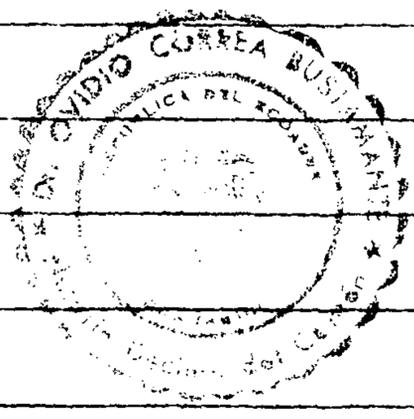


ESCRITURA NUMERO:

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



AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y
CODIFICACION INTEGRAL DE LOS -
ESTATUTOS SOCIALES DE LA COM-
PAÑIA CIVIL Y AGRICOLA SAN -
ALBERTO S.A.-----
CUANTIA: S/. 1'500.000,00.-----

En la Ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de la
Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día -
veinticuatro de Septiembre de mil novecientos -
ochenta y seis, ante mí Doctor OVIDIO CORREA BUSTA-
MANTE, Abogado Notario DECIMO del Cantón, comparece a
la celebración de la presente escritura el señor ALBER-
TO BUSTAMANTE ILLINGWORTH, quien declara ser ecuatoria-
no, casado, ejecutivo, en su calidad de GERENTE de la
Compañía CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A., según nom-
bramiento que se inserta en la matriz. Por los dere-
chos que representa y por sus propios derechos respecti-
vamente, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad. -
capaz para obligarse y contratar a quien de conocer -
doy fé.- Bien instruído en el objeto y resultados de
ésta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA
Y CODIFICACION INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE -
LA COMPAÑIA CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A., a la -
que proceden de una manera libre y espontánea, para -
que la autorice me presenta la minuta que dice así:
SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Es-
crituras Públicas a su cargo, una por la que conste


Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

1 el aumento de capital, reforma y codificación integral -
2 de los Estatutos Sociales de la Compañía CIVIL Y AGRI
3 COLA SAN ALBERTO S.A., al tenor de las cláusulas si-
4 guientes: PRIMERA: INTERVINIENTES:- Otorga la siguiente -
5 escritura el suscrito señor Alberto Bustamante Illing-
6 worth, en su calidad de Gerente de la Compañía y co-
7 mo tal, su representante legal, tal como lo acredita -
8 con su nombramiento debidamente inscrito, documento del
9 cual se acompaña copia para que sea transcrito en la
10 matriz de esta escritura; y, expresamente autorizado pa-
11 ra celebrar este acto por la Junta General de Accio-
12 nistas en su sesión celebrada el siete de Julio de -
13 mil novecientos ochenta y seis; documento habilitante -
14 que se agrega a la matriz de esta escritura.- SEGUNDA
15 ANTECEDENTES: a) Mediante escritura pública celebrada ante
16 el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo
17 Falconí Ledesma, el trece de Diciembre de mil novecien-
18 tos sesenta y tres, debidamente inscrita en el Regis-
19 tro Mercantil el veintidos de Enero de mil novecientos
20 sesenta y cuatro, se constituyó la Compañía denominada
21 CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A., con un capital so-
22 cial pagado de Cuatrocientos mil sucres. b) Mediante -
23 escritura pública otorgada en la Notaría Décima Tercera
24 ante el Notario Suplente Abogado Virgilio Jarrín Acunzo
25 por licencia de la titular Doctora Norma Plaza de García
26 el treinta y uno de Agosto de mil novecientos setenta
27 y siete debidamente inscrita en el REGistro Mercantil -
28 el dieciseis de Enero de mil novecientos setenta y -

00003



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

2

1 ocho aumentó su capital social en Cien sucres, fijando -
 2 el mismo en la cantidad de Quinientos mil sucres y refor
 3 mo sus estatutos sociales .- TERCERA :- La Junta Gene-
 4 ral de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada
 5 el siete de Julio de mil novecientos ochenta y seis
 6 con el voto unánime de la totalidad del capital pa-
 7 gado de la Compañía, resolvió aumentar dicho capi-
 8 tal en Un millón quinientos mil sucres quedando fi
 9 jado el mismo en la suma de Dos millones de sucres;
 10 acordó así mismo por unanimidad, proceder al cambio
 11 del valor nominal de las acciones estableciéndolo -
 12 en la cantidad de cien sucres cada una; en con
 13 secuencia , y una vez anulados los títulos de ac-
 14 ciones anteriores, se emitirían los nuevos títulos
 15 que contengan las veinte mil acciones ordinarias
 16 y nominativas de cien sucres cada una numeradas
 17 del uno al veinte mil inclusive, representativas -
 18 del capital social que se encuentra a la fecha -
 19 totalmente suscrito y pagado. La Junta General -
 20 antes mencionada acordó igualmente por unanimidad de
 21 votos, realizar la reforma y codificación integral
 22 de sus Estatutos Sociales en los términos cons-
 23 tantes en la respectiva acta de la sesión cele
 24 brada por el máximo organismo de la Compañía .-
 25 CUARTA : - En base a los antecedentes expuestos
 26 y dando cumplimiento a lo resuelto por la Jun-
 27 ta General de Accionistas de la Compañía CIVIL
 28 Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A., celebrada el siete

1 de Julio de mil novecientos ochenta y seis, el -

2 que suscribe, a nombre de la Compañía en su cali

3 dad de Gerente y representante legal de la misma, e-

4 leva a Escritura Pública el aumento de capital so

5 cial acordado y la reforma y codificación integral

6 de los Estatutos Sociales en los términos y condi-

7 ciones que constan en el Acta de la sesión de

8 Junta General mencionada, y que se agregará a la

9 matriz para que forme parte integrante de este -

10 instrumento .- Para tal efecto le acompaño copia cer

11 tificada del acta de la sesión de Junta General

12 de Accionistas celebrada el siete de Julio de mil

13 novecientos ochenta y seis y el nombramiento debida

14 mente inscrito, de Gerente de la Compañía que legi

15 tima mi personería como representante legal de la -

16 misma .- Agregue usted señor Notario, las demás cláu-

17 sulas legales y formalidades necesarias para la va-

18 lidez de ésta escritura.- (firmado) Ilegible, ABOGADO

19 EDUARDO LOPEZ ESPINOSA .- Registro número: cuatro mil

20 doscientos sesenta.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA

21 ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA .- DOCUMENTO HABILITANTE NOM

22 BRAMIENTO .- Guayaquil, Noviembre doce de mil nove-

23 cientos ochenta y cinco. Señor Alberto Bustamante I-

24 llingworth.- Ciudad. Muy señor mío: Me es sumamente grato comu

25 nicarle a usted que la Junta General Extraordinaria de -

26 Accionistas de la Compañía Anónima Civil y Agrícola San Al-

27 berto S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el -

28 acierto de elegir a usted Gerente de ella por un -

1 de hoy se tomó nota de este Nombramiento, a foja vein
2 tiocho mil doscientos setenta y seis del Registro Mer-
3 cantil de mil novecientos ochenta y tres, al margen de
4 la inscripción respectiva. - Guayaquil, Diciembre dieciseis
5 de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mer-
6 cantil.- (firmado)Ilegible, ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR -
7 ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil. - Hay
8 un sello.- HASTA AQUI LA MINUTA Y DOCUMENTO HABILITANTE.
9 QUE QUEDAN ELEVADOS A ESCRITURA PUBLICA .- Quedan agrega-
10 dos formando parte de la matriz, la Copia Certificada -
11 del Acta de la sesión de Junta General de Accionistas -
12 de la Compañía ANONIMA CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A.
13 celebrada el siete de Julio de mil novecientos ochenta y
14 seis. Esta escritura está exonerada de todo pago de Im
15 puestos, Colegios, Alcabalas y sus adicionales por el De
16 creto Supremo número setecientos setenta y tres y publi-
17 cado en el Registro Oficial número ochocientos se-
18 tenta y ocho de fecha veintinueve de Agosto de mil no
19 vecientos setenta y cinco, el Decreto Supremo número o-
20 chocientos cuarenta y ocho, del diecinueve de Septiembre
21 de mil novecientos setenta y siete .- Leído de -
22 principio a fín éste instrumento que queda elevado
23 a Escritura Pública por mí el Notario en alta voz
24 al compareciente este lo aprueba en todas sus -
25 partes y lo suscriben conmigo en unidad de acto.- DOY
26 FE .-
27
28 ANONIMA CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A.- R.U.C. #. 0990114420001.-



Dr.
O. Correa B.

Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

3

1 período de cinco años. De acuerdo con el Artículo Vigé
2 simo Sexto de los Estatutos Sociales, que constan en -
3 la Escritura Pública de Constitución de la Compañía otor
4 gada el trece de Diciembre de mil novecientos sesen-
5 ta y tres ante el Notario de Guayaquil Doctor Gustavo
6 Falconí e inscrita en el Registro Mercantil el veinti
7 dos de Enero de mil novecientos sesenta y cuatro, usted
8 ejercerá individualmente la representación legal de la -
9 Compañía.- Usted en estas funciones reemplazará al señor
10 Enrique Becerra Fuentes. El presente oficio debidamente -
11 aceptado por usted e inscrito en el Registro Mercantil
12 le servirá de documento habilitante de su personería. -
13 Atentamente, COMPAÑIA ANONIMA CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO -
14 S.A. (firmado) ANA LUZ BUSTAMANTE. Presidente. Acepto el -
15 cargo de Gerente de la Sociedad Anónima Compañía Civil -
16 y Agrícola San Alberto S.A., en Guayaquil, a los doce -
17 días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y
18 cinco.- (firmado) Ilegible, ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH
19 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este -
20 Nombramiento de fojas cuarenta y siete mil novecientos -
21 sesenta y nueve a cuarenta y siete mil novecientos se-
22 tenta, número diez mil setecientos ochenta y seis del -
23 Registro Mercantil y anotado bajo el número quince mil -
24 quinientos cincuenta y nueve del Repertorio, Guayaquil -
25 Diciembre diez y seis de mil novecientos ochenta y -
26 cinco.- El Registrador Mercantil.- (firmado) Ilegible.-
27 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.- Registrador Mer-
28 cantil del Cantón Guayaquil.- CERTIFICO: Que con fecha -

10000

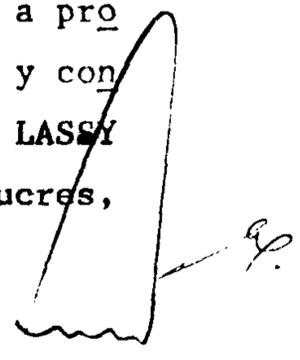
ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A. CELEBRADA EL SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

En la Ciudad de Guayaquil a los siete días del mes de Julio de mil novecientos ochenta y seis, a las dos de la tarde, se instala la sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A. en el local social de la compañía situado en el kilómetro cinco y medio de la vía a Daule, con la asistencia de las siguientes personas: señor Alberto Bustamante Illingworth a nombre y en representación, en su calidad de Gerente de las siguientes Compañías: **Predial Charli, PRECHARSA S.A.**, propietaria de diecinueve acciones; **CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A. Y PREDIAL JULIO ENRIQUE SOCIEDAD ANONIMA PREJULENSA**, propietaria de una acción cada una; la señorita Ana Luz Bustamante a nombre y en representación, en su calidad de Gerente de las Compañías **PREDIAL LASSY, PRELASA S.A.**, propietaria de veintiocho acciones y **PREDIAL ANA LUZ SOCIEDAD ANONIMA (PREDALUSA)** propietaria de una acción.- Las acciones son ordinarias y nominativas y cada una de ellas con un valor de diez mil sucres.- Preside la sesión la señorita Ana Luz Bustamante, en su calidad de Presidente, y actúa como Secretario el señor Alberto Bustamante Illingworth, Gerente de la Compañía. Encontrándose representado la totalidad del capital social pagado de la compañía, y una vez que el Secretario elaboró la lista de asistentes, todos ellos por unanimidad, aceptan constituirse y celebrar una Junta General para tratar los siguientes puntos del orden del día: Uno) Acordar el aumento del capital social de la compañía y el cambio del valor nominal de las acciones a cien sucres cada una, proceder a la anulación de los títulos representativos del capital actual; y, posteriormente a la emisión de los nuevos títulos de acciones; Dos) Conocer y resolver sobre la reforma y codificación integral de los estatutos de la compañía, y autorizar al Gerente para que otorgue la correspondiente escritura pública que contenga los nuevos estatutos y el aumento del capital social, así como para que realice todos los trámites pertinentes ante la Superintendencia de Compañías. Finalizada la lectura del orden del día, el Gerente de la Compañía solicita el uso de la palabra para manifestar que el Congreso Nacional expidió, mediante Decreto Ley número veinticinco, una ley reformatoria a la Ley de Compañías, la misma que en su Artículo Tres exige que el capital social mínimo de las Compañías Anónimas deberá ser de dos millones de sucres; por lo que consi

90

derando de suma urgencia dar cumplimiento a la mencionada disposición legal, se permite recomendar que el capital social de la compañía sea aumentado en la cantidad de Un millón quinientos mil sucres para que de esta manera ~~quede fijado~~ en la suma de Dos millones de sucres, además, sugiere que ~~tal aumento debe hacerse en numerario y pagarse de inmediato.~~ Finalizada la intervención del Gerente, la señorita Presidente somete a consideración de los accionistas la propuesta mencionada declarando abiertas las deliberaciones.

Luego que los accionistas expresaron su voluntad por intermedio de sus representantes legales, se acordó por unanimidad, aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de Un millón quinientos mil sucres. En este estado, el Gerente, haciendo uso de la palabra manifestó que una vez que la Junta había acordado realizar el aumento del capital, procedía el conocimiento sobre la segunda parte del primer punto del orden del día, el mismo que dice relación con el **cambio del valor nominal de las acciones**, - * de diez mil sucres en que se haya establecido actualmente, a cien sucres ; proceder a la anulación de los títulos existentes y a la posterior emisión de los títulos de acciones que representan el nuevo capital social de la compañía. Los accionistas por intermedio de sus representantes legales, luego de analizar la conveniencia que para ellos significaba este cambio; acordaron por unanimidad, modificar el valor nominal de las acciones estableciéndolo en cien sucres cada una; así como autorizar al Gerente de la Compañía para que realice los trámites conducentes a la anulación de los antiguos títulos y luego a la emisión de los nuevos documentos representativos de las acciones. Con los análisis y resoluciones anteriores, la Junta acordó emitir por el actual aumento de capital, ^{los nuevos} **quince mil títulos que contengan las acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, numeradas de la cinco mil uno a la veinte mil inclusive**, resolviéndose que tal aumento se haga por aporte en efectivo y de inmediato. La señorita Presidente de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, consultó a los accionistas presentes si desean suscribir y pagar el aumento del capital acordado en proporción al número de acciones que a la fecha les pertenecen. Haciendo uso de la palabra de los accionistas por intermedio de sus representantes legales manifestaron en forma expresa su voluntad de suscribir, a prorrata del valor de sus acciones, el aumento del capital en la forma y condiciones en que fué aprobado. En consecuencia; la **Compañía PREDIAL LASSY (PRELASA) S.A.**, suscribe Ocho mil cuatrocientas acciones de cien sucres,



cada una que representan un valor de Ochocientos cuarenta mil sucres; PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A., suscribe Cinco mil setecientas acciones de cien sucres que representan Quinientos setenta mil sucres y las compañías PREDIAL ANA LUZ SOCIEDAD ANONIMA (PREDALUSA) CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A. y PREDIAL JULIO ENRIQUE SOCIEDAD ANONIMA (PREJULENSA), suscriben trescientas acciones cada una que representan Treinta mil sucres. El Gerente de la compañía CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A., deja constancia que todos los valores mencionados ya han sido depositados por los representantes legales de cada una de las accionistas, íntegramente y en efectivo en la cuenta denominada depósito para aumento de capital, los mismos que suman la cantidad total correspondiente al aumento de capital acordado. La señorita Presidente manifiesta que una vez terminado el análisis del primer punto, se permite poner en consideración de los señores accionistas, el proyecto preparado para la reforma y codificación integral de los Estatutos de la Compañía, el mismo que contiene el aumento de capital, así como las reformas que en base a las resoluciones acordadas por esta Junta, se han considerado necesarias establecer; por lo que se solicita al señor Secretario, dar lectura al proyecto íntegro que presenta a consideración de la Junta y que es del tenor siguiente.

A CONTINUACION CONSTA EL PROYECTO DE LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA.

3571010
30

CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, FINES, DOMICILIO Y PLAZO

ARTICULO PRIMERO: Con la denominación de: CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A. , - se constituye una compañía anónima de carácter exclusivamente civil, que tendrá por objeto comprar, vender, permutar, administrar, tomar o dar en arriendo o subarriendo, bienes inmuebles, sean estos urbanos o rústicos. Podrá contratar con terceros la construcción de edificios para su administración o venta, inclusive por el sistema de propiedad horizontal, y en general podrá realizar todo acto o contrato - permitido por las leyes ecuatorianas, en relación con el objeto de la compañía, pudiendo, además, contraer toda clase de obligaciones de crédito, ya sea con garantía personal, prendaria o hipotecaria. Le está expresamente prohibido dedicarse al comercio.

ARTICULO SEGUNDO: La Compañía, tendrá su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, más con autorización de la Junta de Accionistas, podrá establecer Sucursales o Agencias, en cualquier lugar del país o del exterior.

ARTICULO TERCERO: El plazo de duración de la compañía será de cien años, contados desde el Veintidos de Enero de mil novecientos sesenta y cuatro , - fecha de la inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. La Junta General de Accionistas podrá acordar, en cualquier tiempo, previo cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, la ampliación o - restricción del mencionado plazo, lo mismo que la liquidación o disolución de - la sociedad.

CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES: ARTICULO CUARTO:

El capital de la compañía es de dos millones de sucres; representado por veinte mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; numeradas del - uno al veinte mil inclusive. Los títulos de acciones que se emitan de acuerdo a las exigencias de la Ley de Compañías podrán contener o representar una o varias acciones. A solicitud del accionista, los personeros de la compañía están obligados a canjear tales títulos por otros, que representen un número mayor o menor de acciones. Tales títulos contendrán todas las declaraciones y - en su emisión y transferencia se cumplirá con todos los requisitos señalados en la Ley y en estos Estatutos.

ARTICULO QUINTO: Las Acciones que serán ordinarias y nominativas e irán firmadas por el Presidente y uno de los Gerentes de la Compañía, son indivisibles y cada una de ellas cuando estén liberadas dá derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas, confiriendo a su titular los derechos que de ellas se derivan y que se establecen en la Ley y estos Estatutos.

070000

ARTICULO SEXTO:- La Junta General de accionistas podrá en cualquier momento aumentar o disminuir el capital social de la compañía, pero a la sesión en que se adopte esta resolución deberá concurrir, en primera convocatoria, la totalidad del capital pagado; en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado, y en tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días, contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, la Junta podrá constituirse con el número de accionistas presentes.

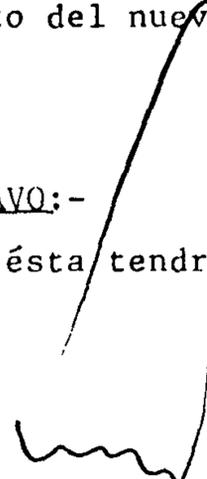
Las nuevas acciones serán ofrecidas en primer lugar a los que en ese momento fueren accionistas de la compañía, en proporción con el número de acciones que cada uno de ellos tenga. Solamente en caso de que estos manifiesten por escrito, dentro de los treinta días posteriores a la comunicación, que no desean suscribir las nuevas acciones, estas podrán ser ofrecidas a los otros accionistas, ya sin consideración al monto del capital que posean, y si estos tampoco las quisieran, a personas extrañas a la compañía.

Al acordar el aumento del capital, la Junta General de Accionistas adoptará las demás resoluciones que fueren del caso.

ARTICULO SEPTIMO:- En caso de pérdida del título representativo de una o varias acciones, el propietario de ella deberá comunicarlo al Gerente de la Compañía, solicitando un nuevo título que le será expedido previo cumplimiento de los requisitos siguientes: Uno) Publicación de un aviso que aparecerá por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil, anunciando la pérdida del título, su número, la fecha de expedición y el nombre del propietario; Dos) Que desde la última publicación transcurran, por lo menos, treinta días sin que se presente oposición o reclamo contra la expedición del nuevo título, pues en caso de presentarse, se necesitará que el asunto sea previamente decidido por los Tribunales de Justicia competentes; Tres) Que el interesado en alcanzar el nuevo título otorgue caución a satisfacción de la compañía para que responda por los resultados de la expedición; y, Cuarto) El interesado satisfaga los gastos que demande la práctica de estas diligencias y el otorgamiento del nuevo título.

CAPITULO TERCERO: DE LOS ORGANISMOS Y FUNCIONARIOS: ARTICULO OCTAVO:-

Para la dirección, administración y fiscalización de la compañía, ésta tendrá


P.

Los organismos y funcionarios siguientes: a) La Junta General de Accionistas; b) El Presidente; c) Los Gerentes; y, d) El Comisario. Cada uno de estos organismos y funcionarios ejercerá sus funciones y actividades, de acuerdo con los preceptos legales y con lo que se establece en estos Estatutos.-

CAPITULO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: ARTICULO NOVENO:

La Junta General de Accionistas está compuesta ^{por} los accionistas de la compañía, ~~y representada la totalidad de los mismos~~ ^{legalmente convocados y reunidos} es la máxima autoridad de ella, y, en consecuencia, sus decisiones obligan a todos los accionistas hayan o no asistido a la correspondiente sesión.

ARTICULO DECIMO: Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General por otro de ellos o por personas extrañas, mediante carta dirigida al Gerente. No podrán ser representantes los administradores ni el Comisario de la Compañía.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El quórum para la reunión ordinaria o extraordinaria de la Junta General de Accionistas, estará constituido en primera convocatoria, con la asistencia de accionistas que representen la totalidad del capital pagado, y, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes, sea cual fuere la representación de dicho capital. Salvo desde luego, los casos de excepción previstos en la Ley. Para que la Junta General de Accionistas pueda acordar cualquier modificación de los Estatutos Sociales, habrá de concurrir a ella, en primera convocatoria, la totalidad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado, y en tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días, contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, la Junta se constituirá con el número de accionistas presentes. En la segunda convocatoria de que habla el inciso primero y en segunda y tercera convocatoria de que trata el inciso segundo, no se podrá modificar el objeto original de la misma. Además en el aviso de convocatoria, deberá indicarse que se trata de la segunda o tercera, según el caso.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: En la Junta General de Accionistas la votación se computará por acciones, de manera que cada accionista tenga tantos votos cuantas sean las acciones ^{que represente} en la reunión, ya sean propias o de algún representado o mandante.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Las resoluciones que adopte la Junta General de Accionistas, deberán ser acordadas por el voto unánime de la totalidad del capital pagado concurrente a la reunión, salvo en los casos en que la Ley exija otro porcentaje. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.

de sesiones: ordinarias y extraordinarias, las que siempre deberán reunirse en el domicilio principal de la Compañía. Las primeras se efectuarán por lo menos, una vez al año, dentro del primer trimestre de cada año calendario, y las extraordinarias en cualquier época, cuando las convoque el Presidente o una cualquiera de los Gerentes de la Compañía, por su propia iniciativa, o a solicitud del Comisario, o de un número de accionistas que represente, por lo menos el veinticinco por ciento del capital social.

ARTICULO DECIMO QUINTO:- La Convocatoria a sesiones de la Junta General de Accionistas, será hecha por el Presidente o uno cualquiera de los Gerentes por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación, en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para su reunión. Toda convocatoria indicará el lugar, día y hora de la reunión y el asunto o asuntos que deberán ser tratados en ella. Las decisiones sobre asuntos que no estén señalados en la convocatoria, serán nulas.

ARTICULO DECIMO SEXTO:- La Junta General de Accionistas se entenderán convocada y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté representado la totalidad del capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la sesión y expresen, con igual unanimidad, su conformidad sobre el temario.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Si la Junta General no se reuniere en la primera convocatoria por falta de quórum se hará una segunda convocatoria, la que no se demorará más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. En la segunda convocatoria no se podrá modificar el objeto para el cual se realizó la primera, debiendo expresarse en ella, que se trata de segunda convocatoria.

ARTICULO DECIMO OCTAVO:- De las sesiones de la Junta General de Accionistas, se extenderá acta que deberá ser firmada por el que preside la sesión y por el que haya actuado de Secretario de ella. En el acta se insertará la convocatoria que se hizo para la sesión, haciendo constar, además, el nombre del periódico en que se hubiere publicado, su número y la fecha de la edición. Si la sesión se instalare en virtud de lo establecido en el artículo décimo sexto de estos Estatutos, se dejará constancia de este particular. Las actas de las Juntas Generales se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina y deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una a una por el secretario. Las actas de las Juntas Generales serán redactadas en la forma que establece la Ley y el reglamento respectivo de la Superintendencia de Compañías.

ñas.

ARTICULO DECIMO NOVENO:- Las sesiones de Junta General de Accionistas, serán presididas por el Presidente de la Compañía, y en cualquier caso de falta de éste por un accionista, a quién, en la misma sesión, designe la Junta. Servirá como Secretario uno cualquiera de los Gerentes y en su falta, un Secretario ad-hoc, designado por la propia Junta.

ARTICULO VIGESIMO:- Para reconsiderar una resolución ya adoptada en Junta General de Accionistas, se requerirá el voto unánime de la totalidad del capital pagado concurrente a la reunión.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas que podrá ejercerlas en sus sesiones ordinarias o extraordinarias: a) Elegir cada cinco años al Presidente y a los Gerentes, aceptar sus excusas o renunciaciones, declarar las vacantes y designar los reemplazos. Para ejercer tales cargos no se requiere ser accionista de la Compañía; b) Elegir anualmente al Comisario de la Compañía, quien podrá ser reelegido indefinidamente; - c) Conocer, anualmente, las cuentas, balances y demás comprobantes de contabilidad, así como los informes que acerca de ellos y de la marcha general de la compañía eleven el Presidente, los Gerentes, el Comisario y cualquiera otra persona encargada de hacerlo o a quien se le solicitare, y resolver lo que estime conveniente respecto de tales documentos, así como del reparto de utilidades y de la formación de fondos de reserva, reservas especiales o facultativas, lo mismo que acordar anticipos. Para que la Junta pueda aprobar los balances deberá conocer previamente los informes del Comisario de la Compañía; d) Reformar los Estatutos, aumentar o disminuir el capital social, acordar la disolución o liquidación de la compañía, aún antes de vencer el plazo señalado para su duración; e) Autorizar la venta, permuta, hipoteca, anticresis o limitación del dominio sobre los bienes inmuebles de la compañía; f) Resolver la compra de los bienes inmuebles y todo tipo de transacción referente a acciones o participaciones sociales de la Compañía en otras sociedades; g) Resolver la creación o supresión de Sucursales o Agencias dentro o fuera del país; h) Autorizar la concesión de poderes generales y resolver su revocatoria; i) Autorizar los gravámenes prendarios sobre los bienes muebles de propiedad de la Compañía; j) Autorizar la celebración de todo acto o contrato incluyendo préstamos, que obligue o libere a la compañía, sea de la naturaleza que fuere, y siempre que su cuantía exceda de un millón de sucres; k) Fijar la remuneración de los Ejecutivos de la Compañía; l) Supervigilar el cumplimiento de las disposiciones de Ley y de estos -



Estatutos; m) Resolver la forma y el sentido con que tendrá que actuar y votar el Gerente de la Compañía, en las Juntas Generales de las sociedades en que tuviere participación accionaria; n) Vetar las decisiones de la Gerencia, y suspender su ejecución hasta que se adopte la resolución que la Junta estime conveniente; o) Conocer y resolver sobre cualquier asunto que se presente en la vida de la Compañía; p) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y los Estatutos.

CAPITULO QUINTO: DEL PRESIDENTE: ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: El Presidente será elegido cada cinco años por la Junta de Accionistas, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para tal designación no se requiere ser accionista de la Compañía.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Son atribuciones del Presidente de la Compañía: a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la Junta General de accionistas y suscribir las actas de tales sesiones; b) Reemplazar a uno cualquiera de los Gerentes en todos los casos de ausencia, falta o impedimento; c) Vigilar la marcha de la compañía y que todos los funcionarios y trabajadores cumplan sus deberes; d) Cuidar que sean cumplidas las decisiones de la Junta General de Accionistas; e) Suscribir, en unión de uno cualquiera de los Gerentes, los títulos de acciones; f) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la ley y estos estatutos.

CAPITULO SEXTO: DE LOS GERENTES: ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Estos funcionarios serán nombrados cada cinco años por la Junta General de Accionistas, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Para ejercer el cargo no se requiere ser accionista de la Compañía.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Son atribuciones y deberes de los Gerentes, las siguientes: a) Ejercer indistintamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar la compañía de acuerdo a las instrucciones generales y políticas, señaladas por la Junta General de Accionistas; c) Examinar constante y permanentemente la contabilidad de la compañía y vigilar que todos los funcionarios y empleados cumplan sus deberes; d) Designar cuando lo considere conveniente, Sub-gerentes y asistentes de Gerencia señalándoles sus atribuciones y deberes administrativos y el plazo de su elección; e) Designar a todos los empleados de la compañía, removerlos cuando lo considere conveniente y concederles licencias; f) Actuar de Secretario en todas las sesiones de Junta General de Accionistas y suscribir las actas de ellas; g) Suscribir en unión del Presidente los títulos de las acciones de la compañía; h) Informar anualmente a la Junta General de Accionistas sobre la marcha de los negocios de la Compañía y, además, en cada ocasión que le fuere solicitado; i) suscribir todo acto o contrato que obligue o libere a la Compañía hasta por un millón de

sucres, sea de la naturaleza que fuere; j) girar con su sola firma cheques a cargo de las cuentas bancarias de la compañía y endosar cheques girados a favor de ella; k) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la Ley y los Estatutos.

CAPITULO SEPTIMO: DEL COMISARIO: ARTICULO VIGESIMO SEXTO:- Son sus atribuciones y deberes: a) Inspeccionar y vigilar las operaciones sociales sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía; b) Exigir a los administradores la entrega de un balance mensual de comprobación y examinar por lo menos una vez cada tres meses, los libros y papeles de la Compañía y los estados de caja y cartera; c) Revisar los Balances y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias e informar sobre los mismos a la Junta General de Accionistas; d) Convocar a Juntas Generales de Accionistas, solicitar su convocatoria; en los casos determinados por la Ley y estos Estatutos; e) Asistir, con voz informativa, a las Juntas Generales de Accionistas; f) Vigilar, en cualquier tiempo, las operaciones de la Compañía, solicitando informes y explicaciones a los administradores; g) Sugerir a la Junta General de Accionistas las resoluciones y medidas que estime conveniente y aconsejables para la buena marcha de la compañía; y, h) Las demás establecidas en la ley y estos Estatutos.

CAPITULO OCTAVO: DE LA REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA: ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:- La representación legal de la compañía la ejercerá cualquiera de los Gerentes indistintamente, o quienes los subroguen legalmente. Legitimarán su personería con el nombramiento que se le hubiere extendido, y cuando fuere necesario con la constancia de habersele concedido la autorización respectiva para la ejecución del acto o contrato en que se va a intervenir.

CAPITULO NOVENO: DISPOSICIONES GENERALES: ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:- Los administradores de la Compañía realizarán en el plazo máximo de tres meses, contados desde el cierre del ejercicio social anual, el balance general y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de los beneficios y la memoria explicativa de la gestión social y situación de la Compañía. De estos documentos se entregará un ejemplar al Comisario, quién, dentro de los quince días siguientes presentará su informe, el cual al igual que los antes dichos documentos, estará a disposición de los accionistas en las oficinas de la compañía para su conocimiento y estudio, por lo menos quince días antes de la fecha de reunión de la Junta General que deba conocerlos.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO:-De las utilidades líquidas del ejercicio, la Junta General tomará un porcentaje no menor de diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o para eventualidades.

ARTICULO TRIGESIMO: De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un (veinte) por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución de la junta General adoptada por unanimidad de votos, del capital pagado representado en ella. La distribución de las utilidades del accionista, se hará en proporción al valor pagado de las acciones.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO La sociedad se disolverá por cualquiera de las siguientes causas: Primero) El cumplimiento del término fijado en estos Estatutos; Segundo) La imposibilidad manifiesta de realizar el fin social de la compañía; Tercero) La pérdida del cincuenta por ciento o más del capital social de la compañía y la totalidad de las reservas; Cuarto) Por fusión o absorción por otra compañía; Quinto) Por acuerdo de la Junta General; Sexto) Por traslado de domicilio de la compañía a un país extranjero; Septimo) Por resolución judicial o de la Superintendencia de Compañías en los casos prescritos; Octavo) Por quiebra de la Compañía; Noveno) Por cualquier otra causa determinada por la Ley.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: Cualquier caso no previsto en estos estatutos será resuelto por la Junta General de Accionistas.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Los plazos señalados en estos Estatutos se contarán siempre desde el primero de Enero del año que corresponde, y los funcionarios y empleados de la Compañía, continuarán en el ejercicio de sus cargos hasta ser debidamente reemplazados, aún cuando hubiere vencido el plazo para el cual fueron designados, a menos que se trate de remoción hecha por la compañía.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Toda designación efectuada cuando ya hubiere transcurrido parte del período que estos estatutos señalen para la duración de las funciones respectivas, se entenderá hecha solamente para el tiempo que falta hasta la conclusión de aquel período.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Los socios fundadores declaran que no se han reservado beneficios, premio o corretaje por la constitución de esta compañía.

ESTADISTICO

4.

Terminada la lectura del proyecto de los nuevos estatutos, la señorita Presidente lo somete a consideración de los accionistas presentes. Luego de deliberar sobre el mencionado proyecto, y de analizar con más detalle el sentido y la utilidad que para la compañía tienen estos nuevos Estatutos, la Junta, por unanimidad de votos de los asistentes que representan la totalidad del capital social pagado de la Compañía, aprueba el texto íntegro y sin modificaciones de los nuevos Estatutos Sociales de la Compañía y, autoriza expresamente al Gerente para que en su condición de representante legal, lo eleve a escritura pública, así como el aumento del capital que ha sido aprobado e íntegramente suscrito y pagado; quedando ampliamente facultado para solicitar y obtener las aprobaciones de ley y efectuar todo el trámite necesario ante la Superintendencia de Compañías, en orden a que tengan plena vigencia. No habiendo otro asunto que tratar la señorita Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Luego de este lapso, la misma es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, siendo suscrita por los asistentes a ésta sesión, señor Alberto Bustamante Illingworth, representante legal de las compañías PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A., CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A., PREDIAL JULIO ENRIQUE SOCIEDAD ANONIMA, PREJULENSA y, como Gerente-Secretario de la Compañía y la señorita Ana Luz Bustamante a nombre y en representación en su calidad de Gerente de las Compañías PREDIAL LASSY (PRELASA) S.A., PREDIAL ANA LUZ SOCIEDAD ANONIMA (PREDALUSA), y como Presidente de la Compañía. Siendo las catorce horas treinta minutos se dió por terminada la sesión de Junta General de Accionistas. (f) Ana Luz Bustamante Chalela, Presidente (f) Alberto Bustamante Illingworth, Gerente-Secretario. Lo entrelineado Vale.-

Es fiel copia de su original al que me remito. Guayaquil siete de Julio de mil novecientos ochenta y seis.

ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH

Gerente-Secretario



Dr.
J. Corra, B.
Votario Décimo
Guayaquil - Ecuador
4

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

C.C. #. 0901008284.-

f) ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH.- C.T. #. 01589.-

GERENTE C.V. #. 041-106.-

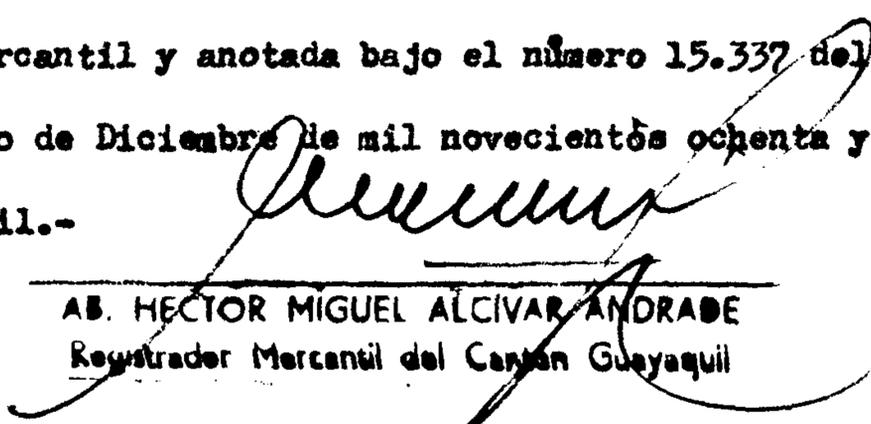
Alberto Bustamante Illingworth
El Poder
Alber

SE OTORGO ANTE MI, en el Registro Público a mi -
cargo, y en fe de ello confiero este TERCER TESTI
MONIO, que sello y firmo en dieciseis fojas útiles,
Guayaquil, veintinueve de Septiembre de mil novecien
tos ochenta y seis.

DOY FE, que en esta fecha he tomado nota al margen de la
matriz, de fecha veinticuatro de septiembre del presente
año, la Resolución Nº 86-2-1-1-09388 de la Intendencia de
Compañías de fecha diez de Noviembre del presente año, me-
diante la cual resuelve aprobar: a) el aumento de capital
de CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A. por UN MILLON QUINIEN
TOS MIL SUCRES, dividido en quince mil acciones de cien su-
cres cada una, b) la prórroga de plazo a cien años, con

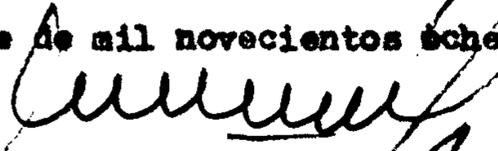
tados desde la inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil; y c) la reforma integral de estatutos constantes en la indicada escritura pública, con las siguientes modificaciones estatutarias: en el Artículo Noveno, suprimase "y representada por la totalidad de los mismos"; en el Artículo Décimo Segundo, a continuación de "cuantas sean las acciones", agreguese "liberadas"; en el Artículo Trigésimo, reemplácase "veinte por ciento" por "cincuenta por ciento"; y en el Artículo Trigésimo Segundo, al final, agréguese "de conformidad con la ley". Guayaquil, once de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis.-

C e r t i f i c o : Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 86 - 2 - 1 - 1 - 09388, dictada el 10 de Noviembre de 1.986, por el Intendente de Compañías, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACION INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE la compañía denominada " CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S. A.", de fojas 43.984 a 44.004, número 10.102 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.337 del Repertorio.- Guayaquil, cuatro de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.-

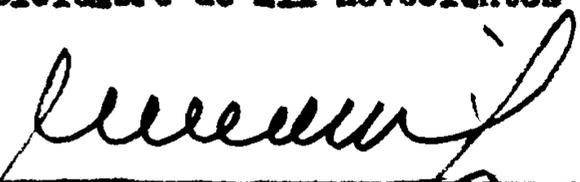

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dicta

do el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, cuatro de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 454 del Registro Mercantil de 1.964 ; 1.499 del Registro Mercantil de 1.978, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, cuatro de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mer_cantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

