derecho de dominio,
2 salvo el terreno ubicado en el kilómetro tres coma cinco de
3 la vía Juan Tanca Marengo y las edificaciones que sobre él
4 se levantan, que está gravado con hipoteca abierta,
5 anticresis y prohibición de enajenar a favor de la compañía
6 Cosmovalores S.A. en su calidad de Representante de los
7 Obligacionistas de la emisión de obligaciones realizada por
8 IIASA, según consta de la escritura pública de emisión
9 autorizada por el Notario Quinto del cantón Guayaquil,
10 Abogado Cesario Condo Chiriboga, a los veintiún días del
11 mes de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro,
12 inscrita en el registro del Mercado de Valores y de la
13 Información Pública bajo los siguientes números, Emisor:
14 número NOVENTA Y CUATRO-DOS-SEIS-RMV-UNO-
15 VEINTICINCO, valor número NOVENTA Y CUATRO-DOS-SEIS-
16 RMV-DOS-TRECE y Convenio de Representación de los
17 Obligacionistas con la compañía Cosmovalores S.A. inscrito
18 bajo el número NOVENTA Y CUATRO-DOS-SEIS-RMV-NUEVE-
19 TRECE. La compañía COSMOVALORES S.A., en su calidad de ✓
20 representante de los Obligacionistas y previa aprobación de
21 la Superintendencia de Compañías autoriza la transferencia
22 de dominio siempre que BRUALSA S.A.: (UNO) Ratifique la
23 constitución de los mencionados gravámenes de Hipoteca
24 Abierta, Anticresis y Prohibición de Enajenar, otorgados a
25 favor de COSMOVALORES S.A. en calidad de Representante de
26 los Obligacionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo
27 diecisiete de la Resolución CNV-NOVENTA Y CUATRO-CERO
28 CERO CINCO expedida por el Consejo Nacional de Valores, en

ública del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lecaro de Crespo

1 garantía del cumplimiento de las obligaciones emitidas por
2 IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. IIASA. En
3 consecuencia, los gravámenes antes descritos se
4 mantendrán vigentes en las mismas condiciones que las
5 estipuladas en el contrato de Hipoteca suscrito entre IIASA
6 y COSMOVALORES S.A., otorgado por Escritura Pública ante
7 el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Cesario
8 Condo Chiriboga, el veintiuno de septiembre de mil
9 novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro de la
10 Propiedad del Cantón Guayaquil el diez de octubre de mil
11 novecientos noventa y cuatro. Por lo tanto BRUALSA S.A., por
12 la interpuesta persona de su representante legal declara que
13 la hipoteca descrita anteriormente continuará con plena
14 vigencia y efecto jurídico en todas y cada una de sus partes
15 y cláusulas, hasta la total cancelación de las obligaciones
16 emitidas por Importadora Industrial Agrícola S.A. I.I.A.S.A.,
17 y hasta que se haya satisfecho y pagado a los
18 obligacionistas o tenedores de los títulos emitidos, en su
19 totalidad, todas las obligaciones a cargo de I.I.A.S.A.
20 correspondientes a capital e intereses de la emisión, en los
21 términos constantes en la escritura pública de emisión,
22 otorgada el veintiuno de septiembre de mil novecientos
23 noventa y cuatro. Declara además el señor Ernesto Weisson
24 Arízaga, por parte de la compañía que ahora nace y de la
25 cual ha sido designado Gerente General, que entre las
26 resoluciones adoptadas con fines de la escisión es
27 procedente que la nueva compañía se constituya en
28 codeudora solidaria de todas y cada una de las obligaciones



1 emitidas por IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A.
2 I.I.A.S.A, en los términos descritos anteriormente.
3 **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA:** La presente escritura
4 pública deberá someterse a la aprobación de la
5 Superintendencia de Compañías, a la inscripción en los
6 Registros de los lugares en donde están ubicados los activos
7 inmobiliarios que se transfieren; y al Registro Mercantil del
8 Cantón Guayaquil. El señor Registrador Mercantil del Cantón
9 Guayaquil deberá tomar nota, también, de la designación del
10 Gerente General de la nueva sociedad. **CLAUSULA DÉCIMA**
11 **QUINTA:** La señora Notaria o cualquiera de los
12 intervinientes podrá gestionar la aprobación y registro de la
13 presente Escritura Pública. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA:**
14 Se protocolizan junto con esta escritura los siguientes
15 documentos habilitantes: uno) Copias certificadas de las
16 actas de sesión de Junta General de IIASA reunidas los días
17 dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y cuatro,
18 once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y dos
19 de enero de mil novecientos noventa y cinco; dos) Copias de
20 los nombramientos inscritos de las personas que
21 comparecen en representación de personas jurídicas; y,
22 tres) balances, tanto final previo a la escisión como inicial
23 luego de ésta, de IIASA y de BRUALSA, respectivamente.
24 Agregue Usted, señora Notaria, las demás cláusulas de
25 estilo. (firma ilegible) Abogado **GONZALO NOBOA**
26 **BAQUERIZO.** Registro número cuatro mil doscientos
27 cuarenta y tres. **HASTA AQUI LA MINUTA.** En consecuencia
28 los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta

Guayaquil, 15 de Agosto de 1994

0000 18

Señor
LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de Agosto de 1994, decidió elegirlo a usted como Presidente del Directorio de la Compañía " IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A., I.I.A.S.A. ", por el período de cinco años, en reemplazo del señor Xavier Rosales Aspiazu. En virtud de esta designación, termina su labor como Vice Presidente del Directorio que ha venido ejerciendo desde septiembre 7 de 1992, hasta la fecha.

Según el artículo vigésimo quinto del Estatuto Social Codificado, el Directorio de la Compañía tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma individual. Como Presidente del Directorio a usted le corresponde actuar a nombre de este organismo.

" IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A., I.I.A.S.A.", se constituyó por Escritura Pública otorgada el 28 de Diciembre de 1.949, ante el Notario de Guayaquil, Dr. Juan de Dios Morales Arauco, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 18 de Febrero de 1.950: Reformó y codificó su Estatuto Social mediante Escritura Pública otorgada el 8 de Junio de 1.992, ante el Notario Décimo Quinto, Dr. Miguel Vernaza Requena, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 18 de Agosto de 1.992.

Atentamente,

SR. BENJAMIN ROSALES VALENZUELA
Presidente Ad-hoc de la Junta General Universal de Accionistas celebrada el 15 de Agosto de 1994



RAZON: Acepto ejercer el cargo de Presidente del Directorio de "IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A., I.I.A.S.A.".- Guayaquil, Agosto 15 de 1994.

LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES

En la presente fecha queda inscrito este Nomenclamiento de Presidente del Directorio Folio(s) 40.072 Registro Mercantil No. 14.157 Repertorio No. 29.165
Se archivan los Comprobantes de pago por los Impuestos respectivos.
Guayaquil, 16 de Septiembre de 1994

Se tomó nota de este Nomenclamiento a faja 1.0077 del Registro Mercantil de 1993, al margen de la inscripción respectiva, Guayaquil, 16 de Septiembre de 1994

LDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

LDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente

DOY FE:
Que la presente fotocopia es, igual a su original
que me fue exhibida.
Guayaquil, 3 de Enero de 1995.



Glorina Lecaro de Crespo
ABG. GLORINA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Guayaquil, 15 de Agosto de 1994

0000 19

Señor
LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de Agosto de 1994, decidió elegirlo a usted como Presidente del Directorio de la Compañía " GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A.", por el período de cinco años, en reemplazo del señor Xavier Rosales Aspiazu, quien ha venido desempeñando el cargo hasta esta fecha. En virtud de esta designación, termina su labor como Vice Presidente del Directorio que ha venido ejerciendo desde noviembre 27 de 1992, hasta la fecha.

Según el artículo duodécimo del Estatuto Social Codificado, el Directorio de la Compañía tiene la representación legal, judicial y extrajudicial en forma individual. Como Presidente del Directorio a usted le corresponde actuar a nombre de este organismo.

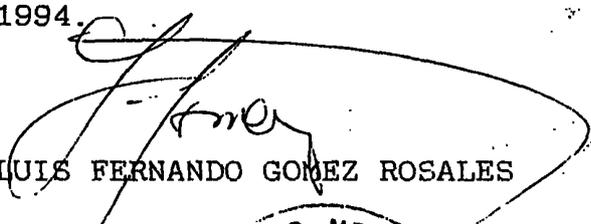
" GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A. ", se constituyó por Escritura Pública otorgada el 22 de Diciembre de 1988, ante el Notario Trigésimo, Ab. Piero Aycart Vincenzini, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 25 de Enero de 1989. Reformó y codificó su Estatuto Social mediante Escritura Pública otorgada el 8 de Junio de 1992, ante el Notario Décimo Quinto, Dr. Miguel Vernaza Requena, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 21 de Septiembre de 1992.

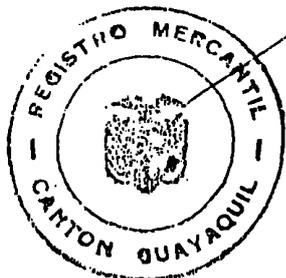
Atentamente,



SR. BENJAMIN ROSALES VALENZUELA
Presidente Ad-hoc de la Junta
General Universal de Accionistas
celebrada el 15 de Agosto de 1994.

RAZON: Acepto ejercer el cargo de Presidente del Directorio de "GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A.".- Guayaquil, Agosto 15 de 1994.


LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Presidente del Directorio
Folio(s) 36466 Registro Mercantil No.
13044 Repertorio No. 26765
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-
Guayaquil, 31 de Agosto de 1994

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



Se tomó nota de este Nombroamiento a foja
34214 del Registro Mercantil de 1992
al margen de la inscripción respectiva.
Guayaquil, 31 de Agosto de 1994



LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil

DOY FE:
Que la presente fotocopia es, igual a su original
que me fue exhibido.
Guayaquil, 3 de Enero de 1995



Gloria Lecaro de Crespo
ABOG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Guayaquil, 17 de diciembre de 1993

Señor
THELMO VELEZ CABRERA
Ciudad

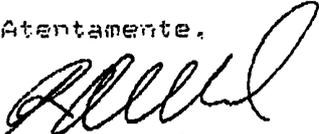
De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted, que la Junta General Universal de Accionistas de COSMOVALORES S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo a usted para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por un periodo de cinco años a partir de esta fecha. Usted reemplaza en el cargo al Sr. Ing. Rafael Cuesta Alvarez.

En consecuencia de conformidad con lo dispuesto en los artículos octavo y veigésimo cuarto del Estatuto Social de la Compañía, le corresponde a usted ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Cosmovalores S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo de este Cantón Abg. Eduardo Falguéz Ayala, el 28 de noviembre de 1990, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución Nro. 91-2-1-1-0000597 del 23 de febrero de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 7 de marzo de 1991.

Atentamente,


Ing. Rafael Cuesta Alvarez
Secretario de la Junta

ACEPTO EL CARGO
Guayaquil, 17 de diciembre de 1993


SR. THELMO VELEZ CABRERA

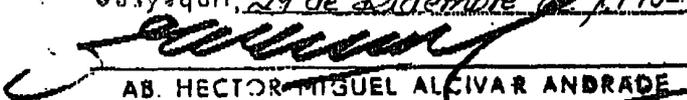
En la presente fecha queda inscrito este Nomenclamiento de Gerente General

Folio(s) 41, 916 Registro Mercantil No.

16.673 Repertorio No. 31.308

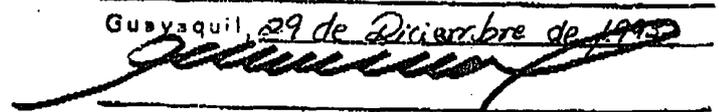
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 29 de Diciembre de 1993

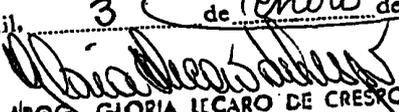

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nomenclamiento a foja 37.896 del Registro Mercantil de 1993,

Guayaquil, 29 de Diciembre de 1993


AB. HÉCTOR M. ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil

Que la presente fotocopia es, igual a su original que me fue exhibido.
Guayaquil, 3 de Enero de 1995.


ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUAYQUIL
Valor pagado por este rubro
\$129.200 =



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
 COMPAÑIA IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, a las ocho horas treinta minutos, en el local de la compañía ubicado en el kilómetro 3.5 de la Avenida Juan Tanca Marengo, se reunieron en Junta General Universal, los accionistas de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.:

- 1.- GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A., por la interpuesta persona del señor Luis Fernando Gómez Rosales, Presidente del Directorio de la Compañía; como propietaria de dos millones catorce mil novecientas noventa y cuatro (2'014.994) acciones;
- 2.- Delia Rosales de Gómez, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de dos (2) acciones;
- 3.- Beatriz Rosales de Fuentes, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de dos (2) acciones;
- 4.- Isabel Rosales de Febres Cordero, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de una (1) acción;
- 5.- Leonor Rosales de Elizalde, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de una (1) acción;
- 6.- Benjamín Rosales Valenzuela, por sus propios y personales derechos, pleno propietario de una (1) acción;
- 7.- Luis Fernando Gómez Rosales, por sus propios y personales derechos, pleno propietario de una (1) acción;

Se encuentran presentes también el señor Leonardo Brubaker Castells, Gerente General de la Compañía, y el señor economista Ricardo Balseca Sojos, Comisario de la Compañía, a quien se le solicitó que suscribiera el acta junto con todos los socios para acreditar su asistencia.

Presidió la sesión el señor Benjamín Rosales Valenzuela, elegido para tal cargo con el carácter de ad-hoc; y actuó de Secretario el señor Leonardo Brubaker Castells, Gerente General de la compañía.

El Secretario elaboró una lista de los accionistas concurrentes, constatando que se encuentra presente el cien por ciento del capital social.



Los accionistas, por unanimidad, resolvieron sesionar en esta fecha y tratar el siguiente asunto:

DESIGNAR PERITOS PARA QUE AVALUEN INMUEBLES DE LA COMPAÑIA.

El presidente declara instalada la sesión. El mismo toma la palabra e indica a la sala que ya que en los últimos meses se ha venido discutiendo informalmente la posibilidad de que la compañía se escinda a fin de que la nueva sociedad que resulte de tal escisión se dedique a administrar los inmuebles de IIASA y ésta mantenga su actividad usual, sería muy conveniente adelantar por lo menos el avalúo de los inmuebles que se transferirían a la otra compañía. De esta forma, indica el Presidente, si en efecto llegara a decidirse tal escisión, ya para entonces se podría contar con el valor de los activos a traspasarse.

Toma la palabra la señora Delia Rosales de Gómez quien manifiesta estar de acuerdo con la propuesta del señor Luis Fernando Gómez y sugiere como posibles peritos evaluadores a los señores Thomas Hollihan, Ingeniero Manuel Lara Almeida, Doctor Pablo Paredes e Ingeniero Enrique Pita, dada su reconocida seriedad y profesionalismo.

Los socios presentes manifiestan su acuerdo con la propuesta del señor Gómez Rosales y deciden, por unanimidad, encargar el avalúo de los inmuebles de la compañía así: el señor Thomas Hollihan evaluará los dos inmuebles ubicados en esta ciudad, el del kilómetro tres y medio de la Ave. Juan Tanca Marengo y el de la intersección de las calles Junín y Baquerizo Moreno; el Ingeniero Manuel Lara Almeida, el inmueble ubicado en la parroquia Cotocollao del cantón Quito, en el kilómetro siete de la Av. Panamericana Norte; el Doctor Pablo Paredes de la compañía Mandato Paredes Compañía Limitada, los terrenos ubicados en la ciudad de Cuenca, en la Av. España; y, el señor Ingeniero Enrique Pita, el inmueble ubicado en el kilómetro cuatro y medio de la Av. Juan Tanca Marengo, en esta ciudad de Guayaquil.

La sala dispone que el Secretario contacte a los peritos recién designados a fin de que acuerde con ellos las condiciones de su labor y la presentación de sus respectivos informes para conocimiento de esta junta en futura sesión.

Con lo tratado y resuelto y siendo las quince horas treinta minutos terminó la Junta General, concediéndose un lapso de veinte minutos para la redacción de esta Acta. Reinstalada la junta a las nueve horas treinta minutos y leída que fue el acta a todos los concurrentes,

éstos la firmaron en señal de conformidad con todo lo en ella expresado. f.) Luis Fernando Gómez Rosales, p.General de Inversiones Geninvest S.A.; f) Delia Rosales de Gómez; f) Beatriz Rosales de Fuentes; f) Isabel Rosales de Febres Cordero; f) Leonor Rosales de Elizalde; f) Benjamín Rosales Valenzuela; f) Luis Fernando Gómez Rosales; f) Benjamín Rosales Valenzuela, Presidente de la sesión; f) Leonardo Brubaker Castells, Secretario de la sesión.

CERTIFICO: que esta copia es igual al original que se encuentra en el Libro de Actas de la compañía, al que me remitiré en caso de que sea necesario.

Guayaquil, agosto 18 de 1995

Leonardo Brubaker Castells

Leonardo Brubaker Castells

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, y formada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente en dos fojas, es exacta al documento que se me exhibe -

Guayaquil 3 de enero de 1995.



Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los once días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, a las catorce horas, en el local de la compañía ubicado en el kilómetro 3.5 de la Avenida Juan Tanca Marengo, se reunieron en Junta General Universal, los accionistas de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A., señores:

- 1.- GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A., por la interpuesta persona del señor Luis Fernando Gómez Rosales, Presidente del Directorio de la compañía; como propietaria de dos millones catorce mil novecientos noventa y cuatro (2'014.994) acciones;
- 2.- DELIA ROSALES DE GOMEZ, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de dos (2) acciones;
- 3.- BEATRIZ ROSALES DE FUENTES, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de dos (2) acciones;
- 4.- ISABEL ROSALES DE FEBRES CORDERO, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de una (1) acción;
- 5.- LEONOR ROSALES DE ELIZALDE, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de una (1) acción;
- 6.- BENJAMIN ROSALES VALENZUELA, por su propios y personales derechos, pleno propietario de una (1) acción;
- 7.- LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES, por sus propios y personales derechos, pleno propietario de una (1) acción;

Se encuentran presentes también el señor Leonardo Brubaker Castells, Gerente General de la Compañía, y el señor Economista Ricardo Balseca Sojos, Comisario de la compañía, a quien se le solicitó que suscribiera el acta junto con todos los socios para acreditar su asistencia.

Presidió la sesión el señor Benjamín Rosales Valenzuela, elegido para tal cargo con el carácter de ad-hoc; y actuó de secretario el señor Leonardo Brubaker Castells, Gerente General de la compañía.

El Secretario elaboró una lista de los accionistas concurrentes, constatando que se encuentra presente el cien por ciento del capital social.

Los accionistas, por unanimidad, resolvieron sesionar en esta fecha y tratar los siguientes temas:

- A.) Conocer respecto de la posibilidad de hacer una escisión de la Compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.



B.) Resolver respecto de la designación de uno o más peritos a fin de que éstos determinen el valor presente o de mercado de ciertos activos de la compañía.

El Presidente declaró instalada la Sesión.

La Junta General procedió a tratar respecto del primer punto del orden del día cual era:

"A.) Conocer respecto de la posibilidad de hacer una escisión de la Compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A."

En efecto el señor Luis Fernando Gómez Rosales, Presidente del Directorio de la Compañía, manifestó que había venido estudiando las diversas actividades que realiza la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., y la forma como se componen los activos de la compañía.

Manifestó el señor Luis Fernando Gómez Rosales, que para poder cumplir con esos objetivos, la empresa había destinado, en varios lugares de la República, activos consistentes en edificaciones o locales y sus enseres.

Esto ha motivado, según expresa el señor Luis Fernando Gómez Rosales, que se considere como una posibilidad hacer una escisión o división de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., en dos sociedades: Una, que seguirá siendo IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., con su misma naturaleza jurídica, con su actividad de venta de equipos camineros, agrícolas, eléctricos y electrónicos, los repuestos para tales equipos y bienes, sus inversiones, y casi con su misma composición activa y pasiva, salvo que se desprendería de algunos de sus activos, los mismos que se transferirían a la nueva sociedad que nacería como producto de la escisión; y la otra, la nueva compañía, que nacería como consecuencia de la escisión, que recibiría los activos consistentes en los inmuebles pues la nueva compañía tendría como objetivo fundamental encargarse del cuidado y administración de los bienes inmuebles que utiliza y arrienda la compañía.

Conocida la exposición del Señor Luis Fernando Gómez Rosales, la Junta General resolvió que, en principio, resultaba interesante y conveniente la propuesta; por ello, por unanimidad la Junta General autorizó al señor Luis Fernando Gómez Rosales para que continúe con los estudios necesarios para llevar a cabo tal escisión, y contrate los servicios de un abogado para que elabore los documentos relacionados con la misma.

A continuación la Junta General procedió a tratar el segundo punto del orden del día:

"B.- Resolver respecto de la designación de uno o más peritos a fin de que éstos determinen el valor presente o de mercado de los activos tangibles de la compañía."

El señor Presidente del Directorio explicó a la asamblea que de acuerdo con los artículos agregados a continuación del artículo 387 de la Ley de Compañías, para el caso de escisión, la compañía que intervenga en la escisión puede efectuar una actualización o avaluación a valor de mercado o presente de sus activos, y crear, según los casos una reserva por valuación.

Agregó también el Presidente del Directorio que la Superintendencia de Compañías mediante resolución publicada en el Registro Oficial de esta misma fecha dictó las normas para hacer la valoración de los activos a valor presente o de mercado, y la manera como se registra contablemente el efecto de aquella valoración.

Así, el señor Presidente del Directorio explicó que en IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., hay activos que podrían ser transferidos a la nueva compañía, que pueden, y deben ser valorados a valor de mercado, manifestó además que ya con anticipación se había encomendado la preparación de peritajes de avalúo de los activos de la compañía, y que se había designado como peritos para tales avalúos a distintas personas, siendo ellos los señores Tomas D. Hollihan, Ingeniero Manuel Lara Almeida, Doctor Pablo Paredes-Mandato Paredes Compañía Limitada y el Ingeniero Enrique Pita.

Manifestó además el Señor Presidente del Directorio, que dichos peritos habían presentado ya sus informes de avalúos, y entre esos informes figuran los avalúos que han hecho de los inmuebles de propiedad de la compañía ubicados en distintas zonas del País.

Conocida esta exposición, la Junta General resolvió por unanimidad ratificar a los peritos antes mencionados en su cargo como tales, y resolvió que los informes que éstos han presentado, en lo que se refieren a los avalúos de los bienes inmuebles e inversiones, serán conocidos en las posteriores juntas generales.

Con lo tratado y resuelto y siendo las quince horas treinta minutos terminó la Junta General, concediéndose un lapso de veinte minutos para la redacción de esta Acta. Reinstalada a las dieciséis horas la Junta y leída que fue el Acta a todos los concurrentes, éstos la firmaron en señal de conformidad con todo lo en ella expresado. f) DELIA ROSALES DE GOMEZ; f) BEATRIZ ROSALES DE FUENTES; f) ISABEL ROSALES DE FEBRES CORDERO; f) LEONOR ROSALES DE ELIZALDE; f) BENJAMIN ROSALES VALENZUELA; f) LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES; f) LUIS FERNANDO GÓMEZ ROSALES, p. GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A.; f) EC. RICARDO BALSECA SOJOS, COMISARIO; f) BENJAMIN ROSALES VALENZUELA, PRESIDENTE AD-HOC; f) LEONARDO BRUBAKER CASTELLS, SECRETARIO.

CERTIFICO que esta copia es igual al original que se encuentra en el Libro de Actas de la compañía, al que me remitiré en caso de que fuera necesario.

Guayaquil, noviembre 11 de 1994

Leonardo Brubaker Castells (Secretario)

Leonardo Brubaker Castells



ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del artículo 13 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2395, de Marzo 31 de 1973, DSV FE que la fotocopia precedente, en dos fojas, es exacta al documento que se me exhibe.

Guayaquil 3 de Enero de 1995.



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los dos días del mes de enero de mil novecientos noventa y cinco, a las catorce horas, en el local de la compañía ubicado en el kilómetro 3.5 de la Avenida Juan Tanca Marengo, se reunieron en Junta General Universal, los accionistas de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.:

- 1.- GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A., por la interpuesta persona del señor Luis Fernando Gómez Rosales, Presidente del Directorio de la compañía; como propietaria de dos millones catorce mil novecientos noventa y cuatro (2'014.994) acciones;
- 2.- Delia Rosales de Gómez, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de dos (2) acciones;
- 3.- Beatriz Rosales de Fuentes, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de dos (2) acciones;
- 4.- Isabel Rosales de Febres Cordero, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de una (1) acción;
- 5.- Leonor Rosales de Elizalde, por sus propios y personales derechos, plena propietaria de una (1) acción;
- 6.- Benjamín Rosales Valenzuela, por sus propios y personales derechos, pleno propietario de una (1) acción;
- 7.- Luis Fernando Gómez Rosales, por sus propios y personales derechos, pleno propietario de una (1) acción;

Se encuentran presentes también el señor Leonardo Brubaker Castells, Gerente General de la Compañía, y el señor economista Ricardo Balseca Sojos, Comisario de la Compañía, a quien se le solicitó que suscribiera el acta junto con todos los socios para acreditar su asistencia.

Presidió la sesión el señor Benjamín Rosales Valenzuela, elegido para tal cargo con el carácter de ad-hoc; y actuó de Secretario el señor Leonardo Brubaker Castells, Gerente General de la compañía.

El Secretario elaboró una lista de los accionistas concurrentes, constatando que se encuentra presente el cien por ciento del capital social.

Los accionistas, por unanimidad, resolvieron sesionar en esta fecha y tratar los siguientes temas:

- 1.- Conocer el informe que han presentado los peritos evaluadores de activos de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.



2.- Conocer y resolver respecto de la escisión de la compañía y aprobar las bases de tal operación; y, en relación con lo que se resuelva, decidir lo que ocurrirá con IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. y cualquier cosa relacionada con los aspectos societarios de la escisión que se acuerde.

3.- Conocer el balance general de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. cerrado al día de hoy, dos de enero de mil novecientos noventa y cinco, el mismo que se refiere al patrimonio de la sociedad sin tomar en consideración la escisión.

4.- Conocer el balance general de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., una vez ocurrida la escisión de la compañía.

5.- Conocer el balance inicial de la compañía que nace como consecuencia de la división de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A.

6.- Cualquier otra decisión que los accionistas consideren conveniente en relación con la escisión.

La Junta General resolvió tratar el primer punto del día el cual era:

"1.- Conocer el informe que han presentado los peritos evaluadores de activos de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A."

El señor Presidente del Directorio manifestó a los accionistas que en la sesión anterior de fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro se había ratificado la designación de peritos de los señores Tomás D. Hollihan, Ingeniero Manuel Lara Almeida, Doctor Pablo Paredes-Mandato Paredes Compañía Limitada y el Ingeniero Enrique Pita García.

Estos peritos, manifestó el Presidente del Directorio, hicieron los avalúos siguientes:

El perito Tomás D. Hollihan avaluó los terrenos ubicados en la ciudad de Guayaquil, tanto el del kilómetro tres y medio de la Avenida Juan Tanca Marengo, como el de la intersección de las calles Junín y Baquerizo Moreno.

Asímismo ese perito avaluó las edificaciones que se levantan sobre tales terrenos.

El Ingeniero Manuel Lara Almeida avaluó, el terreno ubicado en la ciudad de Quito en el kilómetro siete de la avenida Panamericana Norte, parroquia Cotócollao; y avaluó la edificación que se levanta sobre ese terreno.

El Doctor Pablo Paredes - Mandato Paredes Compañía Limitada, avaluó, con sus respectivas especificaciones, los terrenos ubicados en la ciudad de Cuenca en la calle Avenida España.

El Ingeniero Enrique Pita avaluó el terreno ubicado en la Avenida Juan Tanca Marengo en el kilómetro cuatro y medio y las edificaciones que sobre él se levantan.

El señor Presidente del Directorio, manifiesta que el informe completo de cada perito, que incluye el avalúo de los activos antes aludidos, fue entregado a los accionistas el día de la sesión de Junta General del once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.

El Presidente del Directorio, señor Luis Fernando Gómez Rosales, solicitó que por Secretaría se diera lectura al informe de avalúo que ha presentado cada perito en la parte que se refiere a los bienes inmuebles.

Luego de la lectura el Presidente del Directorio solicitó a la Junta que se pronuncie sobre si aprueba o no los informes de los avalúos de los activos que han presentado los peritos señores Tomas D. Hollihan, Ingeniero Manuel Lara Almeida, Doctor Pablo Paredes-Mandato Paredes Compañía Limitada y el Ingeniero Enrique Pita García.

Los miembros de la Junta General, luego de revisados minuciosamente los informes periciales, y reconociendo que cada uno de ellos recibió un ejemplar de los informes en la sesión del once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, y que por ende han tenido oportunidad de revisarlos, los aprobaron por unanimidad en todas sus partes, y particularmente en lo que se refiere al avalúo que se hace de los bienes inmuebles aludidos anteriormente. Se hace entrega de los informes periciales al Secretario, para que los incorpore al expediente que de esta Junta se elabore.

A continuación la Junta General procede a tratar sobre el segundo punto del orden del día cual era:

2.- Conocer y resolver respecto de la escisión de la compañía y aprobar las bases de tal operación; y, en relación con lo que se resuelva, decidir lo que ocurrirá con IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. y cualquier cosa relacionada con los aspectos societarios de la escisión que se acuerde.

El Presidente del Directorio, señor Luis Fernando Gómez Rosales, manifestó a los accionistas que se ratificaba en todos los argumentos que expresó en la sesión del once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, respecto de la conveniencia de escindir la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., manteniendo a la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., y creando, con la separación de sus



activos consistentes en los bienes inmuebles anteriormente aludidos al analizar el primer punto del orden del día, una nueva compañía que se encargaría del cuidado y administración de esos inmuebles.

Hecha tal lectura el Presidente del Directorio puso en conocimiento de los accionistas el proyecto de minuta que contiene el acto de escisión de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., mandado a preparar a un abogado de la ciudad de Guayaquil. Los accionistas, tras la lectura hecha por el Secretario, revisaron el proyecto de minuta, lo aprobaron por unanimidad solicitando al Presidente del Directorio que a éste se incorporen las decisiones y detalles que sean necesarias para fines de la escisión según se lo acuerda en esta acta de junta general.

El Presidente del Directorio solicitó a los accionistas deliberar sobre todos estos aspectos antes aludidos, y determinar las bases para la escisión.

La Junta General, luego de muchas deliberaciones, por unanimidad resolvió lo siguiente:

1.- Aprobar la escisión, o división de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A.

2.- Aprobar que con motivo de tal escisión ocurran los siguientes hechos o actos jurídicos:

a.) Que se mantenga intacta la naturaleza jurídica, objetivos, plazo y más aspectos relacionados con el contrato social de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A.

b.) Que del patrimonio de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. se transfiera o traspase a la nueva compañía que se denominará BRUALSA S.A. y que nace como consecuencia de la escisión de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., los activos que, por un total de veintidós mil treinta y ocho millones ciento ochenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y un sucres, constan en los informes periciales leídos y aprobados en el punto uno del orden del día de esta Junta General, y que consisten en:

✓ - Los terrenos y edificación ubicados en la ciudad de Guayaquil, tanto los del kilómetro tres y medio de la Avenida Juan Tanca Marengo como los de la intersección de las calles Junín y Baquerizo Moreno ✓

✓ - El terreno y edificación ubicados en la Avenida Juan Tanca Marengo en el kilómetro cuatro y medio.

✓ - El terreno y edificación ubicados en la ciudad de Quito en el kilómetro siete de la Avenida Panamericana Norte, Parroquia Cotocollao.

- El inmueble compuesto de terreno y edificación, con una superficie de un mil novecientos ocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, ubicado en la ciudad de Cuenca con frente a la Avenida España.

-El terreno ubicado en la parroquia Totoracocha, cantón Cuenca, con frente a la avenida España.

c.) Que además se transfiera o traspase en una parte proporcional al patrimonio de la nueva compañía que se denominará BRUALSA S.A., pasivos de la cuenta "varios" por veintiún mil cuatrocientos treinta y cuatro millones doscientos sesenta y dos mil trescientos seis sucres (S/.21.434'262.306), y del patrimonio, los siguientes valores:

-Cinco millones de sucres (S/.5'000.000,00) imputables al capital social;

-Doscientos treinta y nueve mil trescientos ochenta y ocho sucres (S/.239.388,00) imputables a la cuenta de "reserva legal";

-Quinientos siete mil cuatrocientos treinta y ocho sucres (S/.507.438,00) imputables a la cuenta de "reserva facultativa";

-Treinta y tres millones doscientos sesenta y cuatro mil trescientos cincuenta y ocho sucres (S/.33'264.358) imputables a la cuenta de "reserva por revalorización de patrimonio";

-Cuarenta y cinco millones quinientos diez mil cuatrocientos ochenta y tres sucres (S/.45'510.483,00) imputables a la cuenta de "reserva por valuación";

-Un millón setecientos ochenta y dos mil veintisiete sucres (S/.1'782.027,00) imputables a la cuenta "utilidades acumuladas";

d.) Que con la transferencia de patrimonio antes aludida; y al traspasarse cinco millones de sucres (S/.5'000.000,00) de la cuenta "capital social" a la nueva compañía, el capital social de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. se disminuye o reduce en cinco millones de sucres, acordando, asimismo por unanimidad los accionistas, que GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A. restituya, de su monto total de acciones, el número de acciones hasta por la suma de cuatro millones novecientos noventa y nueve mil sucres (S/.4'999.000,00), y que la señora Delia Rosales de Gómez restituya una acción, siendo esta compañía y la prenombrada accionista, quienes deberán recibir a cambio en esos mismos montos, las acciones que se emitan en la nueva compañía denominada BRUALSA S.A.

Así, la Junta General decidió que se reformen los artículos tercero y cuarto del estatuto de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., los mismos que en adelante dirán:



ARTÍCULO TERCERO: Capital Suscrito.- El capital suscrito de la compañía es de DOS MIL DIEZ MILLONES DOS MIL SUCRES, dividido en dos millones diez mil dos acciones, con derecho a voto, nominativas, de un mil sucres cada una, suscritas y pagadas en su totalidad, capital que podrá ser aumentado y disminuido si así lo resuelve la Junta General de Accionistas. Los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus acciones, a suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital.

ARTÍCULO CUARTO: De las Acciones.- Las acciones son nominativas, ordinarias e indivisibles, numeradas desde el cero cero cero cero cero uno en adelante, y constan en títulos que representan una o más acciones. Los títulos serán suscritos por el Presidente del Directorio y el Gerente General de la Compañía. Estas acciones serán emitidas en certificados o títulos que representen una o más acciones.

e.) Que en virtud de tal traspaso en bloque de parte del patrimonio, se conforme una nueva compañía, denominada BRUALSA S.A., cuyo capital social será de CINCO MILLONES DE SUCRES, y cuya vida jurídica se someterá a la Ley de Compañías y a los Estatutos Sociales que, leídos y aprobados por esta Junta General, se insertan a continuación:

"ARTÍCULO PRIMERO: Nombre, nacionalidad, Domicilio.- Se establece una sociedad anónima que se denomina BRUALSA S.A., de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con facultad de establecer agencias y sucursales en cualesquiera otros lugares de la República o fuera de ella, previa autorización del Directorio.

ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto Social Y Plazo.- La compañía tendrá por objeto dedicarse a la compra, venta, y arrendamiento de bienes inmuebles, ubicados en cualquier ciudad del país. Podrá dedicarse, asimismo, al cuidado y administración de bienes inmuebles, pudiendo celebrar respecto de tales bienes cualquier tipo de acuerdo o contrato; podrá comprar, vender y en general tener inversiones en acciones, derechos y participaciones en compañías anónimas, nacionales o extranjeras. Para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá adquirir toda clase de bienes, muebles e inmuebles, y obligarse de cualquier forma; así mismo, podrá celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos relacionados con su objeto social. La duración de la compañía será hasta el 31 de diciembre de 2.046, plazo que puede ser disminuido o prorrogado por resolución de la Junta General de Accionistas.

ARTÍCULO TERCERO: Capital Suscrito.- El capital suscrito de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cin-

co mil acciones, con derecho a voto, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, suscritas y pagadas en su totalidad, capital que podrá ser aumentado y disminuido si así lo resuelve la Junta General de Accionistas. Los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus acciones, podrá suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital.

ARTÍCULO CUARTO: De las Acciones.- Las acciones son nominativas, ordinarias e indivisibles, numeradas desde la uno en adelante, y constarán en títulos que podrán representar una o más acciones. Los títulos serán suscritos por el Gerente General de la Compañía.

ARTÍCULO QUINTO: Registro de Acciones.- Los títulos o certificados de acciones se extenderán en libros o talonarios correlativamente numerados. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario. Los títulos y certificados se registrarán además, en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.

ARTÍCULO SEXTO: Derechos del Accionista.- Son derechos fundamentales del accionista, de los cuales no se lo puede privar. 1.- La calidad de accionista; 2.- Participar en los beneficios sociales debiendo observarse igualdad de tratamiento, para los accionistas de la misma clase; 3.- Participar en las mismas condiciones establecidas en el numeral anterior en la distribución del acervo social, en caso de liquidación de la compañía; 4.- Intervenir en las Juntas Generales cuando sus acciones le den derecho al voto, según el estatuto; 5.- Integrar los órganos de administración o de fiscalización de la compañía, si fueren elegidos en la forma prescrita por la Ley y el Estatuto; 6.- Gozar de la preferencia para la suscripción de acciones, en el caso de aumento de capital, en la proporción correspondiente a sus acciones; 7.- Impugnar las resoluciones de la Junta General y demás organismos de la compañía en los casos y en la forma establecida en los artículos de la Ley de Compañías. No podrá ejercer este derecho el accionista que estuviere en mora en el pago de sus aportes; 8.- Negociar libremente sus acciones; y, 9.- Los demás derechos y atribuciones que les otorgue la Ley de Compañías y este Estatuto Social.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Propiedad de las Acciones.- Se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca registrado como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.

ARTÍCULO OCTAVO: Transferencia de Acciones.- La propiedad de las acciones nominativas se transfiere y transmite de conformidad con lo dispuesto en los artículos doscientos dos



y doscientos tres de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO NOVENO: Inscripción.- La transmisión o transferencia de dominio de las acciones no surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, siempre que se haya comunicado a ésta la transferencia en la forma indicada en los artículos doscientos dos y doscientos tres de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO DÉCIMO: Duplicado.- Si un título o un certificado provisional se extraviare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por la compañía por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días, contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título debiendo conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o al certificado anulado.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Responsabilidad.- Cada acción da derecho a un voto, en proporción a su valor pagado. Los accionistas únicamente responderán por el monto de sus acciones. El accionista concurrirá personalmente a la Junta General, pero podrá hacerse representar mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente del Directorio, en la que se designe a la persona que ha de representarlo. No podrán ser representantes de los accionistas los administradores y los comisarios de la compañía.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: Del usufructo de acciones.- En caso de que se desmembren o separen por compraventa, permuta o cualquier otro título oneroso, o también por donación, sucesión o cualquier otro título gratuito, la nuda propiedad y el usufructo sobre las acciones de la compañía, y mientras subsista esta situación, la respectiva calidad de accionista la tendrá el nudo propietario, a quien corresponderán todos los derechos que para los accionistas establecen la Ley y el Estatuto Social excepto el derecho de percibir las utilidades o las ganancias sociales obtenidas en cada ejercicio anual, y en general, durante el período del usufructo, que corresponderá al usufructuario.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Atribuciones de la Junta General de Accionistas.- Son atribuciones y deberes privativos de la Junta General de Accionistas: 1.- Designar y remover a los Directores Principales y Suplentes; 2.- Aprobar el balance general, el estado de pérdidas y ganancias, el informe del Directorio, del Gerente General y el Comisario; 3.- Resolver sobre la distribución de utilidades; 4.- Resolver sobre el aumento de capital, reducción del capital,

transformación, fusión, reactivación y disolución anticipada de la compañía; y 5.- Todo otro derecho, atribución o deber que le imponga la Ley de Compañías o el presente Estatuto Social. La Junta General de Accionistas delega cada una de las atribuciones, facultades, deberes y obligaciones, excepto las privativas, a favor del Directorio de la Compañía.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Lugar y Reunión.- Las Juntas Generales de accionistas son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías y en el Artículo Décimo Noveno de este Estatuto en caso contrario serán nulas.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Fechas.- Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos especificados en los numerales segundo y cuarto del artículo 273 de la Ley de Compañías, y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Asuntos a Tratarse en las Juntas.- Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas por el Directorio o por el Gerente General o por éste a petición de accionistas que representen el veinticinco por ciento del capital social, para tratar únicamente los asuntos puntualizados en la convocatoria. Se podrán convocar además por las otras formas previstas en la Ley.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Convocatorias.- La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por el Directorio o por el Gerente General, por la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 280 de la Ley de Compañías y en el artículo décimo noveno de este Estatuto. La convocatoria debe enunciar el objeto de la reunión y toda deliberación sobre un asunto no expresado en ella es nula. En caso de urgencia los comisarios pueden convocar a Junta General. El o los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social podrán pedir se convoque a Junta General, de la forma que se prescribe en el artículo doscientos veintiséis de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Convocatoria y quórum.- Si la Junta General no pudiese reunirse en primera convocatoria por falta de quórum se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General no podrá considerarse constituida, para deliberar en primera



convocatoria si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital social pagado. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes y se expresará así en la convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no podrán modificarse el objeto de la primera convocatoria.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: La Junta General Universal de Accionistas.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará validamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y acuerden los puntos a tratarse. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considerare suficientemente informado. Todos los accionistas deberán firmar el acta, so pena de nulidad.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Registro de Acciones.- Antes de declararse instalada la Junta General de Accionistas, el Secretario formará la lista de asistentes. El Secretario incluirá en la lista a los tenedores de las acciones que constaren como tales en el Libro de Acciones y Accionistas. El Secretario de la Junta, al hacer la lista, anotará los nombres de los accionistas presentes y representados, la clase y el valor de las acciones y el número de votos que les corresponda, dejando constancia con su firma del alistamiento total que hiciere.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Votaciones.- Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Restricciones.- El Gerente General y los funcionarios que realizan actos de administración no pueden votar en los casos que se indican a continuación: 1.- En la aprobación de los Balances; 2.- En las deliberaciones respecto a su responsabilidad; y, 3.- En las operaciones que contengan intereses opuestos a los de la compañía. En caso de contravenirse esta disposición, la resolución será nula, cuando sin el voto del administrador o comisario no se hubiera logrado la mayoría requerida.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Presidente y Secretario.- La Junta General será presidida por el Presidente del Directorio, y a falta de éste por el Vicepresidente, y si ninguno estuviere presente en la Junta se designará, de entre los concurrentes, a un Presidente Ad-hoc. Como secretario actuará el Gerente General, y a falta de él, quien sea designado por la Junta, con el carácter de Secretario Ad-hoc. Se entenderá como falta o ausencia de

0000 30
los funcionarios señalados, cuando transcurridos cuarenta y cinco minutos de la hora señalada en la convocatoria a la Junta General, éstos no se presentaren al lugar de la reunión.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales será asentada en el Libro destinado para el efecto, foliado y numerado, y será firmada por el Presidente, el Secretario de la Junta y a ella se agregarán todos los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos que la Ley establece. Si por cualquier circunstancia no pudiere asentarse el acta en el Libro respectivo se la protocolizará ante un Notario. Las actas deberán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: De la representación legal, judicial y extrajudicial.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía la tienen el Directorio y el Gerente General, quienes podrán actuar individual o conjuntamente. El Directorio ejercerá dicha representación, con las más amplias atribuciones y facultades, a través de su Presidente. Si éste se encontrare ausente o impedido para ejercer su cargo lo subrogará el Vicepresidente. A falta de ambos funcionarios actuará en subrogación de ellos, a nombre del Directorio, el Director Suplente del Presidente del Directorio, y a falta de éste se designará un representante Ad-hoc de entre los miembros del organismo. El Gerente General tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial con las limitaciones establecidas en este Estatuto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Conformación del Directorio.- El Directorio está conformado por cinco directores principales (incluidos el Presidente y el Vicepresidente), quienes serán elegidos por la Junta General de Accionistas y durarán cinco años en sus funciones. Cada uno tendrá su respectivo suplente que lo subrogará. Los Directores podrán o no ser accionistas de la compañía.

El Presidente y el Vicepresidente del Directorio deberán ser directores principales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÈPTIMO: Lugar de Reunión y Convocatoria del Directorio.- Las reuniones del Directorio podrán realizarse en cualquier lugar de la República o del extranjero, por lo menos una vez al mes, convocadas por el Presidente o el Vicepresidente o por tres Directores principales, para conocer y resolver cualquier asunto de interés de la sociedad. La convocatoria se hará por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha de reunión, por carta de cuya recepción se dejará expresa constancia. No obstante lo antes dispuesto, el Directorio se entenderá convocado y quedará válidamente



constituído en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional o del extranjero, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente la totalidad de sus cinco integrantes, principales o suplentes, los mismos que deberán aceptar por unanimidad constituirse en sesión de Directorio y convengan asimismo los temas a discutirse. El acta de la sesión deberá ser suscrita por todos los concurrentes, so pena de nulidad del documento.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Quórum de Instalación.- El Directorio no podrá instalarse ni continuar válidamente la sesión sin el quórum formado por lo menos de tres de sus miembros, sean éstos principales o representados por sus suplentes. La sesión del Directorio estará presidida por el Presidente. A falta o ausencia de éste presidirá la Junta el Vicepresidente, y a falta de éstos presidirá la sesión el suplente del Presidente del Directorio, y por ausencia de éste el suplente del Vicepresidente. El Gerente General, que no puede ser Director Principal o suplente, es el Secretario del Directorio salvo que este organismo resuelva otra cosa, en cuya ausencia se nombrará un Secretario Ad-hoc entre los Directores.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Resoluciones del Directorio.- Las Resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes, esto es, por una mayoría que exceda del cincuenta por ciento de los votos concurrentes. El Presidente, el Vicepresidente y los tres Directores Principales tienen derecho cada uno a un voto por lo tanto, habrá un máximo de cinco votos. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio tendrá voto dirimente. De cada sesión se redactará un acta que será firmada por todos los asistentes a la misma. El Gerente General, en su calidad de Secretario del Directorio, no tendrá ni voz ni voto, su facultad simplemente es informativa.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Atribuciones y Deberes del Directorio.- Son atribuciones y deberes del Directorio: a.) Dirigir la política de la compañía y el giro ordinario y extraordinario de sus negocios, por lo que, podrá resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la sociedad, b.) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía; c.) Designar al Gerente General, a los Gerentes, al comisario principal y al comisario suplente de la compañía ch.) Aprobar el presupuesto de la compañía, d.) Dictar el reglamento interno de la compañía, e.) Autorizar al Gerente General para que pueda vender, permutar, enajenar, hipotecar, dar en anticresis, limitar el dominio y constituir derechos reales sobre los bienes inmuebles de la compañía, así como otorgar prendas y poderes, f.) Fijar la cuantía hasta por la cual el Gerente General puede efectuar y/o suscribir todo acto o

contrato que obligue a la sociedad, g.) Presentar a la Junta General de Accionistas, dentro de los tres primeros meses de cada año, un informe detallado de su gestión, y h.) Cumplir y ejercer los demás deberes y atribuciones que le corresponda de acuerdo con la Ley y este Estatuto.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Del Gerente General.- El Directorio designará un Gerente General, que puede ser o no accionista, y que durará cinco años en sus funciones, podrá ser reelegido indefinidamente y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con los deberes y atribuciones aquí establecidos y con las limitaciones determinadas en este Estatuto Social y por el Directorio. El Gerente General llevará, bajo su responsabilidad, los libros sociales de la compañía.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: De los Gerentes.- Además de los funcionarios mencionados en los artículos precedentes, podrá el Directorio a su discreción y juicio designar uno o más gerentes, quienes durarán un año en sus funciones, y contribuirán en la administración de la compañía, bajo las órdenes o instrucciones que den el Directorio o el Gerente General.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: De los Comisarios.- La compañía tendrá uno o más comisarios principales nombrados anualmente por el Directorio. Ellos tendrán las atribuciones y deberes que les concede la Ley y este Estatuto. A cada comisario se le asignará su respectivo suplente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: El reparto de utilidades será resuelto por la Junta General, previa asignación a las reservas legales y facultativas. Para que se puedan distribuir utilidades éstas deben ser líquidas y percibidas por la compañía, los accionistas recibirán utilidades en proporción al valor pagado de sus respectivas acciones.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: La compañía podrá disolverse anticipadamente cuando así lo decidiera la Junta General de Accionista. Para cuyo efecto, la Junta General deberá elegir a uno o más liquidadores y establecer las bases para la liquidación.

3.- Que la nueva compañía que nace como consecuencia de la escisión emitirá cinco mil acciones de un mil sucres cada una, de las cuales la compañía GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A. suscribirá cuatro mil novecientas noventa y nueve acciones, y, la señora Delia Rosales de Gómez, una acción.

4.- Que del personal de empleados que laboran en la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., se trasladará las personas necesarias para que ayuden en la gestión de las actividades de la nueva compañía, debiendo la nueva compañía asumir la responsabilidad por todos los derechos adquiridos por tales empleados que contrate, así como respetar el



tiempo de servicio que tuvieran. IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., queda como responsable solidaria directa del cumplimiento de este compromiso por parte de la nueva compañía que nace como consecuencia de esta escisión.

5.- Que IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. quedará convertida en codeudora solidaria de todas las obligaciones a cargo de la nueva compañía que nace como consecuencia de la escisión.

6.- Que IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., continuará existiendo bajo sus mismas naturaleza y estructura jurídica, manteniendo todos sus derechos y obligaciones, y que solamente se verá alterado su estado financiero por la transferencia de patrimonio aludido en las letras b y c del numeral dos precedente, del segundo punto del orden del día.

A continuación la Junta General procede a tratar sobre el tercer punto del orden del día cual era:

"3.- Conocer el balance general de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. cerrado a la presente fecha, el mismo que se refiere al patrimonio de la sociedad sin tomar en consideración la escisión."

El Presidente del Directorio puso a conocimiento de los accionistas un Balance de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. cortado en esta fecha, dos de enero de mil novecientos noventa y cinco, el mismo que se refiere al patrimonio íntegro de la sociedad, sin tomar en cuenta la escisión, y solicitó a los accionistas que conozcan y aprueben el aludido balance general.

Los accionistas, por unanimidad, aprobaron el aludido balance de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., que se acompaña como anexo número uno al expediente de esta Junta General.

A continuación la Junta General resolvió tratar el cuarto punto del orden del día cual era:

"4.- Conocer el balance general de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., una vez ocurrida la escisión de la compañía."

El Presidente del Directorio dio lectura al balance general de la Compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., que toma ya en consideración la situación patrimonial de la empresa una vez ocurrida la escisión y lo puso a consideración de la sala.

De tal balance se refleja ya el haberse transferido los activos, pasivo y patrimonio en favor de la compañía BRUALSA S.A.

La Junta General, por unanimidad, aprobó este balance que ya refleja la transferencia de patrimonio en favor de la compañía BRUALSA S.A., el mismo que se acompaña como anexo número dos de esta acta.

A continuación la Junta General procedió a tratar sobre el quinto punto del orden del día cual era:

"5.- Conocer el balance inicial de la compañía que nace como consecuencia de la división de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A."

El Presidente del Directorio de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A. puso a conocimiento y aprobación de los Accionistas el balance inicial de la compañía BRUALSA S.A.

La Junta General, por unanimidad, lo aprobó en todas sus partes, y se lo acompaña como anexo número tres de esta acta.

A continuación la Junta General pasó a tratar el sexto punto del orden del día cual era:

"6.- Cualquier otra decisión que los accionistas consideren conveniente en relación con la escisión."

La Junta General, una vez resueltos todos los puntos del orden del día precedentes, por unanimidad acordó:

A.) Autorizar al Presidente del Directorio de la compañía, o al Gerente General de la misma, para que concurra a otorgar la correspondiente escritura pública de escisión de la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA S.A. I.I.A.S.A., y efectúen, en favor de la nueva compañía que nace, la transferencia de patrimonio aludido en el segundo punto del orden del día.

B.) Designar, como Gerente General de la compañía que nace a consecuencia de la escisión, al señor Ernesto Francisco Weisson Arízaga, y autorizar que en la escritura pública que contiene la escisión se inserte el texto mismo del nombramiento del señor Ernesto Francisco Weisson Arízaga, como un artículo o disposición transitoria, a continuación del artículo trigésimo quinto, y que dirá:

"DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

Se designa como Gerente General de la nueva compañía al señor Ernesto Francisco Weisson Arízaga, quien durará cinco años en el ejercicio de su cargo, y a quien le corresponderá la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad.

Las atribuciones del Gerente General son las que constan en el Estatuto Social que rige la vida de



la compañía y que obra de esta misma escritura pública otorgada ante Notario de Guayaquil."

C.) Que el Presidente del Directorio o el Gerente General, quedan expresa y ampliamente autorizados para otorgar cualquier escritura ratificatoria o convalidatoria, respecto de la escisión acordada, acogiendo cualquier sugerencia o resolución del organismo competente encargado de aprobar la escisión, y sin necesidad de convocar nuevamente a una Junta General para adoptar nuevas decisiones.

D.) Autorizar al señor Ernesto Francisco Weisson Arízaga, para que estipulando en favor de la nueva compañía que nace a consecuencia de la escisión, reciba los activos y el patrimonio que se transfieren, y efectúe cualquier otra declaración o ejecute cualquier acto en beneficio de la nueva compañía.

Esta autorización es expresamente dada por GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A. y por la señora Delia Rosales de Gómez, quienes son los socios iniciales de la nueva compañía.

E.) El señor Luis Fernando Gómez Rosales, por los derechos que representa de GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A., y la señora Delia Rosales de Gómez, concederán un poder amplio y suficiente en favor del señor Ernesto Francisco Weisson Arízaga para que efectúe declaraciones y realice actos a nombre de la nueva compañía.

F.) Aprobar, el texto de la minuta que se ha redactado en esta misma fecha, y que tomó como referencia aquella aprobada en el punto dos del orden del día, pero que agrega otras decisiones adoptadas en esta Junta General.

Con lo tratado y resuelto y siendo las veintiún horas treinta minutos terminó la Junta General, concediéndose un lapso de cuarenta y cinco minutos para la redacción de esta Acta. Reinstalada a las veintidos horas treinta minutos la Junta y leída que fue el acta a todos los concurrentes, éstos la firmaron en señal de conformidad con todo lo en ella expresado. f) Delia Rosales de Gómez; f) Beatriz Rosales de Fuentes; f) Isabel Rosales de Febres Cordero; f) Leonor Rosales de Elizalde; f) Benjamín Rosales Valenzuela; f) Luis Fernando Gómez Rosales; f) Luis Fernando Gómez Rosales, p. GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A., Presidente Ad-hoc; f) Ec. Ricardo Balseca Sojos, Comisario; f) Benjamín Rosales Valenzuela; f) Leonardo Brubaker Castells, Secretario.

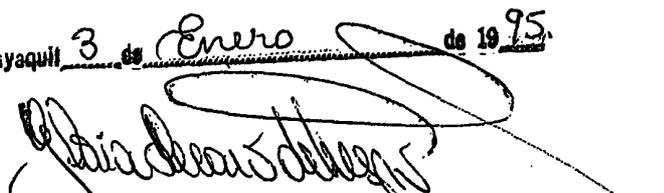
Guayaquil, enero 2 de 1995


Leonardo Brubaker Castells
Secretario

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaría Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2336, de Marzo 31 de 1973, DCY FE que la fotocopia precedente, en ocho fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil 3 de Enero de 1995




Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARÍA NOVENA CANTÓN GUAYAQUIL

Informe BG # 163 / 94

Guayaquil, Noviembre 7 de 1994

Señores

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A.

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo con presentar a continuación el informe de la inspección y avalúo practicados a dos lotes de terreno propiedad de esa empresa.

1.- Lote ubicado con frente a la Av. Juan Tanca Marengo, lado Norte, a la altura de la Ciudadela Martha de Roldós.

DESCRIPCION GENERAL

Este lote cuenta con una superficie total de 33.066,00 mts² y está integrado por los solares No. 01 y 02 de la manzana "M" de la Lotización Industrial de Hacienda Mapasingue, siendo sus características individuales:

Solar No. 01: Código Catastral No. : 66-113-01A

Superficie: 16.533,00 mts²

Medidas y linderos:

Norte : 99,00 mts Solar No. 01C
Sur : 99,00 mts Av. Juan Tanca Marengo
Este : 167,00 mts Solar No. 01B
Oeste : 167,00 mts Calle Lastrada

Solar No. 02: Código Catastral No. : 66-113-01B

Superficie: 16.533,00 mts²

Medidas y linderos:

Norte : 99,00 mts Solar No. 01D
Sur : 99,00 mts Av. Juan Tanca Marengo
Este : 167,00 mts Canal y Calle
Oeste : 167,00 mts Solar No. 01A

Este predio es de forma regular, topografía plana y se encuentra en estado natural, contando con acceso a todos los servicios básicos.

AVALUO:

Dada su ubicación en un sector de alta plusvalía y su gran superficie, su avalúo lo podemos estimar en:



ENRIQUE PITA GARCIA
INGENIERO CIVIL

33.066,00 mts2 x S/. 165.000,00 c/mt2 = S/. 5.455'890.000,00

2.- Lote de terreno del Centro Comercial Unioro, en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro.

DESCRIPCION GENERAL

Este lote se trata del solar No. 02 del mencionado Centro Comercial, el mismo que cuenta con una superficie de 1.362,1550 mts2 y está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

- Noreste : 10,90 mts Area común (ingreso vehicular)
- Sureste : 18,30 mts Area común (parqueadero)
- Este : 48,50 mts Area común (parqueadero)
- Suroeste : 45,90 mts Calle Pública
- Noroeste: 61,70 mts Avenida Circunvalación

Cuenta con todos los servicios básicos y el sector en el que está situado es de alta plusvalía.

AVALUO:

1.362,1550 mts2 x S/. 380.000,00 c/mt2 = S/. 517'618.900,00

Atentamente,

ENRIQUE PITA GARCIA
Ingeniero Civil
Reg. Prof. 01-G-690

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaría Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, DOY FE que la fotocopia precedente, en dos fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil 3 de enero de 1995.



Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTÓN GUAYAQUIL



8 de agosto de 1994

Importadora Industrial Agrícola S.A.
Ciudad

Estimados señores:

Adjunto sirvanse encontrar un avalúo de terreno y edificios de IASSA, ubicados en Km. 2 1/2, Avda. Juan Tanca Marengo, y de acuerdo a sus instrucciones verbales.

He incluido ciertos equipos eléctricos, razonando que son auxiliares para la operación de los talleres, galpones y edificios del avalúo. No he incluido instalaciones de agua potable, aguas servidas porque son subterráneas. Tampoco he incluido la red de distribución de energía eléctrica en baja y alta tensión, ni muebles, enseres o perchas.

El avalúo es de justo mercado de una empresa en marcha, o sea el precio que se pagaría en un concurso de ofertas donde hay suficiente tiempo para realizar una venta ordenada.

Los edificios, en su mayor parte, tiene 25 años en uso, pero en general, han tenido un mantenimiento adecuado, y no se ha observado señales de asentamiento o deterioro, que les pone en peligro, o les resta capacidad.

El valor total del avalúo, en mi opinión, es S/ 8,219,300,000, equivalente a US\$ 3,670,000 (aprox.) cuando la tasa de cambio en la primera semana de agosto en el mercado libre es S/ 2,240/US\$.

Sin otro particular, quedo de ustedes

Atentamente,

Thomas D. Hollihan

Thomas D. Hollihan

DOY FE;

Que la presente fotocopia es, igual a su original que me fue exhibido.

Guayaquil, 3 de *enero* de 1995.



Gloria Lecaro de Crespo
ABOG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA DEL CANTON QUAYAQUIL



RESUMEN AVALUO

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A.
KM. 2 1/2 - AVDA. J. T. MARENGO

CUENTA A	TERRENO	S/ 4,700,000,000
CUENTA B	EDIFICIOS Y OBRA CIVIL	3,351,030,000
CUENTA C	EQUIPOS ELECTRICOS	168,270,000
	TOTAL AVALUO	S/ 8,219,300,000

SON: OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES, TRES
CIENTOS MIL 00/100 SUCRES.

Thomas D. Hollihan
Thomas D. Hollihan



A V A L U O

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A.

KM. 3,2 - AVDA. JUAN TANCA MARENGO

CUENTA "A" - TERRENO

- A. **UBICACION.**- Un terreno en la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, al margen norte de la carretera Juan Tanca Marengo. El terreno está ubicado dentro de una zona comercial. Tiene los siguientes linderos según la escritura:

Norte	Calle pública (La Alborada)	216.0 m.
Sur	Avenida Juan Tanca Marengo	234.0 m.
Este	Terreno vacío	200.0 m.
Oeste	Calle pública	283.0 m.

La ubicación del terreno es privilegiada porque:

1. Tiene acceso a transporte público, fuerza eléctrica, agua potable, teléfono.
2. Queda a 3 km. del aeropuerto y 3.2 km. a la carretera Guayaquil-Daule y quizás 5 km. al centro de la ciudad.
3. El vecindario se compone principalmente de lotes grandes para industria/comercio.
4. El vecindario ha mantenido una estabilidad notable durante los 25 años desde la compra de este terreno en 1967. En mi opinión el terreno conservará su valor durante los próximos años.
5. Tiene acceso a calles públicas por tres de los cuatro linderos.

- B. **FORMA Y TOPOGRAFIA.**- El terreno tiene forma irregular. El lindero este tiene una línea quebrada.

El suelo parece una arcilla esquitosa con buena capacidad portante. El nivel promedio del solar es quizás más alto que el nivel de la avenida y las calles circundantes.

- C. **TAMANO.**- De acuerdo a las medidas de la escritura el terreno tiene 51,264.5 mt². He tomado con cinta métrica las medidas de los linderos sur y oeste y coinciden bastante bien con las medidas de la escritura.

D. VARIOS.-

1. La fecha del avaluo del terreno es 31 de julio de 1994.
2. El valor del avaluo refleja el valor de justo mercado de un terreno en uso comercial.
3. Las mejoras del terreno están incluidas aparte.

E. AVALUO

1. Hay un terreno en remate de 9,500 mt2., cerca de IASSA, valorado en S/ 120,000/mt2 (1993) y no se ha podido vender todavía.
2. En mi opinión, el terreno del avalúo tiene un valor promedio de S/ 92,000/mt2 aproximadamente. Este promedio resulta de una distribución teórica del terreno, según el croquis adjunto, que se aplica por si solo.

Area A-	20,000 mt2	x S/ 140,000	mt2.S/ 2,800,000,000
Area B-	16,264 "	x S/ 80,000 "	1,300,000,000
Area C-	15,000 "	x S/ 40,000 "	600,000,000

51,264 mt2

S/ 4,700,000,000

Son: Cuatro mil setecientos millones 00/100 sucres.

Thomas D. Hollihan

Thomas D. Hollihan

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2325, de Marzo 31 de 1978, OGY FE que la fotocopia precedente, en dos. fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil, 3 de Enero de 1995.



A V A L U O

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A.

KM. 3.2 - AVDA. JUAN TANCA MARENGO

CUENTA "B" - EDIFICIOS Y OBRA CIVIL

B-1 1 c/u Edificio (oficina principal) en dos secciones (A y B).

SECCION A

Techo - Hormigón armado en forma de triángulos.
Estructura y cimientos - Hormigón armado.
Ventanas y puertas - Aluminio/vidrio
Piso - Mosaicos sobre hormigón
Paredes exteriores - Bloques enlucidos y pintados. Pared sur con paneles aluminio/vidrio
Divisiones exteriores - Modulares, varios tipos y alturas (0.87 - 1.50) 275 mt2. aprox.
Divisiones interiores - Oficinas ejecutivas (Sección A y B). Paneles aluminio/vidrio con puerta, 3.20 altura, 154 mt2., panel.
Dimensiones - Sección A - 10 x 42.0 x altura al alero.

SECCION B

Techo - Losa plana con cielo raso suspendido.
Estructura y cimientos - Hormigón armado
Ventanas y puertas - Aluminio/vidrio y metálicos
Piso - Mosaicos sobre hormigón
Divisiones interiores - Mampostería con ventanas aluminio/vidrio
Baños, 2 c/u - 4 lavabos, 3 excusados, 2 uninaros c/u
Alumbrado - Fluorescente, empotrado
Aire acondicionado - Hay 9 unidades remotas en el techo, ductos, registros
Dimensiones - Sección B - 28.0 x 42.0 x 3.40 altura al alero
Area total (A y B) 1,596 mt2.

Costo Reposición:
 Nuevo, valor unitario S/ 880.000 mt2
 Menos: Deterioro físico
 observado (25 años 40%) 350.000 mt2
 Valor unitario residual 530.000 mt2

Valor unitario promedio
 residual x 1,596 mt2
 S/ 530.000 x 1,596 mt2 S/ 846.000.000

Condición - Buena Valor

B-2 1 c/u

Galpón para parqueo, techo Canalit, una sola
 agua, columnas y tijerales de varilla soldada.

Dimensiones - 7.6 24.0

Condición - Buena Valor S/ 5.200.000

B-3 1 c/u

Edificio (valvolina), techo Eternit, una sola
 agua, estructura hormigón armado, paredes de
 bloques, revocados y pintados, ventanas y
 puertas de aluminio, vidrio, rejas, cielo raso
 suspendido con alumbrado fluorescente
 empotrado, divisiones modulares interiores,
 baño, unidades de aire acondicionado de pared
 (2 c/u). Vereda de hormigón armado (36 mt2.)

Dimens. 4.5 x 30.0 x 3.20 altura al alero
 Area construida - 135.0 mt2.

Condición - Buena Valor S/ 45,700,000

B-4 1 c/u

Edificio (dispensario médico) con iguales
 características que Item B-3.

Dimens. 4.8 x 21.2 x 3.20 altura al alero
 Area construida - 105 mt2.

Condición - Buena Valor S/ 41,300,000



FOR

he 9 Agosto 88

B-5 1 c/u

Edificio (oficina Talleres, comedor y sala de conferencias), techo Eternit, cuatro aguas, estructura de hormigón armado, paredes de bloques enlucidos y pintados, canalón perimetral hormigón armado, para aguas lluvias, puertas y venetanas exteriores de aluminio/vidrio, cielo raso suspendido con alumbrado fluorescente, piso de hormigón con cubierta de mosaicos, baños (2 c/u) con lavabos, excusados y urinarios.

Oficina con divisiones modulares,

1.50 altura x 77 m.lin.

2.60 altura x 12.3 m.lin.

Comedor con: ventiladores de techo 3 c/u
paredes de azulejos, 1.50 alto
mesa con depósitos calientes
para comida

calefacción elect., 0.80 x 2.40 x
1.20 alto

Dimens.principales - oficina - 20 x 30.4

comedor 20 x 6.6

Area construida total - 740 mt2.

Condición - Buena

Valor S/ 261,000,000

B-6 1 c/u

Galpón (Taller Mecánica General), techo Eternit, dos aguas, columnas y vigas de amarre de hormigón armado, piso de hormigón, alumbrado fluorescente colgante, tijerales y soportes de techo de varilla hierro soldado, gruas viajeras (4 c/u) con lo siguiente:

- vigas hierro estructural con rieles, 16" x 37.0 m.lin.
- carro viajero, vigas hierro soldadas x 4 c/u.
- tecles eléctricos, marca CM, de cadena, 5 ton. c/u, 4 c/u.
- Botoneras colgantes, cableado.

Dimens.principales: 30.2 x 37.0 x 9.0 altura al alero.

Area construida - 1,117.2 mt2.

Condición - Buena

Valor S/ 318,000,000

B-7 1 c/u Galpón abierto (Trende Rodage) techo Eternit, dos aguas, tijerales y soportes de techo de varillas soldadas, columnas de hormigón armado, 54 x 54 cm. (18 c/u), con mensulas para soporte gruas viajeras, alumbrado fluorescente, gruas viajeras (2 c/u) con lo siguiente:

- Vigas hierro estructural, 4 c/u x 19.4 largo con rieles.
- Carro viajero (2 c/u) 8.0 ancho, 4 ruedas, tecla manual Yale, cap. 5/10 tons, cadena, gancho, trolley.
- Plumas 3 c/u, 4.50 largo con tecla eléctrico de cadena, trolley, cap. 4/ 2/ 1/4 ton.

Dimens.principales - 19.4 x 39.8 x 9.40
 Area construida - 772.1 mt2.

Condición - Buena Valor S/ 207,000,000

B-8 1 c/u Oficina, anexo construida dentro del galpón B-7, estructura de hormigón armado parcialmente con losa plana, paredes de bloques revocados y pintados, oficina con ventanas de aluminio / vidrio, puertas de madera, piso de hormigón con mosaicos, alumbrado fluorescente.

Dimensiones principales:
 Oficina - 3.0' x 9.0 x 3.0 altura
 Bodegas - 3.0 x 18.9 x 3.0 altura (sin techo)
 Area construida - 83.7 mt2.

Condición - Oficina: buena Bodega: regular

Valor S/ 12,500,000

B-9 1 c/u Galpón (area motores) techo Eternit, dos aguas con techo ventolera, planchas acrilicas para luz diurna, 5% del total, tijerales, soportes de techo y columnas de perfiles hierro soldados, paredes de bloques revocados pintados con arriostamiento de vigas hormigón armado, piso de hormigón. Columnas intermedias con mensula para grua viajera, vigas hierro estructural 2 c/u, altura x 36.0 largo, carro con 4 ruedas, rieles, tecla eléctrico de cadena Coffing, 5 ton, trolley.



B-9 (cont.) Dimensiones - 20.0 x 36.0 x 11.3 alt. al alero
Area construida - 720.0 mt2.
Condición - Buena Valor S/ 158,600,000

B-10 1 c/u Anexo para oficina construido dentro del galpón
Item B-9. Estructura de hormigón armado, cielo
raso suspendido, con cuarterones de madera,
paredes de bloques revocados y pintados,
alumbrado fluorescente, ventanas de aluminio /
vidrio, puerta de madera, piso de hormigón.
Dimensiones - 3.80 x 6.0
Area construida - 22.8 mt2.
Condición - Buena Valor S/ 5,700,000

B-11 1 c/u Galpón industrial, abierto, techo Eternit, dos
aguas, con voladura de 6.0 en laterales.
Columnas tijerales y soportes de techo de vigas
hierro estructurales empernadas. Alumbrado con
lámparas colgantes de mercurio. Vigas hierro
estructural 2 c/u, 12" x 47.8 con teclas
eléctricas marca CM, 2 c/u, 3 ton c/u, piso de
hormigón. Año - 1978
Dimensiones - 25.3 x 47.8 x 9.20 alt. al alero
Area construida - 1209.3 mt2
Area techado 2238.0 mt2
Condición - Buena Valor S/ 350,400,000

B-12 1 c/u Caseta planta eléctrica, techo Canalit, agua,
paredes de bloques revocados y pintados,
estructura hormigón armado, puerta metálica.
Una pared con malla y tubo soldado.
Area construida - 30.8 mt2.
Condición - Buena Valor S/ 7,100,000

B-13 2 c/u Casetas para guardianes, estructura hormigón
armado, paredes de bloques, techo Canalit,
ventanas de aluminio, puertas de madera, piso
de hormigón.
Area construida - 1 - 5.30 mt2.
1 - 24.0 mt2
Condición - Buena Valor S/ 7,400,000

B-14 1 c/u Oficina para equipo de seguridad, con similares características que Item B-13.
Area construida - 7.6 mt2.

Condición - Buena Valor S/ 1,530,000

B-15 4 c/u Galpones (repuestos, llantas), techo Eternit, dos aguas con 5 c/u planchas acrílicas para luz diurna, canalones interiores para aguas lluvias, estructura de tijerales, soportes de techo y columnas de varilla soldada encapsuladas en hormigón, piso de hormigón, paredes exteriores de bloques revocados y pintados, pared interior divisoria, puerta enrollable metálica, 3.0 x 5.0, ventanas de aluminio / vidrio tipo persiana, alumbrado fluorescente. Extractores de aire tipo pared, 7 c/u con motor eléctrico.

Dimensiones: 20.0 x 42.0 c/u
Area construida - 840 mt2. c/u

Condición - Buena Valor S/ 622,000,000

B-16 2 c/u Casetas, techo Eternit, estructura hormigón armado, paredes de bloques revocados y pintados con una pared de malla y tubo, piso de hormigón, puerta metálica.

1 - cuarto transformadores 3.50 x 4.00 x 3.40 alto
1 - Lubricantes . 3.48 x 7.50 x 2.70 alto

Area construida - 40.3 mt2.

Condición - Buena Valor S/ 7,900,000

B-17 2 c/u Cisternas subterranas (para agua potable), paredes, piso de hormigón armado, tapas.

1 - 7.50 x 10.0 x 1.80 altura 30.000 galones
1 - 4.50 x 6.30 x 2.60 altura 15.000 galones

Condición - Buena Valor S/ 43,800,000



- B-18 1 c/u Sistema de bombeo para cisterna, y con:
 Cisterna 30.000 galones
 Bomba centrífuga 5 HP
 Bomba centrífuga 3 HP
 Bomba centrífuga 3/4 HP
 Tanques de presión 3 c/u
 tubería de succión, válvulas, conexiones,
 controles.
 Condición - Buena Valor S/ 2,600,000
- B-19 1 c/u Sistema de bombeo para 5.000 galones y con:
 1 - bomba centrífuga (sin acceso) 5 HP.
 tubería de succión, válvulas, conexiones,
 controles.
 Condición - Buena Valor S/ 1,470,000
- B-20 1 c/u Galpón para bodega, techo hierro galvanizado
 acanalado, dos aguas, con soportes de cuarterones
 madera, paredes de malla galvanizada y tubos
 soldados, piso de hormigón, puerta de malla.
 Dimensiones: 8.0 x 15.0 x 3.20 alt. al alero
 Area construida : 120 mt2.
 Condición - Regular Valor S/ 10,800,000
- B-21 1 c/u Galpón (SOS), techo Eternit, una sola agua,
 tijerales y soportes de techo de varilla
 soldada, columnas hormigón armado, paredes de
 bloques revocados y pintados, puerta metálica,
 dos hojas, corrediza, ventanas de bloques
 ornamentales, piso de hormigón.
 Dimensiones: 8.0 x 11.6 x 6.50 alt. al alero
 Area construida : 92.8 mt2.
 Condición - Buena Valor S/ 17,200,000
- B-22 2 c/u Equipos de bombeo para galpón, Item B-9, con lo
 siguiente:
 1 - Bomba centrífuga con motor eléctrico
 Century, 1.5 HP, tubería y conexiones.
 1 - Bomba centrífuga con motor eléctrico
 Covert, 1 HP, tanque de presión, 25
 galones, tubería de succión, conexiones.
 Condición - Buena Valor S/ 3,830,000

1111 1111
elba 7/25/94

B-23 1 c/u Muros perimetrales, de acuerdo a lo siguiente:

Lindero sur; 24.0 m.lin. pared bloques, 3.0 alto
210.0 m.lin. pared perfiles hierro
con muro hormigón, 60
cm. alto, puertas de
acceso, dos hojas

Lindero norte, 216 m.lin. pared bloques. 3.0 alto
con columnas hormigón,
3.70 centros, vigas
amarre y cimientos de
hormigón armado.

Lindero este, 200 m.lin. pared bloques igual
que lindero norte.

Lindero oeste, 283.0 m.lin. Igual que lindero norte

Paredes linderos norte, este, oeste con 7 hileras
alambre de puas, puerta de acceso, 2 hojas.

Condición - Buena, salvo un tramo del lindero
norte bombeado.

Valor S/ 154,000,000

B-24 1 c/u Muro perimetral, interior con iguales
características, 30.2 m.lin. aprox. x 3.20
alto, pintado.

Condición - Buena Valor S/ 14,100,000

B-25 1 c/u Fosa para limpieza equipos, ramfla, paredes
hormigón armado, 3.0 x 21.0 x 2.0 alto, cámara
de bombeo, 1.22 x 4.5 con bomba centrífuga, 5
HP, tubería, válvulas.

Condición - Buena Valor S/ 6,400,000

B-26 326.5 m.lin. Cerca, malla galvanizada, 1.50 alto con
cimientos, hormigón armado, puertas de acceso
3 hileras alambre de puas.

Condición - Buena Valor S/ 9,850,000



B-27 15,200 m.lin Pavimentación de patios y veredas con hormigón simple sobre suelo compactado (estimado 15 cm. espesor).

Condición - 60% regular
40% bueno Valor S/ 183,000,000

B-28 620 mt2 Pavimento, zonas de parqueo con adoquines hormigón.

Condición - Buena Valor S/ 6,700,000

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, en cuatro fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil 3 de Enero de 1975.



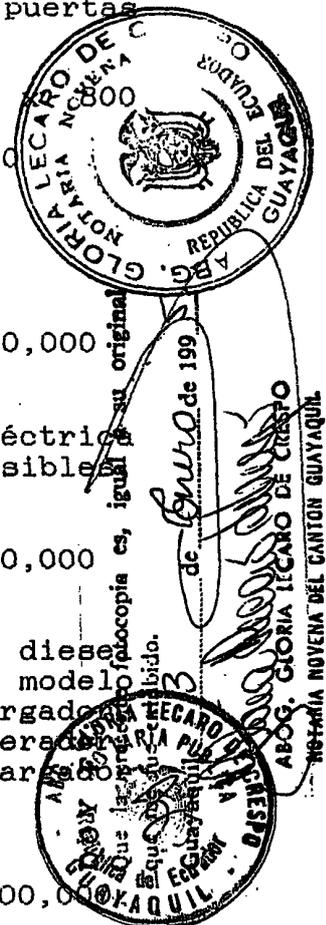
Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTÓN GUAYAQUIL

AVALUO

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A.
KM. 3.2 - AVDA. JUAN TANCA MARENGO

CUENTA "C" - INSTALACION ELECTRICA

- C-1 3 c/u Transformadores, sin marca, tipo baño de aceite, monofásicos, transformadores de corriente, cableado, 100 kva c/u.
- Condición - Buena Valor S/ 15,600,000
- C-2 1 c/u Transformador, marca Moretran, trifásico, tipo baño de aceite, tanque, 13.200/230 v, 300 kva, transformadores de corriente, cableado. Año 1992.
- Condición - Buena Valor S/ 12,400,000
- C-3 1 c/u Armario para acometida eléctrica, dos puertas con lo siguiente:
- Interruptores en caja moldeada 3 c/u amps.
 - Interruptores en caja moldeada 1 c/u x 400 amps.
 - Amperímetros 3 c/u
 - Voltímetro 1 c/u
 - Barras de cobre, cableado.
- Condición - Buena Valor S/ 6,270,000
- C-4 1 c/u Control electrónico para fuerza eléctrica reactiva marca Estamat, 6 pasos, fusibles, barras de cobre, cableado.
- Condición - Buena Valor S/ 3,800,000
- C-5 1 c/u Generador de fuerza eléctrica con motor diesel marca Caterpillar, motor seis cilindros modelo 3408B-D1, serie # 2WB 11231, turbo cargado, radiador, batería, tubo de escape. Generador modelo SR4, serie # 9GF02712, carga automática de batería, serie # 59681. Capacidad - 350 kw / 438 kva.
- Condición - Buena Valor S/ 130,200,000



RESUMEN AVALUO

PROPIEDAD IASSA - CALLES BAQUERIZO MORENO Y L. URDANETA

CUENTA A	EDIFICIO COMODITY CORP.	S/ 1,160,700,000
CUENTA B	EDIFICIO IASSA	931,500,000
CUENTA B	VARIAS OBRAS CIVILES	90,600,000
CUENTA C	TERRENO	630,000,000
	TOTAL AVALUO	S/ 2,812,800,000

SON; DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES, OCHOCIENTOS MIL
00/100 SUCRES.-

Thomas D. Hollihan

Thomas D. Hollihan
24 agosto 1994

ESPACIO
EN
BLANCO

AVALUO

PROPIEDAD IASSA - CALLES BAQUERIZO MORENO Y L. URDANETA

CUENTA "A" - EDIFICIO COMODITY CORP.

- 1 Un edificio, estructura hormigón armado, planta baja y tres plantas altas, techo cemento asbestos acanalado, dos aguas, tijerales de perfiles hierro soldados, canalón y bajantes 4" dia. para aguas lluvias. Escalera interior con pasamano. Divisiones interiores de mampostería enlucidas y pintadas.

Planta Ingreso:	Sala de ingreso y escalera arrendado Comodity Corp.	55.3 mt2.
	IASSA	280.1 mt2.
	Cuartos transformadores, medidores y baño	24.8 mt2.
	TOTAL	360.2 mt2.

Planta 1° piso:	Comodity Corp. (arrendado)	360.2
Planta 2° piso:	Comodity Corp. (arrendado)	360.2
Planta 3° piso:	Comodity Corp. (arrendado)	299.6
Total área arrendada Comodity Corp.		1.075.3 mt2.
Total área IASSA (planta baja)		280.1
Total área cuartos servicios eléctricos		24.8

Total área edificio	1.380.2 mt2.
---------------------	--------------

Nota: 2° piso incluye losa para aire acondicionado.

ESPECIFICACIONES - PLANTA BAJA

Sala entrada Pisos y escaleras de mosaicos marmetone.
Alumbrado
Puerta principal con puerta enrollable y puerta auxiliar.

Cuarto Servicios Piso hormigón
Puertas metálicas

PLANTAS - 1°/2°/3° PISOS

Piso mosaicos de marmetone
Cielo raso suspendido
Alumbrado fluorescente/incandescente empotrado
Escalera y pasamano
Baños con azulejos, lavabos, urinario, servicios higiénicos
Aire acondicionado central



SERVICIOS AUXILIARES

Transformadores - tipo baño de aceite, 3 x 100 kva. c/u
Tableros para medidores, interruptor general e
interruptores seccionales.

AVALUO

1075.3 x S/ 880.000	S/ 946.300.000
304.9 mt2. x S/ 700.000	213.400.000

T O T A L	S/ 1.160.700.000
	=====

NOTA: El avaluo incluye toda la construcción bajo techo de Comodity Corp. y la estructura que soporta los aires acondicionados entre los dos edificios.

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO. Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2935 de Marzo 31 de 1978, Doy FE que la fotocopia precedente, en dos fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil 3 de enero de 1995



Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAGUIL

FOR

eliberado 24 Agosto 94

AVALUO

PROPIEDAD IASSA - CALLES BAQUERIZO MORENO Y L. URDANETA

CUENTA "B" - EDIFICIO IASSA Y ANEXOS

2 EDIFICIO IASSA

Un edificio, estructura hormigón armado, planta baja y dos plantas altas, techo panel galvalume, dos aguas, tijerales de perfiles hierro soldados, canal de hormigón para desalojo aguas lluvias, paredes de bloques enlucidos y pintados, ventanas de aluminio/vidrio, piso y losas de hormigón armado con cielo raso suspendido (yeso), alumbrado fluorescente empotrado, escalera interior.

Nota: El edificio está siendo remodelado. Falta la cubierta de pisos (vinyl) y otros acabados. Estimo que el edificio está 90% terminado.

Planta Ingreso:	Escalera y zaguán)	
	Sala ventas IASSA)	506.0 mt2.
	Planta 1° piso 16 x 23	368.0
	Planta 2° piso 16 x 23	368.0

	Total edificio IASSA	1.242.0 mt2.

Total área edificio principal

ESPECIFICACIONES

Sala Ventas

- Cielo raso suspendido
- Alumbrado fluorescente/incandescente empotrado
- Paredes, bloques enlucidos y pintados
- Piso mosaicos
- Ventanas aluminio/vidrio fijas
- Puertas vidrio dos hojas (2 c/u)
- Puertas enrollables, metálicas (3 c/u)
- Aire acondicionado, ductos, registros, dos unidades, 3/4 HP c/u

Servicios Auxiliares

- Acometida eléctrica e interruptor en cuatro paneles, edificio Comodity Corp.

AVALUO

En mi opinión el edificio tiene un avalúo promedio S/ 750.000/mt2., o sea

1.242 mt2. x S/ 750.000 = S/ 931.500.000



Handwritten signature: Juan 24 Feb 84

AVALUO.

PROPIEDAD IASSA - BAQUERIZO MORENO Y L. URDANETA

CUENTA C - TERRENO

A. UBICACION

Un terreno ubicado en el casco comercial de la ciudad, con los siguientes linderos y medidas:

Norte	30.00	Calle Padre Solano
Sur	45.60	Calle Luis Urdaneta
Este	54.70	varios solares
Oeste	16.0/40.5	Calle Baquerizo Moreno y solar Teleamazonas

El terreno está situado en una zona comercial incluyendo un colegio (San José), edificios de dos a cinco pisos para departamentos, y varios solares vacíos. Poco ha cambiado la zona en los últimos veinte años. Las calles Baquerizo Moreno y Luis Urdaneta tienen un tráfico vehicular intenso.

B. FORMA Y TOPOGRAFIA

El terreno tiene la forma de dos rectángulos y es perfectamente plano. El terreno formaba parte de la Quinta Pareja y ha sido urbanizado quizás más de cien años atrás.

C. TAMANO

De acuerdo a las medidas antes señaladas el terreno tiene mt2. No he visto un plano de la propiedad y las medidas son el resultado de mis propias mediciones. De este tamaño los edificios y galpones ocupan mt2. y el resto es patio pavimentado para parqueo.

D. VARIOS

1. El terreno de IASSA está en una zona de lento crecimiento de su plusvalía. El mejor uso del terreno, en mi opinión sería edificios para oficinas con ascensor y parqueo. Actualmente el terreno no está bien aprovechado.
2. El edificio Comodity Corp no ocupa sino un 15% del área total de su terreno en la planta baja. También el espacio entre los dos edificios pertenece en parte al edificio Comodity Corp y otra parte a IASSA. Esto resulta complicado para determinar el valor de la obra civil y para la venta futura del edificio.
3. El terreno donde está la Panadería Española en Junín y Boyaca se vendió hace poco en US\$ 200/mt2. aproximadamente.



E. AVALUO

En mi opinión, el terreno tiene un valor promedio de S/ 340,000 el metro cuadrado, o sea:

$$1,852 \text{ mt}^2. \times \text{S/ } 340,000 = \text{S/ } 630,000,000 \text{ aprox.}$$

Son: Seiscientos treinta millones 00/100 sucres.

Thomas D. Hollihan

Thomas D. Hollihan
24 agosto 1994

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2336, de Marzo 31 de 1973, DOY FE que la fotocopia precedente, en cuatro fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil, 3 de enero de 1995



Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

Quito, a 2 de Noviembre de 1.994

0000 46

Señor

Eric Gumbs

Gerente Administrativo

IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A.

Presente.

De mi consideración :

En atención a lo solicitado por Ud., me permito presentarle el detalle del avalúo del Inmueble propiedad de la empresa " Importadora Industrial Agrícola S.A. "

CLASE DE PROPIEDAD : Urbana del norte de la ciudad de Quito.-
Lote de Terreno y Construcciones : Oficinas, Galpones Industriales.-

UBICACION : Corresponde a los Lotes de Terreno números 1, 2, 3, 4, 5 y 6 que forman un solo cuerpo, de la Lotización Carcelén; Manzana Nº 12 .-

Parroquia : Cotacollao
Ciudad y Cantón : Quito
Provincia : Pichincha.-

La Zona es industrial y de creciente desarrollo urbano. La ampliación de la Carretera Panamericana Norte ha mejorado notablemente la plusvalía del Sector.-

Entorno : Industrias y Fábricas de : Alfombras, pinturas, confecciones, ensamblaje automotriz; etc.

EL TERRENO : Area : 31.875,0 metros cuadrados.- (Cuerpo cierto).-

Linderos :

N = Con frente a la Calle Quinta de la Parcelación,
NE = Frente a la Calle Tercera de la Parcelación Carcelén;
SE = Frente a la Carretera Panamericana Quito-Ibarra;
SO = Frente a la Avenida Segunda (actual Juan de Selis); y
O = Con frente a la Calle Quinta de la Parcelación.-



Características : De forma irregular y topografía en desniveles y plataformas planas trabajadas; cuenta con los servicios de :

Energía eléctrica,

Agua potable,

Teléfonos

Calzadas asfaltadas y empedradas.-

Cerramiento completo : frontal a la Panamericana Norte, de reja metálica; resto del perímetro, de mampostería de ladrillo y columnas de hormigón armado, enlucida interior y exteriormente.-

CONSTRUCCIONES :

1.- Oficinas :

De aproximadamente 1.350.0 metros cuadrados, en una planta; en mampostería de ladrillo, enlucida interior y exteriormente y reforzada con elementos de hormigón armado; cubierta de estructura metálica y eternit; pisos con terrazo, en área de exhibición; resto con parquet y vinil; divisiones de mampostería, madera y vidrio; ventanas de aluminio y vidrio claro; en fachada principal, ventanales piso techo; puerta de acceso de aluminio y vidrio claro y temido de 10 mm., resto de puertas, de madera tipo tambor; cieloraso falso de paneles acrílicos y difusores de luz; zócalos de azulejo en baños y cocin. Marquesina de loseta abovedada y frisos de paneles metálicos corrugados, en fachada principal.

Comprende : Area de exhibición de maquinaria, oficinas en general, bodegas, comedor, cocina, baño para clientes, baterías de S.S. H.H. para damas y caballeros.- Sala de reuniones.-

2.- Bodega de Repuestos :

De aproximadamente 1.127,0 metros cuadrados en una nave de 7.0 metros de altura alcumbrero; mampostería de ladrillo enlucida y pintada con caucho; columnas y elementos de hormigón armado; estructura y eternit en la cubierta; piso de cemento alisado y reforzado; accesos con puertas metálicas enro-

llables; medio baño.-Puerta principal de aluminio.

3.- Taller :

Nave de cuatro cuerpos y aproximadamente 2.372,0 metros cuadrados de superficie, en una planta principal y mezzanine.-

En mampostería de ladrillo revocado y pintado; cubierta en estructura metálica y eternit, con una altura al cumbrero, de 9.0 metros; piso de cemento alisado y reforzado; columnas para tres puentes grúas de 5.0 toneladas de capacidad los dos, y uno de 7.5 toneladas; entrepiso del mezzanine, de losa de hormigón armado, baldosa de terrazo, puertas y ventanas de aluminio y vidrio claro, para biblioteca, sala de lectura, sala de entrenamiento, dispensario médico; vestidores y oficinas.- Cuatro portones metálicos de acceso.-

4.- Suelda, pintura y tren de rodaje :

Galpón de aproximadamente 736.0 metros cuadrados, en mampostería de ladrillo revocado y pintado; altura al cumbrero, de 9.0 metros en una parte y 6.0 m en otra parte; cubierta de estructura metálica y eternit; columnas de hormigón armado; piso de cemento alisado; dos puertas enrollables.-

5.- Complementarias :

Cerramiento frontal de reja metálica.-

Cerramiento perimetral de ladrillo, columnas y alambre de púas.-

Caseta guardianía.-

Are asfaltada : Aproximadamente 3.200,0 m2.-

Area pavimentada.-

Cisterna.-

Veredas perimetrales.-

Pozos sépticos.-

Muros de contención, de piedra labrada.-

Malla alambre.-



A V A L U O

TERRENO :

Valor Base : S/. 110.000,00 c/m2
 Factor Area (tamaño) : 0.80
 Factor Infraestructura: 0.90
 Valor Real : 110.000 x 0.80 x 0.90
 : S/. 79.200,00 c/m2 .-
 Total : 31.875,0 m2 a S/. 79.200 c/m2 =

S/. 2.517'372.000

CONSTRUCCIONES :

1.- Oficinas :	1.350,0 m2 a S/. 325.000 c/m2 =	438'750.000
2.- Bodega Repuestos :	2.127,0 m2 a S/. 165.000 " =	350'955.000
3.- Taller :	2.372,0 m2 a S/. 225.000 " =	533'700.000
4.- Tren de Rodaje :	736,0 m2 a S/. 100.000 " =	73'800.000
5.- Complementarias :		
Cerramiento ladrillo :	1.375,0 m2 a S/. 20.000 " =	27'500.000
Cerramiento reja :	140,0 m1 a S/. 35.000 " =	4'900.000
Area asfaltada :	3.200,0 m2 a S/. 18.000 " =	57'600.000
Caseta guardianía, cisterna, veredas perimetrales, accesos, pozos sépticos, muros de piedra, malla alambre.-		25'423.000

T O T A L S/. 4.030'000.000

SON : CUATRO MIL TREINTA MILLONES 00/100 SUCRES .-

Atentamente,

Ing. Manuel Lara Almeida

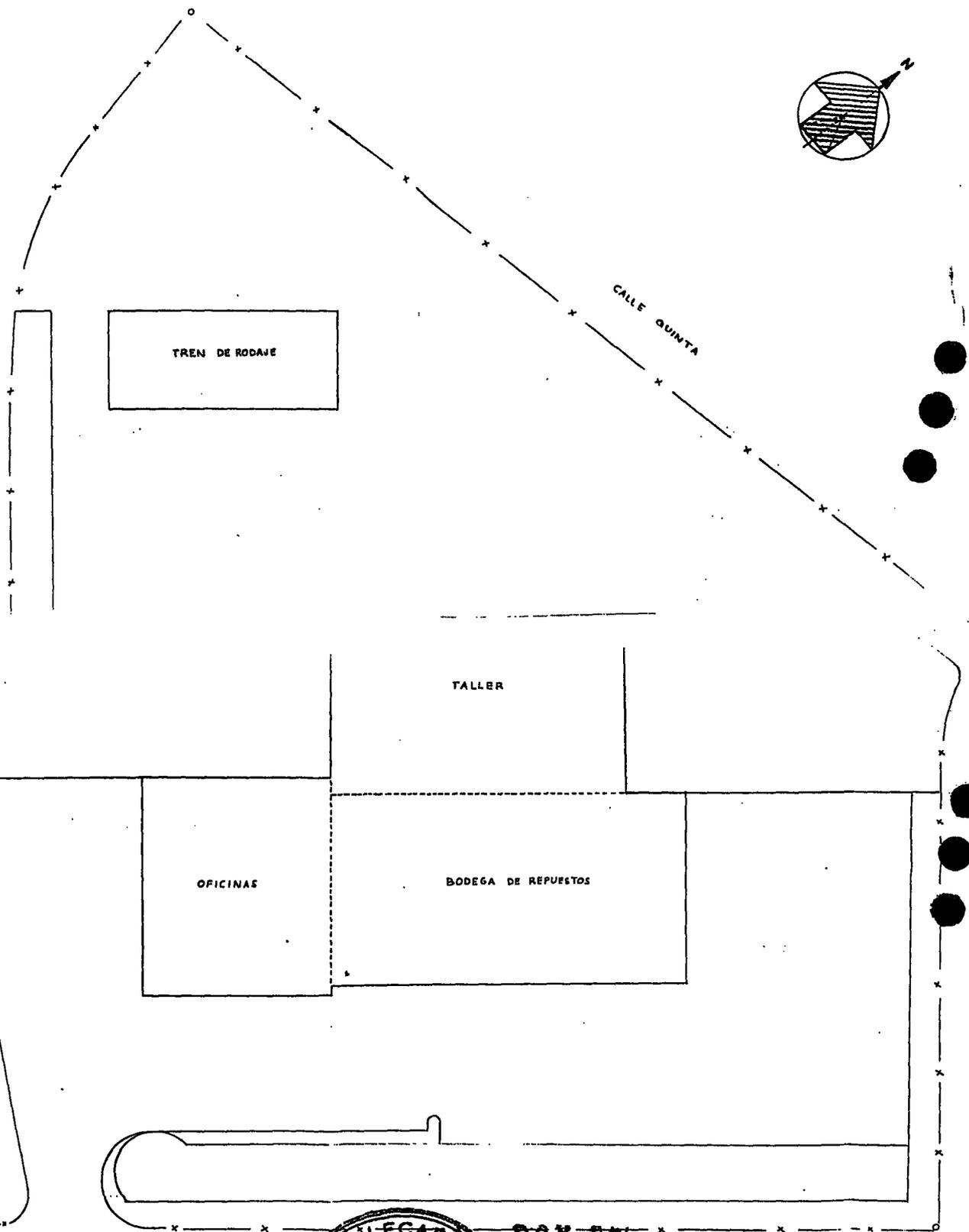
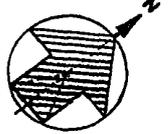
Ing. Manuel Lara Almeida.-

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria ^{Novena} del Cantón Guayaquil, de conformidad con el ^{05-P-052} numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2236, de Marzo 21 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, en ^{cuatro} fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil, 3 de Enero de 1995.

Gloria Lecaro de Crespo
 Abg. Gloria Lecaro de Crespo
 NOTARIA NOVENA - CANTÓN GUAYAQUIL





AVENIDA SEC.

CALLE QUINTA

TREN DE RODAJE

TALLER

OFICINAS

BODEGA DE REPUESTOS

CALLE TERCERA

← A QUITO



DOY FE!
 Que la presente fotocopia es, igual a su original
 que me fue exhibido.
 Guayaquil, 3 de enero de 1995.

Gloria Legaro de Crespo
 ABOG. GLORIA LEGARO DE CRESPO
 NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL



MANDATO PAREDES

Trabajando con propiedad.

Borrero 11-45 y La Mar - Telfa.: 829098 - 822352 - 823459.

0000 49

Cuenca, 7 de Noviembre de 1994

Señores
IIASA
Ciudad.

Respetados señores:

De acuerdo con su gentil solicitud, tenemos el gusto de presentarle a usted nuestro concepto de la visita, inspección y avalúo comercial del inmueble ubicado en la Av. España.

Para determinar el justo precio, hemos considerado la plena adaptabilidad del terreno para subdividir en cuatro lotes, todos con frente a la Av. España, optimizando así el valor por metro cuadrado.

Al agradecer la confianza en nosotros depositada, le comunicamos que cualquier información adicional, gustosamente se le suministraremos.

AVALUO EN BASE A ESTIMACION DE COSTOS.

TERRENO URBANO.

UBICACION: Av. España

PROPIETARIO: IIASA

PRECIO POR M2 DE TERRENO: S/ 400.000,00 C/M2

AREA TERRENO: 2.506,44 M2

VALOR DEL TERRENO: S/ 1.002.576.000,00

VALOR TOTAL DEL AVALUO: S/ 1.002.576.000,00

Sin otro particular, nos suscribimos.

David Paredes A.
Dr. David Paredes A.
Master Business Administration

MANDATO PAREDES E HIJOS
Borrero 11-45 Telf.: 82 83 52 F.F.



Que la presente fotocopia es, igual a su original que me fue exhibido.

3
de *Paredes*
ABOG. GLORIA ITOANO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL
GUAYAQUIL



MANDATO PAREDES

Trabajando con propiedad.

Borrero 11-45 y La Mar -Telfs.: 829099 - 822352 - 823450.

Cuenca, 7 de Noviembre de 1995

Señores
IIASA
Ciudad.

Respetados señores:

De acuerdo con su gentil solicitud, tenemos el gusto de presentarle a usted, nuestro concepto de la visita, inspección y avalúo comercial del inmueble ubicado en la Av. España.

Al agradecer la confianza en nosotros depositada, le comunicamos que cualquier información adicional, gustosamente se la suministraremos.

AVALUO EN BASE A ESTIMACION DE COSTOS.

UBICACION: Av. España

PROPIETARIO: IIASA

AREA DE CONSTRUCCION: 1 PLANTA 68,00 M2

AREA DE CONSTRUCCION: 2 PLANTAS 100,00 M2

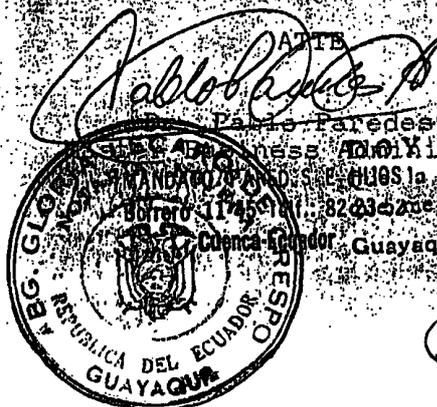
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION: 168,00 M2

PRECIO POR M2 DE CONSTRUCCION: 90.000,00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION: S/ 15.120.000,00

VALOR TOTAL DEL AVALUO S/ 15.120.000,00

Sin otro particular, nos suscribimos



ABOG. GLORIA LEGARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

BALANCE GENERAL

AL 2 DE ENERO DE 1995

NOMBRE DE LAS CUENTAS	VALOR
CAJA	257,927,002
BANCOS	2,182,546,303
INV. MONEDA NAC.	100,000
DOCUMENTOS POR COBRAR	2,754,433,922
DOC. POR COB. VTAS. A PZO.	34,930,300,298
DOC. POR COBRAR NEG. PLAZO	72,456,428
OTROS DOC. POR COBRAR	13,579,575
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	9,825,942,381
PTMOS. A EMPLEADOS	1,296,142,077
DEUDORES DEL EXTERIOR	145,249,382
DEY. EN GARANTIA ARRIENDOS	3,610,272
IMPTOS. PAGADOS POR ADEL.	1,056,491,204
OTROS PTMOS. Y ANTICIPOS	33,062,831
OTROS	3,305,810
RESERVA CTAS. DUDOSAS	(571,618,062)
INVENTARIO DE MAQUINARIAS	17,527,281,458
INVENTARIO DE REPUESTOS	8,168,996,322
OBSOLECENCIA DE INVENTARIO	(107,854,010)
IMPORTACIONES EN TRANSITO	528,112,244
VARIOS SEGUROS	31,983,786
TERRENOS	299,760,844
REV. TERRENOS	14,396,866,072
EDIFICIOS	1,052,073,116
REV. EDIFICIOS	6,462,016,070
EQ. DE TRANSPORTE	299,812,540
REV. EQ. DE TRANSPORTE	117,458,755
MOBILIARIO	718,530,807
REV. MOBILIARIO	376,674,438
CONSTRUCCIONES EN CURSO	40,960,753
INV. CIAS. COMBINADAS	992,234,989
INV. CIAS. NO COMBINADAS	1,511,370,190
GENINVEST	251,124,720
ACCIONISTAS	406,324,602
PESALMAR	34,998,056
IMSER S. A.	241,172,129
GEMANSA	1,158,688
TALLERSERSA	12,599,136
SERTA S. A.	7,865,283
GENEIN	3,868,081
CTAS. POR COB. CIAS. NO COMB.	350,271,855
CTAS. POR COB. AG. Y SUC.	5,386,846
OTROS PTMOS.	51,430,270
DIF. CAMB. DIF.	176,992,721
OTROS ACTIVOS	354,115,605
TOTAL ACTIVOS	106,317,115,789

ANEXO 1



BALANCE GENERAL

AL 2 DE ENERO DE 1995

NOMBRE DE LAS CUENTAS	VALOR
P A S I V O	
DCOS. POR PAG. PTMOS.	40,416,760,952
PROVEEDORES LOCALES	2,115,008,317
CATERPILLAR AMERICAS	16,213,400,819
CARTAS DE CREDITO IMPORTACION	5,433,240,069
DOC. POR PAG. PTMOS. HIP.	111,146,006
DOC. POR PAG. CRED. ESTAB.	960,000
DEUDAS AL IEES	1,117,911
VARIOS	141,943,454
GTOS. ACUM. POR PAGAR	2,389,944,213
INTERESES ACUM POR PAGAR	1,413,377,031
EFFECT. PAGAR INT. LOCAL	2,000,000
CTAS. POR PAG. CIAS COMB.	1,802,652,023
CTAS. POR PAGAR VARIOS	111,161
TOTAL PASIVO	70,042,566,526
PATRIMONIO	
ACCIONES COMUNES	2,015,002,000
RESERVA LEGAL	96,473,571
RESERVA FACULTATIVA	204,497,500
RESERVA REV. PATRIMONIO	13,405,549,960
REEXPRESSION MONETARIA	1,494,126,674
RESERVA POR VALUACION	18,340,742,690
PERDIDAS Y GANANCIAS	718,157,421
TOTAL PATRIMONIO	36,274,549,263
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	106,317,115,789

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO. Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2336, de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, en dos fojas, es exacta al documento que se me exhibe.

Guayaquil 3 de enero de 1995



Gloria Lecaro de Crespo
 Abg. Gloria Lecaro de Crespo
 NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

BALANCE GENERAL

AL 2 DE ENERO DE 1995

0000 51

NOMBRE DE LAS CUENTAS	VALOR
CAJA	257,927,002
BANCOS	2,182,546,303
INV. MONEDA NAC.	100,000
DOCUMENTOS POR COBRAR	2,754,433,922
DOC. POR COB. VTAS. A PZO.	34,930,300,298
DOC. POR COBRAR NEG. PLAZO	72,456,428
OTROS DOC. POR COBRAR	13,579,575
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	9,825,942,381
PTMOS. A EMPLEADOS	1,296,142,077
DEUDORES DEL EXTERIOR	145,249,382
DEP. EN GARANTIA ARRIENDOS	3,610,272
IMPTOS. PAGADOS POR ADEL.	1,056,491,204
OTROS PTMOS. Y ANTICIPOS	33,062,831
OTROS	3,305,810
RESERVA CTAS. DUDOSAS	(571,618,062)
INVENTARIO DE MAQUINARIAS	17,527,281,458
INVENTARIO DE REPUESTOS	8,168,996,322
OBSOLECENCIA DE INVENTARIO	(107,854,010)
IMPORTACIONES EN TRANSITO	528,112,244
VARIOS SEGUROS	31,983,786
TERRENOS	214,557,495
REV. TERRENOS	176,231,421
EDIFICIOS	230,833,364
REV. EDIFICIOS	68,527,822
EQ. DE TRANSPORTE	299,812,540
REV. EQ. DE TRANSPORTE	117,458,755
MOBILIARIO	718,530,807
REV. MOBILIARIO	376,674,438
CONSTRUCCIONES EN CURSO	40,960,753
INV. CIAS. COMBINADAS	992,234,989
INV. CIAS. NO COMBINADAS	1,511,370,190
GENINVEST	251,124,720
ACCIONISTAS	406,324,602
PESALMAR	34,998,056
IMSER S. A.	241,172,129
GEMANSA	1,158,688
TALLERSERSA	12,599,136
SERTA S. A.	7,865,283
GENEIN	3,868,081
CTAS. POR COB. CIAS. NO COMB.	350,271,855
CTAS. POR COB. AG. Y SUC.	5,386,846
OTROS PTMOS.	51,430,270
DIF. CAMB. DIF.	176,992,721
OTROS ACTIVOS	354,115,605
TOTAL ACTIVOS	84,796,549,789

ANEXO 2



BALANCE GENERAL

AL 2 DE ENERO DE 1995

NOMBRE DE LAS CUENTAS	VALOR
P A S I V O	
DCTOS. POR PAG. PTMOS.	18,982,506,146
PROVEEDORES LOCALES	2,115,008,317
CATERPILLAR AMERICAS	16,213,408,810
CARTAS DE CREDITO IMPORTACION	5,433,249,069
DOC. POR PAG. PTMOS. HIP.	111,146,086
DOC. POR PAG. CRED. ESTAB.	960,000
DEUDAS AL IESS	1,117,911
VIARIOS	141,943,454
GTOS. ACUM. POR PAGAR	2,389,944,213
INTERESES ACUM POR PAGAR	1,413,377,031
EFFECT. PAGAR INT. LOCAL	2,880,000
CTAS. POR PAG. CIAS COMB.	1,802,652,023
CTAS. POR PAGAR VARIOS	111,161
TOTAL PASIVO	48,608,304,220
PATRIMONIO	
ACCIONES COMUNES	2,010,002,000
RESERVA LEGAL	96,234,182
RESERVA FACULTATIVA	203,990,146
RESERVA REV. PATRIMONIO	13,372,285,605
REEXPRESION MONETARIA	1,494,126,034
RESERVA POR VALUACION	18,295,232,207
PERDIDAS Y GANANCIAS	716,375,394
TOTAL PATRIMONIO	36,188,245,569
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	84,796,549,789

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO: Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2335, de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, en dos fojas, es exacta al documento que se me exhibió.

Guayaquil 3 de Enero de 1995

Gloria Lecaro de Crespo
 Abg. Gloria Lecaro de Crespo
 NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL



BALANCE GENERAL

AL 2 DE ENERO DE 1995

NOMBRE DE LAS CUENTAS	VALOR
TERRENOS	85,203,349
REV. TERRENOS	14,220,634,651
EDIFICIOS	821,239,752
REV. EDIFICIOS	6,393,488,248
TOTAL ACTIVOS	21,520,566,000

P A S I V O	
DCTOS. POR PAG. PTMOS.	21,434,262,306
TOTAL PASIVO	21,434,262,306
PATRIMONIO	
ACCIONES COMUNES	5,000,000
RESERVA LEGAL	299,388
RESERVA FACULTATIVA	507,438
RESERVA REV. PATRIMONIO	33,264,358
RESERVA POR VALUACION	45,510,483
PERDIDAS Y GANANCIAS	1,782,027
TOTAL PATRIMONIO	86,303,694
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	21,520,566,000

DOY FE:

Que la presente fotocopia es, igual a su original
que me fue exhibido.

Guayaquil, 3 de Enero de 1995

Gloria Legaro de Crespo
 ABOG. GLORIA LEGARO DE CRESPO
 NOTARIA NOVENA DEL BANTON GUAYAQUIL



ANEXO 3



1 minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública. Quedan
 2 agregados a esta Escritura Pública, todos los documentos de
 3 Ley. Los comparecientes me presentaron sus respectivos
 4 documentos de identificación personal. Leída que fue la
 5 presente Escritura Pública, por mí, la Notaria de principio
 6 a fin, y en alta voz, a los otorgante, éstos la aprueban en
 7 todas y cada una de sus partes, se afirman, ratifican
 8 y firman en unidad de acto, conmigo la Notaria de
 9 todo lo cual **DOY FE.**

pública del Ecuador



NOTARIA NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria Lecaro de Crespo

13 p. IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A.

14

15
16
17 **LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES**
18 C.C. 0903513992 C.V. 167-040
19 R.U.C. 090011109001

22 p. GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S.A.

23

24
25
26 **LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES**
27 C.C. 0903513992 C.V. 167-040
28 R.U.C. 0991005412001



1 p. COMPAÑIA COSMOVALORES S.A.

2

3

4

[Handwritten signature]

5 **THELMO VÉLEZ CABRERA** ✓

6 C.C. 0902411552 C.V. 442-154

7 R.U.C. 0991128298001

8

9

[Handwritten signature]

10

11 **ERNESTO FRANCISCO WEISSON ARIZAGA**

12 C.C. 0907856652 C.V. 452-187

13

14

[Handwritten signature]

15

16 **DELIA ROSALES DE GOMEZ**

17 C.C. 0900853581 C.V. 073-208

18

19

[Handwritten signature]

20

21 **DOCTOR LUIS GOMEZ LINCE** ✓

22 C.C. 0900853581 C.V. 032- 392

23

24

25

LA NOTARIA

26

[Handwritten signature]

27

28 **ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO**

OTORGO ANTE MI, cuyo original consta en el Protocolo de Escrituras Públicas a mí cargo, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que rubrico, sello y firmo en Guayaquil, a los tres días del mes de Enero de mil novecientos noventa y cinco.



[Handwritten signature]
ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

República del Ecuador



RAZON: DOY FE: Que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo SEGUNDO de la resolución No. 95-2-1-1-0006732 de fecha 26 de Octubre de 1.995, emitida por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de la Escritura Pública de Escisión, Disminución de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía "IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A. I.I.A.S.A." y de Creación como efecto de la Escisión de la Compañía BRUALSA S.A.; de fecha 3 de Enero de 1.995.- Guayaquil, a 27 de Octubre de 1.995.- LA NOTARIA

NOTARIA NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



[Handwritten signature]
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

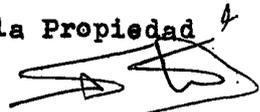


Abg. Gloria Lecaro de Crespo

REPERTORIO No. 17.767
FECHA 1 Noviembre 1995
NOT
LA INSCRIPCIÓN EN REPERTORIO,
NO SIGNIFICA INSCRIPCIÓN.

En cumplimiento de la Resolución Nº 95-2-1-1-0006732, dicta-

da por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 26 de Octubre de 1995. Queda inscrita esta ESCISION de fojas 174493 a 174608 - número 6943 del ^Registro de Propiedad y anotada bajo el número- 17767 del Repertorio. Guayaquil, quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- ^El Registrador de la Propiedad



~~AB. CARLOS E. NAVARRETE CASTILLO~~
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de la ESCISION que contiene esta escritura a fojas 414 del Registro de Propiedad de 1966; 23598 del Registro de Propiedad de 1967; 49424 del Registro de Propiedad de 1977, y a foja 108400 del ^Registro de Propiedad de 1984, al margen de las inscripciones respectivas. Guayaquil, quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- ^El Registrador de la Propiedad



~~AB. CARLOS E. NAVARRETE CASTILLO~~
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Amanuense

Ab. V. Vera

Revisor

Ab. C. Morán



RAZON: DOY FE: Que al margen de la matriz de fecha 3 de Enero de 1.995, tomé nota de la respectiva Inscripción realizada por el Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil Ab. Carlos Navarrete Castillo, el 15 de Noviembre de 1.995. Cumpliendo así lo dispuesto en el Artículo 49 de la Ley de Registro.- Guayaquil, 4 de Diciembre de 1.995 - LA NOTARIA




Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTÓN GUAYAQUIL

ZON: DOY FE: Que al margen de la matriz de fecha 3 de Enero de 1.995, tomé nota de la respectiva Inscripción realizada por el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, el 16 de Noviembre de 1.995. Cumpliendo así lo dispuesto en el Artículo 49 de la Ley de Registro.- Guayaquil, 8 de Diciembre de 1.995.-LA NOTARIA



[Handwritten signature]
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTÓN GUAYAQUIL

RAZON: DOY FE: Que al margen de la matriz de fecha 3 de Enero de 1.995, tomé nota de la respectiva Inscripción realizada por el Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca, el 22 de Noviembre de 1.995. Cumpliendo así lo dispuesto en el Artículo 49 de la Ley de Registro.- Guayaquil, 8 de Diciembre de 1.995.-LA NOTARIA



[Handwritten signature]
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTÓN GUAYAQUIL

[Handwritten mark]

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 95-2-1-1-0006732, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el veintiseis de Octubre del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la ESCISION, DISMINUCION DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S. A. I.I.A.S.A.; la CREACION de

B R U A L S A S . A . ; y, el PODER ESPECIAL que otorga GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S. A. y DELIA ROSALES DE GOMEZ a favor de ERNESTO FRANCISCO WEISSON ARIZAGA, de fojas 70.895 a 70.996, Número (22.648 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 44.902 del Repertorio.- Quedan archivados los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional, correspondiente al PODER ESPECIAL.- Guayaquil, quince de Diciembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de esta escritura a foja 452 del Registro Mercantil de 1.950; a foja 5.556 del Registro Mercantil de 1.966; a foja 23.104 de igual Registro, de 1.977; a fojas 11.470 y 38.224 del Registro Mercantil de 1.981 y 1.986, en su orden; a fojas 41.751, 10.343 y 27.164 del Registro Mercantil de 1.987, 1.988 y 1.989, respectivamente; a fojas 19.858 y 19.870 del Registro Mercantil de 1.991; y, a foja 23.485 del mismo Registro Mercantil de 1.992, al margen de las inscripciones correspondientes.- Guayaquil, quince de Diciembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la Ley, bajo el número 1.248 un extracto del PODER ESPECIAL contenido en esta escritura que otorga GENERAL DE INVERSIONES GENINVEST S. A. I DELIA ROSALES DE GOMEZ a favor de ERNESTO FRANCISCO WEISSON ARIZAGA.

TO FRANCISCO WEISSON ARIZAGA.- Guayaquil, quince de Diciembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

0600 56
~~Udo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S. A. I.I.A.S.A.- Guayaquil, quince de Diciembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Udo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor de BRUALSA S. A., creación de ésta, como efecto de la escisión de Importadora Industrial Agrícola S. A. I.I.A.S.A., contenida en esta escritura.- Guayaquil, quince de Diciembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Udo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura de ESCISION, DISMINUCION DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA S. A. I.I.A.S.A.; CREACION de BRUALSA S. A.; y, PODER ESPECIAL que otorga GENERAL DE INVERSIONES - GENINVEST S. A. I DELIA ROSALES DE GOMEZ a ERNESTO FRANCISCO WEISSON ARIZAGA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, quince de Diciembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Udo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

