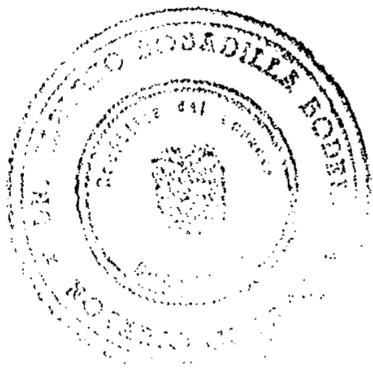


4.391

000000002

**ESCRITURA PUBLICA DE
CONVERTIBILIDAD, AUMENTO DE
CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE
CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CIVIL
AGRÍCOLA INMOBILIARIA COVILSA
S. A. -----**

CUANTIA: INDETERMINADA



**NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON**



**Dr. Alberto
Bobadilla Boderero
NOTARIO**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los once días del mes de Mayo del año dos mil uno, ante mí, Doctor **ALBERTO BOBADILLA BODERO**, Abogado, Notario Público Cuarto de este cantón, comparece: la señora **MONTSERRAT MASPONS Y BIGAS**, divorciada, ejecutiva, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía **CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A.**, la misma que legitima su personería, con copia de su nombramiento que acompaña a esta escritura como documento habilitante.- La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer personalmente doy fe.- Bien instruida en el objeto y resultados de esta escritura pública de convertibilidad, aumento de capital autorizado, aumento de capital suscrito y Reforma de los Estatutos de la Compañía **CIVIL AGRÍCOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A.**, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, autorice usted una de Convertibilidad, Aumento de Capital autorizado, aumento de capital suscrito y Reforma de Estatutos de la Compañía **CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A.**, que la compareciente, señora **MONTSERRAT MASPONS Y BIGAS**, en su calidad de Gerente y por tanto Representante Legal de la referida Compañía, otorga en los siguientes términos: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- Uno)**

Dr. Alberto Bobadilla Boderero
Notario Público Cuarto del Cantón

Mediante escritura Pública de constitución de Compañía, autorizada por el Notario Cuarto del cantón, Doctor Gustavo Falconi Ledesma, el cuatro de Enero de mil novecientos sesenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veintisiete de Enero del mismo año, se constituyó la compañía CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A., con un capital suscrito de Doscientos mil sucres, plazo de cincuenta años y domicilio principal en la ciudad de Guayaquil.- **Dos)** Mediante escritura autorizada por el Notario Séptimo del cantón, doctor Jorge Maldonado Renella, el ocho de Agosto de mil novecientos setenta y siete inscrita en el Registro Mercantil el dos de Marzo de mil novecientos setenta y nueve, la compañía CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A., aumentó su capital suscrito a quinientos mil sucres.- **Tres)** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Séptimo del Cantón, abogado Eduardo Falquez Ayala, el quince de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil el veintiocho de Septiembre de mil novecientos noventa, la referida compañía aumentó su capital social a dos millones de sucres.- **Cuatro)** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Séptimo abogado Eduardo Falquez Ayala, el veintidós de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil el catorce de Octubre del mismo año, la compañía de mi representación, fijó el capital autorizado en la cantidad de diez millones de sucres; aumentó su capital social a cinco millones de sucres; y, reformo el artículo cuarto de sus estatutos sociales referentes al capital autorizado y suscrito de la compañía.- **Cinco)** La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A., celebrada el día diez de Mayo del dos mil uno RESOLVIÓ, por unanimidad de votos del capital pagado concurrente: **A)** Convertir a dólares americanos el capital autorizado y suscrito de la compañía.- Por tanto, su capital autorizado de diez millones de sucres se convierten a cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, su capital suscrito y pagado de cinco millones se convierten a doscientos dólares de los Estados Unidos de América acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; y, en razón de esta Convertibilidad se dispone que se emitan

**COMPANIA CIVIL AGRICOLA
INMOBILIARIA COVILSA S.A.**

Guayaquil, Abril 17 del 2.001

Señora Doña
MONTSERRAT MASPONS Y BIGAS
ciudad.-

De mis consideraciones:

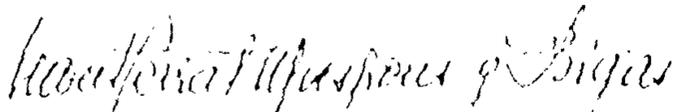
Cúmpleme informarle que, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **COMPANIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de REELEGIRLA por unanimidad, para el desempeño de las funciones de GERENTE, de la misma, por un periodo de CINCO AÑOS.-

En el ejercicio de su cargo, le corresponde, en forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el estatuto social.-

COMPANIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A., se constituyó por escritura pública que autorizó el entonces Notario Cuarto de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el 4 de Enero de 1.966 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 27 de los mismos mes y año.-
Atentamente,


MARIA DEL ROSARIO GUZMÁN MASPONS
Presidenta Ad-hoc de la Junta

RAZON: Acepto la designación que antecede, declarando que soy ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, portador de la cédula de ciudadanía No 09-0217832-6.- Guayaquil, 17 de Abril del 2001


MONTSERRAT MASPONS Y BIGAS

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor ponido por el presente
\$: 8,32



En la presente fecha queda resuelto
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 45.286 Registro Mercantil N°
10.087 Repertorio No. 13.483
Se archivan los Comprobantes de pago por
Impuestos respectivos
Guayaquil, 23 de Abril del 2001


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A., CELEBRADA
EL DIA DIEZ DE MAYO DEL DOS MIL UNO.-**

En Guayaquil, a las 13h45, del día 10 de Mayo del 2.001, en las oficinas ubicadas en Iero. de Mayo 104, comparece la accionista de la Compañía Civil Agrícola Inmobiliaria COVILSA S.A., señora Montserrat Maspons y Bigas, Gerente y propietaria de 5.000 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y, por estar liberadas, dan derecho a un voto cada una de ellas.

Preside la sesión la Presidenta de la compañía señorita Mercedes María Guzmán Maspons y actúa de secretaria la infrascrita Gerente señora Montserrat Maspons y Bigas.

No asiste el comisario a pesar de haber sido especial e individualmente convocado. Estando presente la accionista propietaria de la totalidad del capital suscrito de la compañía, resuelve constituirse en Junta General Extraordinaria con el objeto de tratar los siguientes puntos:

- 1.- Convertibilidad del capital autorizado y suscrito, de sucres a dólares americanos; aumento del valor de las acciones; y, emisión y canje del título de acciones.
- 2.- Aumentar el capital autorizado y el capital suscrito de la compañía;
- 3.- Suscripción y pago del Aumento; y,
- 4.- Reforma de Estatutos.

Estando conformes en los asuntos a tratarse y en el hecho de que se constituya válidamente esta Junta General sin el requisito de convocatoria previa publicada por la

prensa, se instala la sesión haciendo uso de la autorización que concede el artículo 233 de la Ley de Compañías.

La señora Gerente - Secretaria informa que se encuentra debidamente representada la totalidad del capital social pagado de la compañía, por lo que la Presidenta declara legalmente instalada la Junta y dispone que se trate sobre el orden del día.

Luego de deliberar la Junta por unanimidad de votos del capital pagado concurrente RESUELVE: 1.- Convertir a dólares americanos el capital autorizado y suscrito de la compañía. Por tanto su capital autorizado de S/.10'000.000 se convierten a US\$ 400; y, aumentar el valor de las acciones de tal forma que su capital suscrito y pagado de S/. 5'000.000, se convierten a US\$ 200 dividido en 200 acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una. Y, en razón de esta convertibilidad se dispone que se emitan nuevos Títulos de Acciones y se lo canjee a la accionista.

2.- Aumentar el capital autorizado a la suma de US\$ 2.400 y aumentar el capital suscrito de la compañía en la cantidad de US\$1.000, mediante la emisión de nuevas acciones, dividiéndose el monto del aumento en 1.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una.

3.- Que la única accionista de la compañía Sra. Montserrat Maspons y Bigas suscriba las 1.000 acciones en que se divide el aumento de capital acordado.

4.- La totalidad del aumento de capital, esto es, la cantidad de US\$ 1.000 se paga con las reservas por revalorización del patrimonio, para lo cual se le ha asignado a la Sra. Montserrat Maspons y Bigas la cantidad a que asciende a US\$ 1.000 que es el valor de las acciones que ha suscrito.

5.- REFORMAR el artículo cuarto de los estatutos sociales, el cual se reemplaza por el siguiente texto: "ARTICULO CUARTO:- CAPITAL AUTORIZADO, IMPORTE DEL CAPITAL SUSCRITO: El capital autorizado de la compañía es de US\$ 2.400. La compañía cuenta con un capital suscrito de US\$ 1.200, dividido en 1.200 acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una. "



nuevo título de acciones y se lo canjee a los accionistas.- **B)** Aumentar el capital autorizado de la compañía a la cantidad de dos mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, aumentar el capital suscrito en la cantidad de mil dólares de los

Estados Unidos de América, de tal forma que en el futuro la compañía opere con un capital suscrito de mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América.- Este

aumento se lo realiza mediante la emisión de nuevas acciones y se lo divide en mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.- **C)** Que las mil acciones en

que se divide el aumento de capital acordado sea suscrito y pagado en la forma establecida en el Acta de Junta General Extraordinaria de fecha diez de Mayo del

dos mil uno; y, **D)** Reformar el artículo cuarto de los estatutos sociales referentes al capital autorizado y suscrito de la compañía, de acuerdo con el texto que consta

en el Acta de Junta General cuya copia certificada se presenta para que se inserte en esta escritura.- **SEGUNDA: DECLARACIONES.-** Con tales antecedentes, por los

derechos que represento, en mi calidad de GERENTE de la Compañía CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A., declaro: **Uno)** Que el Capital autorizado de la compañía

que es de diez millones de sucres se lo convierte a cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, que su capital suscrito que es de cinco millones de

sucres se lo convierte a doscientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una; y,

que en razón de esta convertibilidad se emiten nuevos títulos de acciones y se los canjea a los accionistas.- **Dos)** Que el capital autorizado de la compañía que

represento se lo aumenta en la cantidad de dos mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América.- **Tres)** Que el capital suscrito se lo aumenta por este acto en la

cantidad de mil dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de nuevas acciones, que el aumento del capital suscrito acordado se divide en mil

acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; que el total de las nuevas acciones han sido suscritas y pagadas en la forma establecida en la Acta de

Junta General de Accionistas de fecha diez de Mayo del dos mil uno; que el

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO

capital suscrito así aumentado queda fijado en la cantidad de mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América.- **Cuatro)** Que se reforma el artículo cuarto de los Estatutos Sociales referentes al capital autorizado y suscrito de la compañía de acuerdo con el texto que consta en el Acta de Junta General cuya copia certificada se presenta para que se inserte en la escritura.- **Cinco)** Que la accionista suscriptor a es de nacionalidad ecuatoriana.- **TERCERA: DECLARACION JURAMENTADA.-** Yo, MONTSERRAT MASPONS Y BIGAS, en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A., declaro bajo juramento que el capital de la compañía de mi representación se encuentra totalmente y correctamente integrado de acuerdo a la resolución adoptada en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día diez de Mayo del dos mil uno.- **CONCLUSION:** Autorice la escritura con las formalidades de Ley, e inserte la nota de nombramiento y acta que se acompaña.- Firma) Abogada Susana Navas de Oñate.- Registro número mil ochocientos sesenta y ocho, del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta.- En consecuencia la compareciente se ratifica en el contenido de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, para que surta sus correspondientes efectos legales.- Leída que fue la presente escritura pública, íntegramente por mí, el Notario, en alta voz a la otorgante, ésta la aprueba, en todas sus partes, se ratifica en su contenido y la firma en unidad de acto conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe.

P. COMPAÑÍA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S. A.

Montserrat Maspons y Bigas

MONTSERRAT MASPONS Y BIGAS

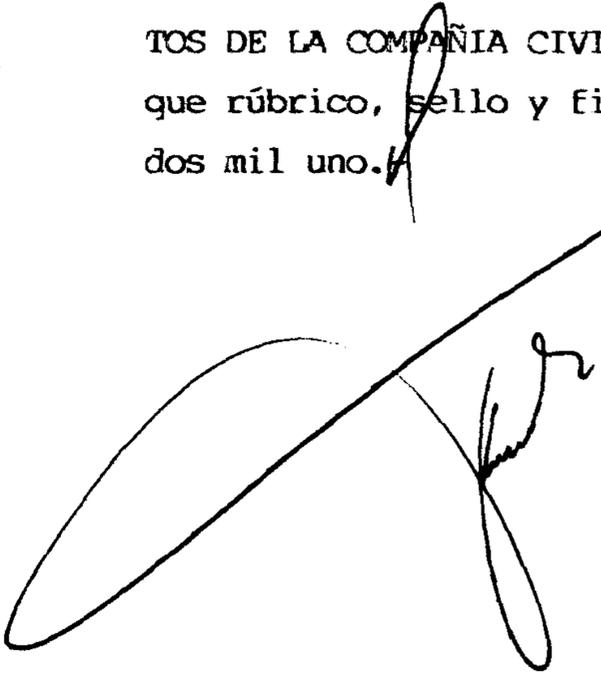
C. C. 04-01178325

R.U.C. 0990014000001

del Notario

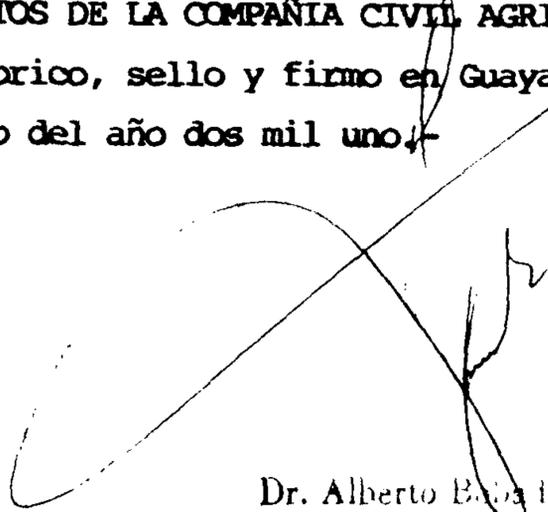
Es fiel

copia de su original, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura de CONVERTIBILIDA, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A.-, que rúbrico, sello y firmo en Guayaquil el once de Mayo del año dos mil uno.



Dr. Alberto Madadilla Bodero
Guayaquil

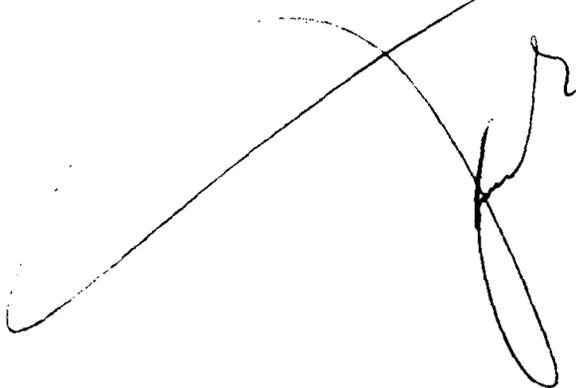
copia de su original, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de CONVERTIBILIDAD, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A., que rúbrico, sello y firmo en Guayaquil a los once días del mes de Mayo del año dos mil uno.



Dr. Alberto Bobadilla Boderero
Notario Cuarto de Guayaquil

RAZON: 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 las matrices de fecha 11 de Mayo del 2001 y 4 de Enero de 1966, de lo dispuesto en la Resolución No. 02- G- DIC-0005975, del 27 de Agosto del 2002, expedida por el Intendente de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado la conversión, el aumento de capital y la reforma de los Estatutos de la compañía denominada COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A., conforme al contenido de la escritura pública que antecede.

Guayaquil, 30 de Agosto del 2002



Dr. Alberto Bobadilla Boderero
Notario Cuarto de Guayaquil



Dra. Norma Plaza
de García
**REGISTRADORA
MERCANTIL**

0000000009

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL



1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **02-G-DIC-0005975**, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 27 de Agosto del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: Conversión de Capital, Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la **COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A.**; de fojas **117.919 a 117.929**, número **17.925** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **27.414** del Repertorio.- **2.** - Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura **3.** - Certifico: Que en esta fecha se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones, respectivas.- Guayaquil, once de Septiembre del dos mil dos.-

[Handwritten Signature]
**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**



Orden: 27920
Legal: Mónica Alcívar
Amanuense- Cómputo: Fabiola Castillo
Depurador: Marianella Alvarado
Anotación-Razón: Lanner Cobeña
Revisado por: *M*

RAZON: 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 fecha 11 de Mayo del 2001, de lo dispuesto en la Resolución N° 02-G-DIC-0005975, del 27 de Agosto del 2002, expedida por el Intendente de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobada la conversión del capital, el capital autorizado, el aumento del capital y la reforma del estatuto de la compañía denominada COMPAÑIA CIVIL AGRICOLA INMOBILIARIA COVILSA S.A., conforme al contenido de la escritura pública que antecede.

Guayaquil, Septiembre 18 del 2002



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate flourish.

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil