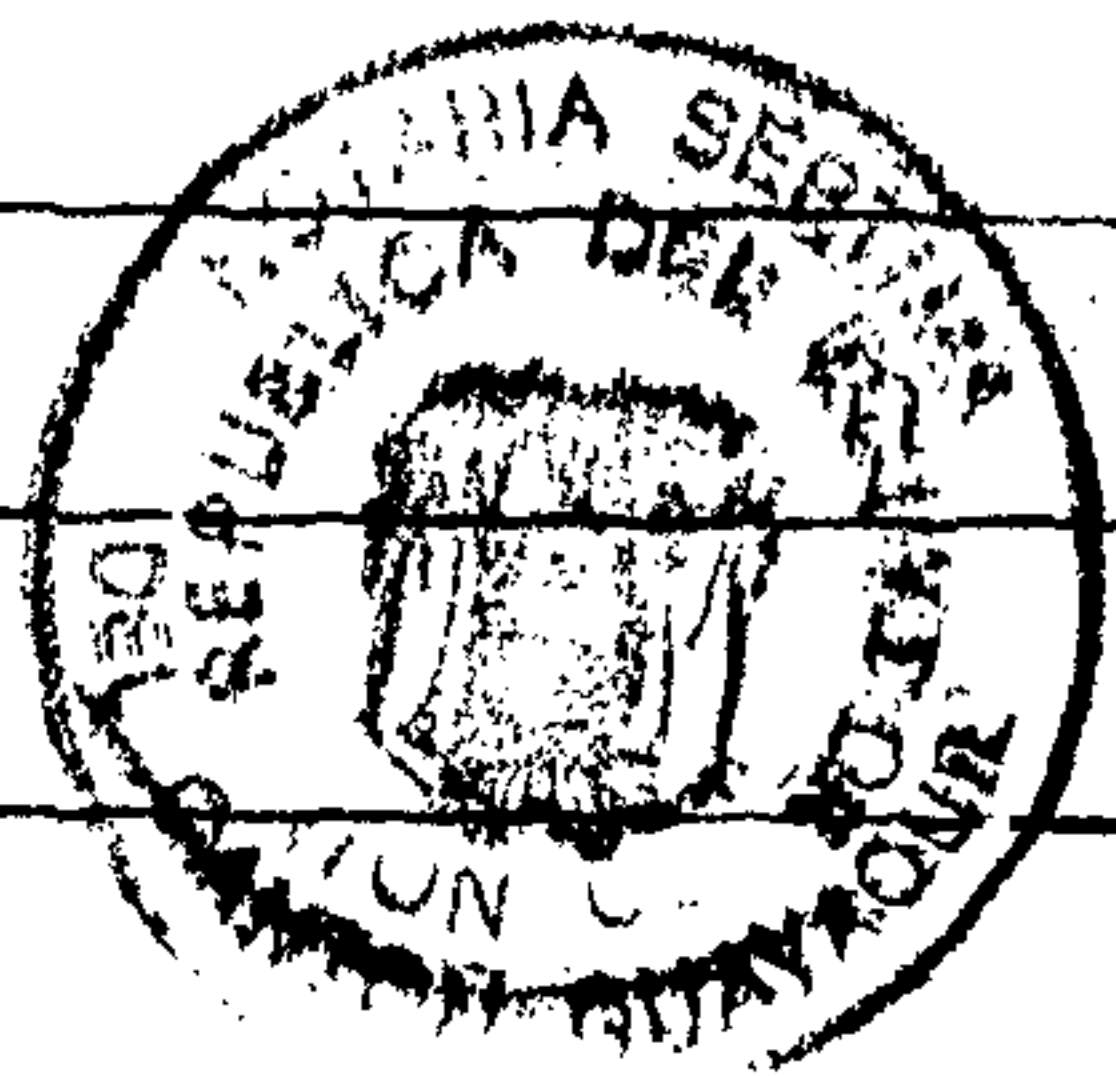




AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPA-

ÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIA-

RIA COVILSA S.A.-----

C U A N T I A : S/. 3'000.000,00. -----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia

del Guayas, República del Ecuador, hoy veintidós de -

agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí,

abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Titular

Séptimo del cantón Guayaquil, comparece la COMPAÑIA

CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A., representada

por la señora MONTSERRAT MASPONS Y BIGAS, quien

declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva, en su

calidad de GERENTE de la misma, conforme lo acredita

con el nombramiento que se agrega a la presente

escritura pública como documento habilitante. -----

La compareciente es mayor de edad, domiciliada en

la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse

y contratar, a quien por haberse identificado con

su respectiva cédula de ciudadanía, doy fe de cono-

cerla; la misma que comparece a otorgar esta escritu-

ra pública de aumento de capital y reforma de esta-

tutos sociales, sobre cuyo objeto y resultados está

bien instruida, a la que procede de una manera

libre y espontánea; y, para su otorgamiento me

presenta la minuta que dice así : -----

" SEÑOR NOTARIO : En su protocolo de escri-

turas públicas, sírvase incorporar una de fijación

EDUARDO FALQUEZ AYALA
ABOGADO

1 de capital autorizado, aumento de capital suscrito
2 y reforma de estatuto social de una compañía, al
3 tenor de las siguientes cláusulas : -----
4 P R I M E R A : OTORGANTE.- Comparece a este acto
5 la señora Montserrat Maspons y Bigas, en su calidad
6 de Gerente de la " COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBI-
7 LIARIA COVILSA S. A. ", y, como tal, su representan-
8 te legal, suficientemente autorizada por Junta General
9 Universal de Accionistas, celebrada el once de
10 agosto de mil novecientos noventa y cuatro. -----
11 S E G U N D A : ANTECEDENTES.- UNO.- Por escritura
12 pública otorgada el cuatro de enero de mil nove-
13 cientos sesenta y seis, ante el Notario Cuarto del
14 cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma,
15 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guaya-
16 quil, el veintisiete de enero de mil novecientos
17 sesenta y seis, se constituyó la " COMPAÑIA CIVIL
18 AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A. ", con un capital
19 social de doscientos mil sucres. -----
20 DOS.- Por escritura pública autorizada el ocho de
21 agosto de mil novecientos setenta y siete por el
22 Notario Séptimo del cantón Guayaquil, doctor Jorge
23 Maldonado Rennella, inscrita en el Registro Mercantil
24 del cantón Guayaquil, el dos de marzo de mil nove-
25 cientos setenta y nueve, la compañía aumentó su
26 capital social a QUINIENTOS MIL SUCRES. -----
27 TRES.- Por escritura pública otorgada el quince de
28 septiembre de mil novecientos ochenta y seis, ante

000003



EDUARDO FALQUEZ AYALA
ABOGADO

1 el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado
2 Eduardo Falquez Ayala, inscrita el veintiocho de sep-
3 tiembre de mil novecientos noventa, la compañía
4 aumentó su capital social a dos millones de sucres.
5 CUATRO.- La Junta General Universal de Accionistas
6 de la antes referida compañía, celebrada el once
7 de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, resol-
8 vió por unanimidad fijar un capital autorizado, aumen-
9 tar el capital suscrito, reformar el estatuto social
10 y autorizar a la Gerente para legalizar estos actos
11 societarios. -----
12 T E R C E R A : DECLARACIONES.- Con los antecedentes
13 expuestos, la señora Montserrat Maspons y Bigas, en
14 su calidad de Gerente de la " COMPAÑIA CIVIL AGRICO-
15 LA INMOBILIARIA COVILSA S. A. ", y, como tal, su
16 representante legal, autorizada por Junta General
17 Universal de Accionistas celebrada el once de agosto
18 de mil novecientos noventa y cuatro, consigna las
19 siguientes declaraciones : A) Fíjase el capital
20 autorizado de la " COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIA-
21 RIA COVILSA S. A. " en diez millones de sucres,
22 dividido en diez mil acciones de un mil sucres
23 cada una, monto hasta el cual la Junta General de
24 la Sociedad podrá resolver la suscripción y emisión
25 de acciones ordinarias o preferidas; B) Auméntase
26 el capital suscrito de la " COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA
27 INMOBILIARIA COVILSA S. A. ", en tres millones de
28 sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas

1 acciones de un mil sucres cada una, que se suscri-
2 ben en su totalidad y se pagan en el veinticinco
3 por ciento de cada acción, en numerario, como consta
4 en el acta de Junta General Universal de Accionistas
5 celebrada el once de agosto de mil novecientos noven-
6 ta y cuatro.- El saldo del capital suscrito y no
7 pagado, se solucionará en el plazo de dos años,
8 contados desde esta fecha, sea en numerario o en
9 especie; C) Queda fijado el capital suscrito en
10 cinco millones de sucres; D) La accionista suscripto-
11 ra es de nacionalidad ecuatoriana; E) Refórmase el
12 estatuto social, en los artículos y con los textos
13 que se transcriben en el Acta de la Junta General
14 Universal de Accionistas, celebrada el once de agos-
15 to de mil novecientos noventa y cuatro; F) Con la
16 gravedad del juramento se deja constancia que la
17 accionista suscriptora ha depositado en la caja de
18 la compañía, en numerario, el veinticinco por ciento
19 del valor de cada acción suscrita, esto es SETECIEN-
20 TOS CINCUENTA MIL SUCRES. -----
21 C U A R T A : DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN.- Se agregan,
22 como habilitantes los siguientes documentos : uno.-
23 Copia inscrita auténtica de la nota de nombramiento
24 de la otorgante de este instrumento; y, dos.- Copia
25 certificada del acta de Junta General Universal de
26 Accionistas, referida anteriormente. -----
27 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás
28 cláusulas y declaraciones necesarias para la validez

0000004



Guayaquil, Diciembre 26 de 1988.

MONTSERRAT MASPONS Y BIGAS, ✓
Ciudad.-

De mi consideración :

Cúmpleme comunicarle que la junta general universal de accionistas de la "COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A.", celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirla

GERENTE ✓

de la misma, por un nuevo período de Cinco Años. De conformidad con el estatuto social de la compañía, constante en escritura pública de su constitución, autorizada por el entonces Notario Cuarto del cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, el 4 de enero de 1966, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 27 de esos mismos mes y año, corresponde a usted, entre otras atribuciones, ejercer la administración y la representación legal de la compañía, en forma individual.

La compañía reformó su estatuto por escritura pública autorizada por el entonces Notario Séptimo, Dr. Jorge Maldonado Renne-lla, el 8 de agosto de 1977, inscrita en marzo 2 de 1979.

Muy atentamente,

Amaria de Wray
Aña María Sala viuda de Wray,
Presidenta de la junta general.

Acepto el cargo de GERENTE ✓ de la "Compañía Civil Agrícola Inmobiliaria COVILSA S.A.". -Guayaquil, Diciembre 26 de 1988,

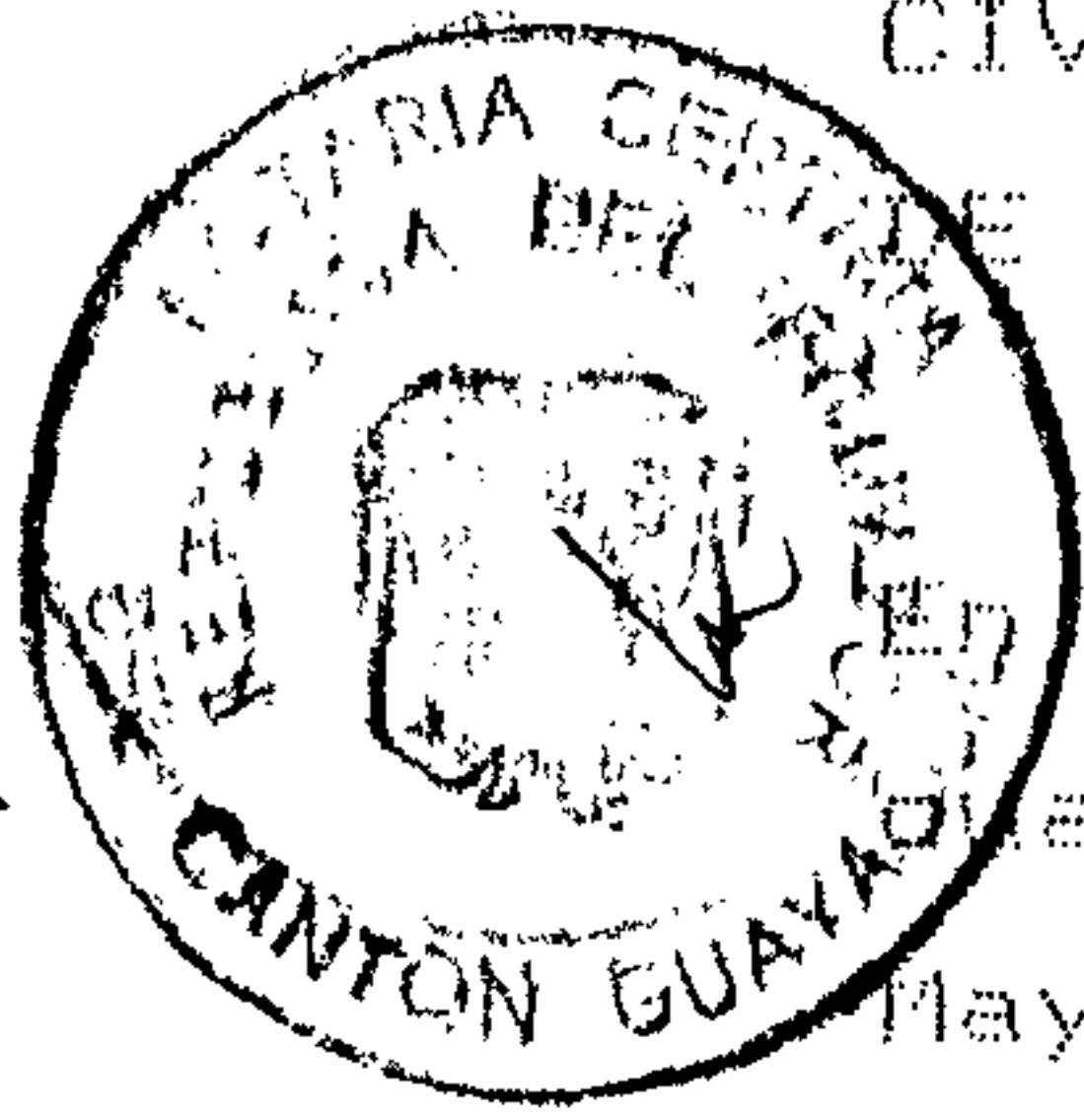
Montserrat Maspóns y Bigas. ✓
Montserrat Maspóns y Bigas.

Queda inscrito el presente Nombramiento de GERENTE a foja 4.804, número 1.379 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 1.991 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-Guayaquil, Febrero tres de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil.-



Hector Miguel Alcívar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "COMPANIA
CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A.", CELEBRADA EL 11
DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-



En Guayaquil, a once de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, a las 10h00, en el inmueble de la calle Primero de Mayo N°104, se reúnen los accionistas de la "COMPANIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A", a saber: Señora Montserrat Maspóns y Bigas, propietaria de mil novecientos noventa y seis acciones de un mil sucres cada una; y, las señoras Nuria Guzmán Maspóns de Ferreti, Montserrat Guzmán Maspóns de Martínez y María del Rosario Guzmán Maspóns de Rossi-Erba, y, Srta. Mercedes Guzmán Maspóns, propietarias cada una, de una acción de un mil sucres cada acción. Encontrándose presente la totalidad del capital pagado, las asistentes acuerdan por unanimidad celebrar esta Junta General con el carácter de universal, amparadas en lo que dispone el Artículo 280 de la Ley de Compañías, para tratar los siguientes asuntos sobre los cuales declaran hallarse debidamente informadas: 1.- Fijación de capital autorizado y aumento del capital suscrito y pagado.- 2.- Reforma del estatuto social.- 3.- Autorización al representante legal.- Preside esta Junta la señora Ana María Sala vda. de Wray en su calidad de Presidenta de la compañía y actúa como Secretaria la Gerente, señora Montserrat Maspóns y Bigas.

La Presidenta dispone que se elabore la lista de accionistas presentes y sus acciones, hecho lo cual y constatada la asistencia del total del capital pagado, declara válidamente constituida esta Junta General.- A continuación la Presidenta expresa que de conformidad con las reformas a la Ley de Compañías y Resolución de la Superintendencia de Compañías, es posible fijar un capital autorizado, hasta el doble del suscrito, y que debe aumentarse este último a un mínimo de cinco millones de sucres y pagarse por lo menos el veinticinco por ciento de este aumento. Luego de varias deliberaciones, la Junta General resuelve, por unanimidad, fijar el capital autorizado de la Compañía en diez millones de sucres, dividido en diez mil acciones nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una; y, aumentar el capital suscrito en tres millones de sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, que, luego de la renuncia a su derecho de preferencia que hacen las accionistas, señoras Nuria Guzmán de Ferreti, Montserrat Guzmán de Martínez y María del Rosario Guzmán de

Rossi-Erba, y, Srta. Mercedes Guzmán Maspóns, suscribe en su totalidad la accionista señora Montserrat Maspóns y Bigas. El pago de las nuevas acciones se hace en numerario, en el 25% de cada acción por parte de la única accionista suscriptora, valor que se depositará en la caja de la compañía. El saldo del capital suscrito y no pagado se lo pagará en dos años contados desde la fecha de la escritura pública de aumento, sea en numerario o en especie. Queda en esta forma fijado el capital suscrito de la compañía en cinco millones de sucres y el pagado en dos millones setecientos cincuenta mil sucres. En cuanto al segundo punto del orden de esta Junta, la Presidenta propone reformar el ARTICULO CUARTO del estatuto, lo que así se resuelve por unanimidad, con el siguiente texto: "ARTICULO CUARTO.- CAPITAL AUTORIZADO.- El capital autorizado de la Compañía, hasta el cual la Junta General de la sociedad podrá resolver la suscripción y emisión de acciones ordinarias o preferidas, es de diez millones de sucres, dividido en diez mil acciones, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una.- CAPITAL SUSCRITO.- El importe del capital suscrito de "COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A." es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada acción.- La compañía emite cinco mil acciones de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno al cinco mil. Las acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles y estarán representadas por títulos negociables que podrán representar una o más acciones. Los títulos de acción se escribirán en idioma castellano, contendrán las declaraciones exigidas por la Ley de Compañías y deberán firmarse por el Presidente y Gerente de la sociedad".- Finalmente, la Junta General resuelve, por unanimidad, autorizar a la Gerente para que legalice lo antes acordado.-Concluidos los asuntos a tratar, la Presidenta concede un receso para la elaboración del acta, hecho lo cual, se la aprueba con el texto aquí constante, por unanimidad, y se la suscribe por parte de todas las asistentes, concluyendo esta sesión a las 11h45, Pdo.) Ana v. de Wray.-Nuria de Ferreti.-Montserrat de Martínez.-Rosario G. de Rossi-Erba.-Mercedes Guzmán M.-Montserrat Maspóns y Bigas.-

C E R T I F I C O : Que esta copia es igual a su original.
Guayaquil, agosto 12 de 1994.

"COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA
COVILSA S.A."

Montserrat Maspóns y Bigas.
Montserrat Maspóns y Bigas,
GERENTE.-



legal de esta escritura. Firmado: DOCTOR NICOLAS CASSIS MARTINEZ. 000006

A B O G A D O.- Registro número : cuatrocientos treinta".

Se agrega a la presente escritura pública el nombra-

miento del representante legal de la compañía compare-
ciente; copia certificada del Acta de Junta General

Universal de Accionistas de la misma. -----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes

agregados, que en un mismo texto quedan elevados

a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que,

después de haber sido leída, en alta voz, toda

esta escritura pública, a la compareciente, ésta

la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en

un solo acto. *h*

EDUARDO FALQUEZ AYALA
ABOGADO

POR LA COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A.,

Montserrat Maspons y Bigas

Montserrat Maspons y Bigas

GERENTE

C.C. 0902178326

C.V. 236-090

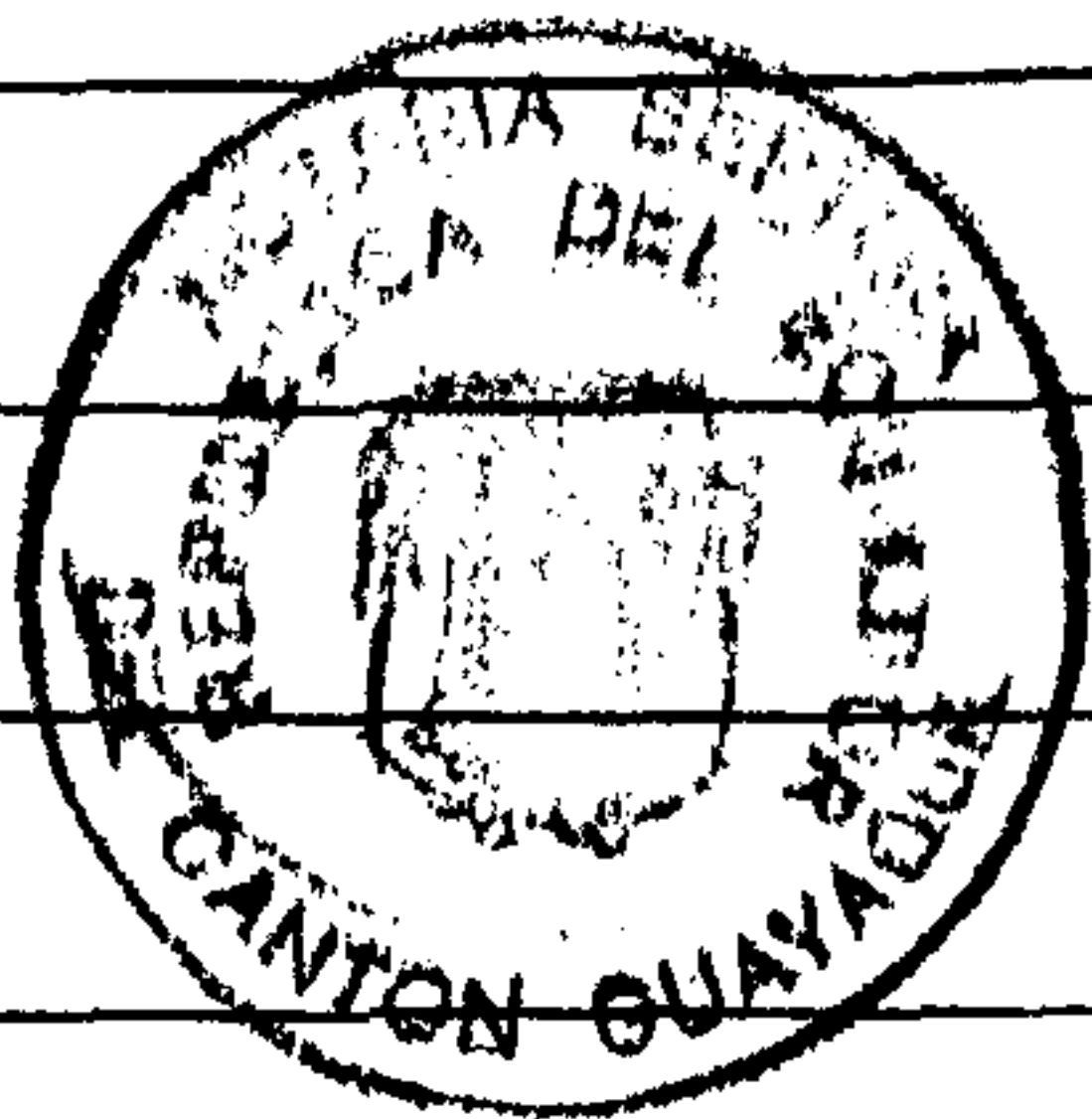
R.U.C. 0990014000001

EL NOTARIO,

Eduardo

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello, confiero este
QUINTO TESTIMONIO, en cinco fojas útiles, que sello
y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco
días del mes de agosto de mil novecientos noventa
y cuatro. *h*



Eduardo
Ab. EDUARDO PALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

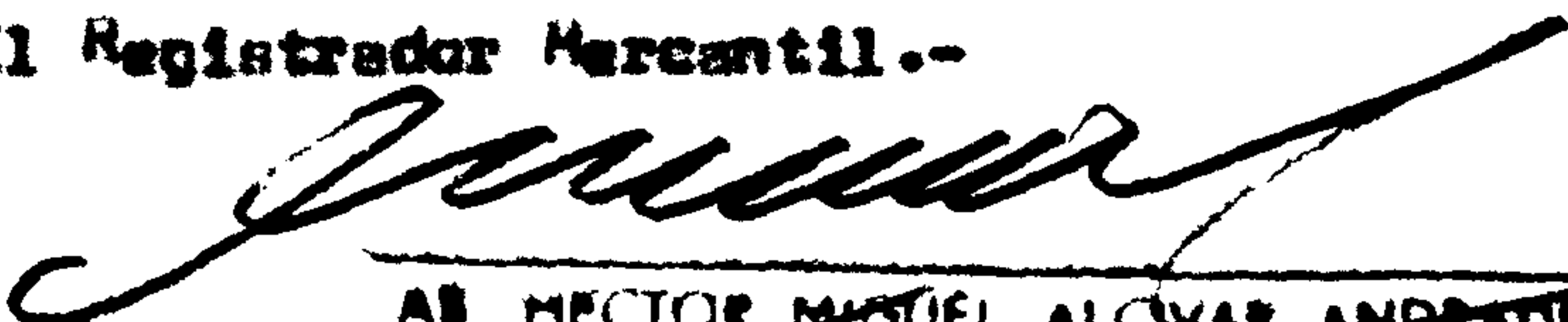
AT FOL- que en esta fecha y, al margen de la actriz correspondiente, en
cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la resolución no. 94-
2-1-1-0004643, de fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos
noventa y cuatro, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tanto
como de que se aprobó el aumento de capital y, la reforma de estatutos de
la compañía COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA CIVILSA S.A.-
Guayaquil, septiembre 30 de 1.994. *h*



Eduardo
Ab. EDUARDO PALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: que con fecha de hoy; y, En cumplimiento de la ordenada
en la Resolución número 94-2-1-1-0004643, dictada el 23 de septiem-
bre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de -
Compañías, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene -
la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, EL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRI -

TO Y LA REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA CIVILSA S.A., de fojas 45.577 a 45.585, número 15.848 - del Registro Mercantil y anotada bajo el número 32.756 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre catorce de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Octubre catorce de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

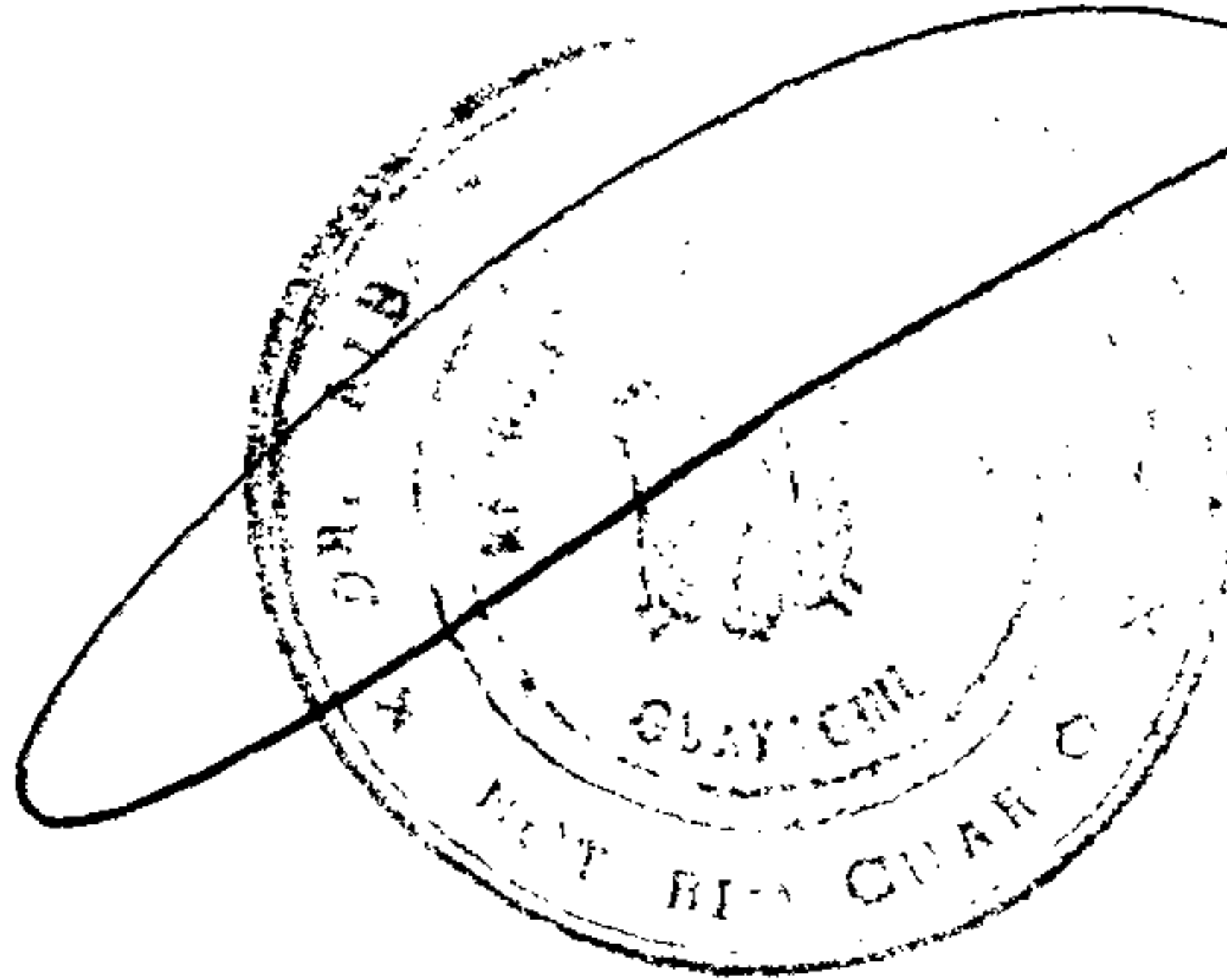
CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 388 del Registro Mercantil de 1.966; 4.677 del mismo Registro de 1.979; y, 32.602 de igual Registro de 1.990, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Octubre catorce de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



R A Z O N : - El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de sus facultades legales de que se encuentra investido, DA FE : de que se ha tomado nota al margen de la matriz de 04 de Enero de 1966 de lo dispuesto en la Resolución No. 94-2-1-1-0004643 dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A., conforme al contenido de la escritura pública que antecede. -

Guayaquil, 24 de Octubre de 1994



Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil