NÚMERO: **ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA CHIVERÍA S.A., CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA INMODETAL S.A. ----------**

CUANTÍA DE LA ESCISIÓN:----------

US$ 185.690.----------

NOTARIA DECIMA-SEPTIMA
ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día uno de marzo del dos mil uno, ante mí, abogado **NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DÉCIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN**, comparecen: La Compañía **CHIVERÍA S.A.,** representada por su Presidente, señor Juan José Vilaseca Valls, quien declara ser ecuatoriano, casado, de profesión ejecutivo, y Gerente General señor Julio Jurado Andrade, quien declara ser ecuatoriano, casado, de profesión ingeniero comercial, quienes acreditan sus intervenciones con las copias de sus nombramientos inscritos y vigentes, que se acompañan como documentos habilitantes. También intervienen en el otorgamiento de esta escritura pública, por otra parte, para manifestar su voluntad de intervenir como accionistas en la creación de la Compañía INMODETAL S.A., que resultará de la Escisión de CHIVERÍA S.A., las siguientes personas: el señor Juan José Vilaseca Valls, por los derechos que representa de la Compañía INTERNACIONAL DE NEGOCIOS (INTERNECA) C.A., en su calidad de Presidente, y por tanto representante legal de la misma; la señora María

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Teresa De Prati de Vilaseca, en su calidad de Presidente y por tanto representante legal de la Compañía INMOBILIARIA JUTECERO S.A., la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ejecutiva, para los efectos legales que más adelante se señalarán en esta escritura. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos sobre el objeto y resultados de la presente escritura pública, a la que proceden de manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presentaron la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar y autorizar una en la cual conste la Escisión de la Sociedad Anónima denominada CHIVERÍA S.A., la Creación de una nueva Compañía con el nombre de INMODETAL S.A., por virtud de la Escisión, el Estatuto de la nueva Sociedad y las demás declaraciones que constan en las cláusulas siguientes:----------

PRIMERA: OTORGANTES: Intervienen en la celebración del presente documento, las siguientes personas: **UNO: CHIVERÍA S.A.,** representada por los señores Juan José Vilaseca Valls y Julio Jurado Andrade, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General, quienes comparecen debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas

celebrada el veintiocho de febrero del dos mil uno, parte a la que, en adelante y para todos los efectos de esta escritura, se la podrá denominar, en forma individual como **CHIVERÍA** o **LA ESCINDIDA.- DOS**: Comparecen también, por otra parte, para manifestar su voluntad de intervenir como accionistas en la creación de la Compañía INMODETAL S.A., que resultará de la Escisión de CHIVERÍA S.A., las siguientes personas: El señor Juan José Vilaseca Valls, en su calidad de Presidente y por los derechos que representa de la Compañía INTERNACIONAL DE NEGOCIOS (INTERNECA) C.A., ecuatoriano, de estado civil casado, de profesión ejecutivo; la señora María Teresa De Prati de Vilaseca, por los derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA JUTECERO S.A., en su calidad de Presidente, y, por lo tanto, representante legal de la misma, ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ejecutiva.----------

SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO: A) CHIVERÍA S.A. se constituyó como una sociedad anónima mediante escritura pública de disolución anticipada de las Compañías Agropecuaria Agroesperanza C.A., Prolachiv Productos Lácteos Chivería S.A. y Sociedad Predial Rústica Chivería S.A.; fusión y constitución de CHIVERÍA S.A., autorizada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, abogado Nelson Cañarte Arboleda el uno de junio de mil novecientos noventa y cinco, con un capital suscrito

NOTARIA DECIMA SEPTIMA
ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

de SEIS MIL QUINIENTOS MILLONES DE SUCRES, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.- **B)** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario décimo séptimo del Cantón Guayaquil, abogado Nelson Cañarte Arboleda, el treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, la compañía CHIVERÍA S.A., cambió su domicilio de la ciudad de Guayaquil, al Cantón Nobol, inscrita en el Registro Mercantil a cargo del Registrador de la Propiedad del Cantón Daule, el quince de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.- **C)** La Junta General de Accionistas de la Compañía CHIVERÍA S.A. celebrada el veintiocho de febrero del dos mil uno, según copia certificada que se acompaña como habilitante a la presente escritura pública, aprobó por unanimidad: **UNO)** Escindir la compañía y resolver las bases de tal operación; **DOS)** Aprobar el balance final de la compañía CHIVERÍA sin tomar en cuenta la escisión, el balance final tomando en consideración la escisión, y el balance de la nueva Compañía que nace producto de la escisión de la Compañía CHIVERÍA, para lo cual también aprobó las bases para la escisión; por último, la Junta General autorizó al Presidente y Gerente General o a quienes legalmente hicieren sus veces, para que concurran a nombre de la compañía CHIVERÍA S.A., al otorgamiento de la presente escritura pública.- **TERCERA: DECLARACIONES:** Fundamentado en lo

dicho en las cláusulas precedentes, los señores Juan José Vilaseca Valls y Julio Jurado Andrade, por los derechos que representan y en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General respectivamente de CHIVERÍA S.A. y autorizados por la Junta General de Accionistas celebrada el veintiocho de febrero del dos mil uno, declaran: **UNO)** Escindida o dividida la compañía CHIVERÍA S.A., dando origen a una nueva compañía que nace con el aporte o transferencia de un bien inmueble que CHIVERÍA S.A. le hace, y que de acuerdo con la correspondiente resolución adoptada por la Junta General de Accionistas, se agregan a esta escritura pública, como documentos habilitantes, los tres balances cortados al veintiocho de febrero del dos mil uno y que se anexa como habilitante a la presente escritura pública que son: Balance antes de la Escisión; Balance después de la Escisión y el balance inicial de INMODETAL S.A., resultante de la Escisión.- **DOS)** Que con el otorgamiento de esta escritura pública queda Escindida la Sociedad Anónima CHIVERÍA S.A. en dos sociedades, modificándose su estructura y destinándose una parte de sus activos consistente en un bien inmueble, para la formación de otra Sociedad Anónima que se denominará INMODETAL S.A.- **TRES)** Que con el otorgamiento de esta escritura pública queda dividido en dos partes el patrimonio de CHIVERÍA S.A., entre ésta y la nueva Sociedad que se crea con la denominación de INMODETAL S.A., tal como consta de

NOTARIA DECIMA SEPTIMA
ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

los balances cortados al veintiocho de febrero del dos mil uno, que se agregan a esta escritura pública.- **CUATRO)** Que con el otorgamiento de esta escritura pública y para ejecutar la división patrimonial de CHIVERÍA S.A., adjudica a favor de INMODETAL S.A., los activos consistentes en un bien inmueble y que le ha destinado CHIVERÍA S.A. como consecuencia de la Escisión, a valor de libro, según lo acordado y aprobado por la Junta General de Accionistas, celebrada el veintiocho de febrero del dos mil uno y según consta de los balances que se agregan a esta escritura pública, con la aclaración expresa de que por tal adjudicación, INMODETAL S.A., no asume pasivo alguno.- **CINCO)** Que la adjudicación del bien inmueble que se efectúa a favor de INMODETAL S.A., CHIVERÍA S.A. la hace por un valor de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 185,690), que es su valor de libro, según lo determinado por la Junta General de Accionistas de CHIVERÍA S.A., celebrada el veintiocho de febrero del dos mil uno.- **SEIS)** Que CHIVERÍA S.A., después de formalizada legalmente esta escisión, tendrá un patrimonio, activos y pasivos, por los montos que constan en el balance denominado "después de la Escisión", cerrado al día de ayer veintiocho de febrero del dos mil uno.- **SIETE)** Que CHIVERÍA S.A. no ha modificado su capital suscrito, el cual continúa siendo el mismo de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.- **OCHO)** Que CHIVERÍA S.A. conserva su naturaleza y personería jurídica.- **NUEVE)** Que con la denominación de INMODETAL S.A., queda constituida mediante la presente escritura pública la nueva Sociedad Anónima producto de la Escisión, que tendrá en su patrimonio el activo consistente en un bien inmueble que se detalla en la presente escritura pública, adjudicados a valor de libro, según lo acordado y aprobado en forma unánime por la Junta General de Accionistas de CHIVERÍA S.A. celebrada el veintiocho de febrero del dos mil uno.- **DÉCIMO)** Que una vez que se hubiere inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule la adjudicación del inmueble que CHIVERÍA S.A. traspasa a INMODETAL S.A. y se hubiere inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, esta escritura pública de Escisión de CHIVERÍA S.A. y de Creación de la nueva sociedad denominada INMODETAL S.A., esta pasará a ser única dueña de los activos consistentes en un bien inmueble a ella adjudicado y transferido, y que se detalla en esta escritura pública.- **UNDÉCIMA)** Que los accionistas con los cuales queda constituida la Sociedad Anónima INMODETAL S.A., son los mismos accionistas de CHIVERÍA S.A., y que cada uno de ellos tiene en esta nueva Sociedad, que aquí se forma, el mismo porcentaje de participación que tenía en CHIVERÍA S.A.-- **DUODÉCIMA)** Que la Compañía INMODETAL S.A. queda constituida con un capital de

NOTARIA DECIMA-SEPTIMA
ABOGADO
N. CAÑARTE A.
NOTARIO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

CIIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 185,690), dividido en ciento ochenta y cinco mil seiscientas noventa acciones ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un dólar cada una, distribuidas en proporción a las acciones que mantienen los accionistas en el capital de CHIVERÍA S.A..- **DÉCIMO TERCERA)** Que el capital social de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con que se constituye INMODETAL S.A., ha sido totalmente integrado con cargo a la adjudicación del bien inmueble que recibe dentro del patrimonio que le transfirió CHIVERÍA S.A., como consta de los balances denominados "antes de la Escisión" y del "balance inicial de INMODETAL S.A.----------

CUARTA: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA "INMODETAL S.A.".- Los señores Juan José Vilaseca Valls y Julio Jurado Andrade, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General, y por lo tanto representantes legales de CHIVERÍA S.A., declaran que el Estatuto de la Compañía INMODETAL S.A., resultante de la Escisión de CHIVERÍA S.A., es el que consta en la citada Acta de Junta General de Accionistas celebrada el veintiocho de febrero del dos mil uno, que por este acto queda elevada a escritura pública.----------

QUINTA: DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE CHIVERÍA S.A.: Los señores Juan José

Vilaseca Valls y Julio Jurado Andrade, por los derechos que representan de CHIVERÍA y autorizados por la Junta General de Accionistas del veintiocho de febrero del dos mil uno, declaran que CHIVERÍA S.A., mantiene su naturaleza y estructura jurídica y que ésta, transfiere en este acto, el siguiente bien inmueble: **UNO) ANTECEDENTES: CHIVERÍA** es propietaria de un Lote de terreno, ubicado a la altura del kilómetro cuarenta, que conduce de la Vía Guayaquil-Nobol-Jipijapa, situado en la jurisdicción de la Parroquia Vicente de Piedrahita, Cantón Nobol, Provincia del Guayas, con una superficie de noventa y seis hectáreas diez áreas aproximadamente que se desmembró del fundo rústico de propiedad del doctor Vicente Pino Morán, denominado Hacienda La Propicia ubicado en el Cantón Nobol.------**DOS) DESCRIPCIÓN BIEN INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE COMO CONSECUENCIA DE LA ESCISIÓN DE CHIVERÍA S.A.**- CHIVERÍA S.A., transfiere por efectos de la Escisión a INMODETAL S.A. un lote de terreno de noventa y seis hectáreas diez áreas aproximadamente, que se desmembró del fundo rústico de propiedad del doctor Vicente Pino Morán, denominado HACIENDA LA PROPICIA ubicado en el Cantón Nobol, con los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte con terrenos de Ambrosio Torres. El Río Magro predio de Rufino Vera, por el Sur, carretera estable Nobol Pedro Carbo; por el Este, Río Magro, y por el Oeste Hacienda La Propicia, de propiedad del doctor Vicente Pino Morán. Se adjunta plano. Los linderos expresados son

NOTARIA DECIMA SEPTIMA
ABOGADO
J. G. CANARTE A.
NOTARIO

los generales del inmueble, de manera que, si alguna parte no estuviere descrita dentro de aquéllos, ésta quedará también incorporada en la presente escritura, entendiéndose entonces que tales bienes comprenden además de los terrenos, todos los edificios, construcciones, cerramientos, etcétera, que actualmente existen y los aumentos, mejoras y construcciones y además todo lo que se considere inmueble de acuerdo a las prescripciones del Código Civil, incluyendo los bienes muebles, implementos, máquinas e instalaciones que forman parte ahora de los bienes raíces o establecimientos industriales, por accesión o por destinación, por estar adheridos al suelo o a las construcciones, las instalaciones, terrenos, edificios y maquinarias.- **TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO: A) CHIVERÍA S.A.,** adquirió el inmueble descrito en líneas precedentes,por escritura pública de disolución anticipada de las compañías Agropecuaria Agroesperanza C.A., Prolachiv Productos Lácteos Chivería S.A. y Sociedad Predial Rústica Chivería S.A., Fusión y constitución de Chivería S.A., otorgada ante el notario décimo séptimo del Cantón Guayaquil, el uno de junio de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule, el doce de junio de mil novecientos noventa y seis. Posteriormente, mediante escritura pública de Ampliación y Ratificación de Disolución Anticipada de las Compañías Agropecuaria

Agroesperanza C.A.; Prolachiv Productos Lácteos Chivería S.A. y Sociedad Predial Rústica Chivería S.A. y Constitución de Chivería S.A., otorgada ante el notario décimo séptimo del Cantón Guayaquil, el uno de septiembre de mil novecientos noventa y siete, el Registrador de la Propiedad del Cantón Daule, inscribió con fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, con el número mil cuatrocientos veintiuno del Registro respectivo, y anotado bajo el número dos mil ochocientos veintidós del Repertorio, los inmuebles de cada una de las Compañías a favor de CHIVERÍA S.A.- **B) TRANSFERENCIA DE CUENTAS DEL PATRIMONIO PROPIAMENTE DICHO.-** Los señores Juan José Vilaseca Valls y Julio Jurado Andrade, por los derechos que representan de CHIVERÍA S.A., declaran, que transfieren en favor de la nueva Compañía, los activos fijos con su correspondiente proporción del patrimonio. **C)** Los señores Juan José Vilaseca Valls y Julio Jurado Andrade, debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas de CHIVERÍA S.A., y estipulando en favor de la nueva Compañía que ahora se constituye y que se denomina NMODETAL S.A., acepta la transferencia de un activo fijo y patrimonio descrito en el literal que antecede, en favor de ésta. **SEXTA: DEL CAPITAL SOCIAL INICIAL DE INMODETAL S.A.-** En virtud de la mencionada transferencia en bloque de parte del activo y patrimonio de CHIVERÍA, la nueva Compañía que ahora

NOTARIA DECIMA-SEPTIMA
ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

se origina nace con un capital de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en ciento ochenta y cinco mil seiscientas noventa acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, que quedan adjudicadas en la siguiente forma: Ciento ochenta y cinco mil seiscientas cuarenta y siete acciones representativas de Ciento Ochenta y Cinco Mil Seiscientos Cuarenta y Siete Dólares de los Estados Unidos de América, por la Compañía Internacional de Negocios (INTERNECA) C.A., y, cuarenta y tres acciones representativas de Cuarenta y Tres Dólares por la Compañía Inmobiliaria Jutecero S.A.-------

SÉPTIMO: DEL CAPITAL SOCIAL: Los señores Juan José Vilaseca Valls y Julio Jurado Andrade, por los derechos que representan de CHIVERÍA S.A., declaran que el capital social de la nueva Compañía que nace con motivo de la Escisión está íntegramente pagado, pues proviene de la división del patrimonio de CHIVERÍA S.A., compañía en la que ese capital social estaba, asimismo pagado. El balance inicial de la Compañía que se constituye con motivo de la escisión es el que se agrega como documento habilitante y que forma parte de esta escritura.----------

OCTAVA.- A su vez los señores Juan José Vilaseca Valls y Julio Jurado Andrade, por los derechos que representan de CHIVERÍA S.A., declaran que el balance final, previo a la Escisión de la compañía CHIVERÍA

S.A. es el que se acompaña como documento habilitante para que forme parte integrante de esta escritura.--------

DÉCIMA.- Los señores Juan José Vilaseca Valls y Julio Jurado Andrade, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General, respectivamente de la Compañía CHIVERÍA S.A., en cumplimiento de las resoluciones adoptadas en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiocho de febrero del dos mil uno, dejan constancia que de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, CHIVERÍA S.A. e INMODETAL S.A., responderán solidariamente por el cumplimiento de las obligaciones contraídas hasta el día en que esta escritura pública de escisión fuere inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, a partir de cuyo momento, como la Sociedad INMODETAL S.A. habrá adquirido su personalidad jurídica y la capacidad de que gozan los sujetos de derechos, ya no existirá responsabilidad solidaria para las obligaciones que desde esa fecha cada una de las Compañías contraiga o asuma, pues, del cumplimiento de estas obligaciones responderá cada una, con su correspondiente patrimonio.- **UNDÉCIMA:** El inmueble que CHIVERÍA ha transferido al capital de **INMODETAL S.A.** se encuentra libre de todo gravamen o limitación al derecho de dominio.----------

DUODÉCIMA: Se protocolizan junto con esta escritura los siguientes documentos habilitantes: **UNO)** Copia certificada del acta de Junta General de CHIVERÍA

NOTARIA DECIMA SEPTIMA
ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte
Notario XVII del Cantón Guayaquil

S.A., celebrada el veintiocho de febrero del dos mil uno; **DOS)** Copia de los nombramientos inscritos de las personas que comparecen en representación de CHIVERÍA S.A., Internacional de Negocios (INTERNECA) C.A. e Inmobiliaria Jutecero S.A., y, **TRES)** Balances General y Estado de Resultados antes y después de la Escisión; Balance General Inicial de INMODETAL S.A., Cuadro de Escisión de CHIVERÍA S.A.- INMODETAL S.A.- Anteponga y agregue usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura y de la Escisión y Creación de una nueva Sociedad denominada INMODETAL S.A., quedando cualquiera de los otorgantes autorizados para solicitar su aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías y sus correspondientes inscripciones en los Registros Mercantil de Guayaquil y de la Propiedad de Daule, así como para convocar a la primera Junta General de Accionistas de INMODETAL S.A. que deberá reunirse para nombrar sus funcionarios .----------

Esta minuta está firmada por la Abogada Lupe Ortiz Molineros, con matrícula profesional número ocho mil cuatrocientos setenta y seis.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, QUE CON LOS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.-- El presente contrato se encuentra exento de impuestos, según Decreto Supremo setecientos treinta y

Guayaquil, junio 21 de 1999

Señor
JUAN JOSÉ VILASECA VALLS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía **INTERNACIONAL DE NEGOCIOS (INTERNECA) C.A.,** en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegir a usted para el cargo de **PRESIDENTE** de la Compañía, por el lapso de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la Compañía, a usted le corresponde **representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad**, en forma individual o conjunta con el Gerente General, en todo acto o contrato cuya cuantía sea mayor de Veinte Millones de Sucres. Necesitará autorización de la Junta General de Accionistas para adquirir o enajenar bienes raíces de cualquier valor o para intervenir en actos o contratos cuya cuantía sea mayor de Cuarenta Millones de Sucres.

Sus demás atribuciones y deberes están consignados en el Estatuto Social el mismo que forma parte de la escritura pública de Transformación, Reforma y Codificación Estatutaria otorgada ante el Notario de Guayaquil, Dr.Thelmo Torres Crespo, el 30 de julio de 1976 inscrita en el Registro Mercantil el 8 de diciembre del mismo año, así como en la escritura pública contentiva del aumento de capital y reforma estatutaria otorgada ante el Notario Ab. Nelson Cañarte Arboleda, el 23 de noviembre de 1989, inscrita en el Registro Mercantil el 5 de abril de 1990.

Atentamente,

p. INTERNACIONAL DE NEGOCIOS (INTERNECA) C.A.

JUAN VILASECA DE PRATI
GERENTE GENERAL

REGISTRO MERCANTIL
CANTÓN GUAYAQUIL

Acepto el nombramiento que antecede.-
Guayaquil, junio 21 de 1999

JUAN JOSÉ VILASECA VALLS
C.C.: 0900720277
Nacionalidad: Ecuatoriana

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Presidente
Folio(s) 36.344 Registro Mercantil No. 10.777 Repertorio No. 14.965
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 05 de julio de 1999

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Guayaquil, septiembre 14 de 1999

Señora
MARÍA TERESA DE PRATI CAVANNA DE VILASECA
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegir a usted para el cargo de **PRESIDENTE** de la Compañía, por el lapso de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil. Usted reemplaza a la Sra. Rossana Vilaseca de Hidalgo, quien ejerció el mencionado cargo y cuyo nombramiento fue inscrito el 21 de agosto de 1997, bajo el Folio # 53.530, Registro Mercantil # 15.316, Repertorio # 23.804.

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le corresponde **representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad,** en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General, en cualquier caso que no exceda de dos mil salarios mínimos vitales (2.000 SMV). Sin embargo intervendrá necesariamente en forma conjunta con el Gerente General, en todo acto o contrato cuya cuantía sea de dos mil uno (2.001 SMV) y cinco mil salarios mínimos vitales (5.000 SMV). Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos cuya cuantía sea entre cinco mil uno (5.001 SMV) hasta diez mil salarios mínimos vitales (10.000 SMV), y en forma general, para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Actuarán en forma conjunta previa autorización de la Junta General de Accionistas de la compañía, para la enajenación, adquisición e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y cauciones en general, sin precisar su cuantía, necesitando autorización de la Junta General para todo acto o contrato que en cada caso excediere de diez mil uno salarios mínimos vitales (10.001 SMV).

Sus demás atribuciones están consignados en el Estatuto Social que forma parte de la escritura pública de Aumento de Capital, Reforma y codificación integral al estatuto Social de la Compañía, otorgada ante el Notario Décimo séptimo de Guayaquil, Ab. Nelson Cañarte Arboleda, el 14 de agosto de 1995, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 13 de noviembre de 1995.

Atentamente,

p. INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

JUAN VILASECA DE PRATI
GERENTE GENERAL

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Presidente
Folio(s) 53.951 Registro Mercantil No. 16.300 Repertorio No. 22.350
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.
Guayaquil, 27 de Septiembre de 1.999

LCDO. CARLOS FORGE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Acepto el nombramiento que antecede.-
Guayaquil, septiembre 14 de 1999

MARÍA TERESA DE PRATI CAVANNA DE VILASECA
C.C.: 0900721036
Nacionalidad: Ecuatoriana

REGISTRO MERCANTIL

Se tomó nota de este Nombramiento a fojas 53.530 del Registro Mercantil de 1.997 al margen de la inscripción respectiva.-
Guayaquil, 27 de Septiembre de 1.999

LCDO. CARLOS FORGE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Guayaquil, diciembre 15 de 1999

Señor
JUAN JOSÉ VILASECA VALLS
Ciudad

De mis consideraciones:

Por la presente informo a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **CHIVERÍA S.A.**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de reelegir a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso de **DOS AÑOS,** contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General en cualquier caso que no exceda de dos mil salarios mínimos vitales. Sinembargo, intervendrá necesariamente en forma conjunta con el Gerente General en todo acto o contrato cuya cuantía sea de dos mil uno y cinco mil salarios mínimos vitales. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos cuya cuantía sea entre cinco mil uno hasta diez mil salarios mínimos vitales, y en forma general para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute, explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Actuarán en forma conjunta previa autorización de la Junta General de Accionistas de la compañía para la enajenación, adquisición, e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y cauciones en general sin precisar su cuantía, necesitando autorización de la Junta General para todo acto o contrato que en cada caso excediere de diez mil uno salarios mínimos vitales.

Sus demás atribuciones y deberes están consignados en el Estatuto Social de la Compañía, que consta de la escritura de disolución anticipada de las Compañías Agropecuaria Agroesperanza C.A., Prolachiv Productos Lácteos Chivería S.A. y Sociedad Predial Rústica Chivería S.A.; fusión y constitución de CHIVERÍA S.A., autorizada por el Notario décimo séptimo de Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, de fecha 1 de junio de 1995, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 29 de diciembre de 1995.

La Compañía CHIVERÍA S.A., cambió su domicilio principal de la ciudad de Guayaquil al Cantón Nobol, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil el 31 de mayo de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule, a cuyo cargo se encuentra el Registro del Cantón Nobol, el 15 de noviembre de 1999.

Atentamente

p. CHIVERÍA S.A.

ING. OSCAR GALLARDO VALERO
SECRETARIO DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento que antecede
Guayaquil, diciembre 15 de 1999

JUAN JOSÉ VILASECA VALLS
C.C.: 0900720277
Nacionalidad: Ecuatoriana

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Queda inscrito hoy el Nombramiento que antecede con el N.-97 del Registro Mercantil y anotado bajo el N.-2.368 del - Repertorio.-Daule, 21 de Diciembre de 1.999.-El Registra - dor de la Propiedad.

Reg. William Navarrete Dita
Registrador de la Propiedad - Daule

Guayaquil, diciembre 15 de 1999

Señor Ing.
JULIO MARCOS JURADO ANDRADE
Ciudad

1

De mis consideraciones:

Por la presente informo a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía CHIVERÍA S.A., en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el lapso de **DOS AÑOS,** contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General en cualquier caso que no exceda de dos mil salarios mínimos vitales. Sinembargo, intervendrá necesariamente en forma conjunta con el Gerente General en todo acto o contrato cuya cuantía sea de dos mil uno y cinco mil salarios mínimos vitales. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos cuya cuantía sea entre cinco mil uno hasta diez mil salarios mínimos vitales, y en forma general para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute, explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Actuarán en forma conjunta previa autorización de la Junta General de Accionistas de la compañía para la enajenación, adquisición, e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y cauciones en general sin precisar su cuantía, necesitando autorización de la Junta General para todo acto o contrato que en cada caso excediere de diez mil uno salarios mínimos vitales.

Sus demás atribuciones y deberes están consignados en el Estatuto Social de la Compañía, que consta de la escritura de disolución anticipada de las Compañías Agropecuaria Agroesperanza C.A., Prolachiv Productos Lácteos Chivería S.A. y Sociedad Predial Rústica Chivería S.A.; fusión y constitución de CHIVERÍA S.A., autorizada por el Notario décimo séptimo de Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, de fecha 1 de junio de 1995, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 29 de diciembre de 1995.

La Compañía CHIVERÍA S.A., cambió su domicilio principal de la ciudad de Guayaquil al Cantón Nobol, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil el 31 de mayo de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule, a cuyo cargo se encuentra el Registro del Cantón Nobol, el 15 de noviembre de 1999.

Al extenderle el presente nombramiento le deseo éxitos en el ejercicio de su cargo. Usted reemplaza en sus funciones al Ing. Omar Muñoz Valencia, quien renunció a su cargo.

Atentamente

p. CHIVERÍA S.A.

ING. OSCAR GALLARDO VALERO
SECRETARIO DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento que antecede
Guayaquil, diciembre 15 de 1999

ING. JULIO MARCOS JURADO ANDRADE
C.C.: 0900087362
Nacionalidad: Ecuatoriana

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Queda inscrito hoy el Nombramiento que antecede con el N.-98 del Registro Mercantil y anotado bajo el N.-2.369 del Repertorio.-Daule, 21 de Diciembre de 1.999.-El Registrador de la Propiedad.

Registrador de la Propiedad - Daule

CERTIFICO: Que ha sido inscrito el Nombramiento el 21 de Diciembre de 1.999, con el N.-98 del Registro Mercantil y anotado bajo el N. - 2.369 del Repertorio.-Daule, 15 de Mayo del año 2.000.-El Registrador de la Propiedad.

Registrador de la Propiedad - Daule

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CHIVERÍA S.A., CELEBRADA EL 28 DE FEBRERO DEL 2001.

En Guayaquil, a los veintiocho días del mes de febrero del dos mil uno, a las 15H00, en el local ubicado en la Calle Novena 109 y Avenida Domingo Comín, se reunieron en Junta General los accionistas de la compañía **CHIVERÍA S.A.:**
1) Internacional de Negocios (INTERNECA) C.A., legalmente representada por su Presidente Sr. Juan José Vilaseca Valls, propietaria de 263.939 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, y, **2) Inmobiliaria Jutecero S.A.,** legalmente representada por su Presidente Sra. María Teresa De Prati de Vilaseca, propietaria de 61 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Se encuentra también presente en la Sala el Ing. Julio Jurado Andrade, Gerente General de la compañía.-
Se dejó constancia que no fue necesario efectuar convocatoria previa, por cuanto los accionistas asistentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, y está unánimemente de acuerdo en constituirse en Junta General y Universal conforme lo dispone el artículo 238 de la Ley de Compañías y en tratar y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día que se copian: **1)** 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 CHIVERÍA S.A., y cualquier asunto relacionado con los aspectos societarios de la escisión que se acuerde.- 2) Conocer el balance general de la Compañía CHIVERÍA S.A. cerrado al día de hoy 28 de febrero del 2001, el mismo que se refiere al patrimonio de la sociedad sin tomar en consideración la Escisión.- 3) Conocer el balance general de la compañía CHIVERÍA S.A., una vez ocurrida la Escisión de la compañía.- **4)** Conocer el balance inicial de la compañía que nace como consecuencia de la división de CHIVERÍA S.A.- **5)** Cualquier otra decisión que los accionistas consideren conveniente en relación con la escisión.----
Presidió la Junta su titular, Sr. Juan José Vilaseca Valls, y actuó como Secretario, el Gerente General, señor Ing. Julio Jurado Andrade.----------
Una vez que el Secretario de acuerdo con los datos constantes en el Libro de Acciones y Accionistas, elaboró la lista de asistentes y constató que se encontraba

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

presente la totalidad del capital pagado de la compañía, el Presidente declaró instalada la Junta y puso a consideración de los accionistas los puntos constantes en el Orden del Día.----------

A continuación la Junta General procedió a tratar sobre el primer punto del Orden del Día cual era: 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 CHIVERÍA S.A. y cualquier tema relacionado con los aspectos societarios de la Escisión que se acuerde.-------

El Presidente, manifestó a los accionistas, respecto de la conveniencia de Escindir la compañía CHIVERÍA S.A., manteniendo a la Compañía CHIVERÍA S.A., y, creando con la separación de sus activos consistente en un bien inmueble, una nueva Compañía que se encargaría del cuidado y administración de ese inmueble. El Presidente solicitó a los accionistas deliberar sobre todos estos aspectos antes aludidos, y determinar las bases para la Escisión.--

La Junta General luego de deliberar y analizar la exposición del Presidente, por unanimidad de votos resolvió:

1.1) Aprobar la Escisión, o división de la Compañía CHIVERÍA S.A.

1.2) Aprobar que con motivo de tal escisión ocurran los siguientes hechos o actos jurídicos:

a) Que se mantenga intacta la naturaleza jurídica y más aspectos relacionados con el contrato social de CHIVERÍA S.A.

b) Que del patrimonio de CHIVERÍA S.A. se transfiera o traspase a la nueva Compañía que se denominará **INMODETAL S.A.** y que nace como consecuencia de la Escisión de CHIVERÍA S.A., los activos que por un total de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, constan registrados en la contabilidad de la compañía, los mismos que son transferidos a valor de libros y que consisten en:

- Lote de Terreno de 96,10 hectáreas, aproximadamente, denominado Hacienda La Propicia, ubicado en el Cantón Nobol.---------

c) Que con la transferencia de patrimonio antes aludida, la nueva Compañía denominada INMODETAL S.A., emitirá 185.690 acciones de un dólar cada una, de las cuales la accionista: Internacional de Negocios (INTERNECA)C.A., suscribe 185.647 acciones, e Inmobiliaria Jutecero S.A., suscribe 43 accione;

d) Que en virtud de tal traspaso en bloque del patrimonio, se conforme una nueva Compañía, denominada **INMODETAL S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, con facultad de

establecer sucursales, cuyo capital social será **de** CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, 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:

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMODETAL S.A.

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO.- Se establece una sociedad anónima que se denomina **INMODETAL S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, con facultad de establecer sucursales en cualesquiera otros lugares de la República o fuera de ella, previa autorización del Directorio.- El plazo de duración de la Compañía será de **CINCUENTA AÑOS,** contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser disminuido o prorrogado por resolución de la Junta General de Accionistas.

13022. P. 07

ARTÍCULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá por objeto dedicarse: A la explotación agrícola, ganadera, forestal y agropecuaria, a la cría de ganado vacuno, ovino, porcino, caprino, equino, a la producción de animales de raza, y a la explotación integral de actividades agrícolas, a través de la siembra y producción de frutas, cereales, oleaginosas, siembras de ciclo corto y de explotación maderera y demás actividades relacionadas con la cunicultura, avicultura,, apicultura, y a la industrialización primaria de los productos de dicha explotación. Además podrá dedicarse a la instalación de silos, proceder a la comercialización de los productos a explotarse, planes de inversión, equipos, maquinarias; podrá comprar, vender y dar en arrendamiento predios total o parcialmente, administrarlos y explotarlos, 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 asimismo 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.

Ab. Nelson Gustavo Coharte
Notario XVII del Cantón Guayaquil

CAPÍTULO SEGUNDO: DEL CAPITAL, DE LAS ACCIONES Y DE LOS ACCIONISTAS.-

ARTÍCULO TERCERO: CAPITAL SUSCRITO.- El capital suscrito de la Compañía es de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en 185.690 acciones ordinarias y nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, suscritas y pagadas en su totalidad, capital que podrá ser aumentado o 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 ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas desde la 001 a la 185.690 inclusive, y constarán en títulos que podrán representar una o más acciones. Los títulos serán suscritos por el Presidente y 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 se transfiere y transmite de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías.- 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.

ARTÍCULO NOVENO.- 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 conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o al certificado anulado.-

ARTÍCULO DÉCIMO.- 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, en la que se designe a la persona que ha de representarlo. No podrán ser representantes de los accionistas los administradores ni los comisarios de la compañía.

ARTÍCULO UNDÉCIMO.- DEL USUFRUCTO DE LAS ACCIONES.- En caso de que se desmembren o separen por compraventa, permuta 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

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

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.

CAPÍTULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, REPRESENTACIÓN Y FISCALIZACIÓN.-

ARTÍCULO DUODÉCIMO.- GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN.- La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, el Presidente, el Primero y Segundo Vicepresidentes, el Gerente General, los que tendrán las atribuciones que les competen por la Ley y las que señalan estos estatutos. La fiscalización y control corresponde al Comisario de la sociedad quien tendrá un Suplente para que actúe en su falta o ausencia.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: INTEGRACIÓN Y DECISIONES DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas constituida con el quórum que señalan estos estatutos es el Organo Supremo de la sociedad y en consecuencia sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Directorio, al Presidente, al Primer Vicepresidente, al Segundo Vicepresidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias y salvo lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, las Ordinarias se celebrarán en el domicilio principal de la Sociedad por lo menos una vez al año dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico y las Extraordinarias en cualquier época en que fueren convocadas. En las Juntas Generales Ordinarias se considerarán, sin perjuicio del análisis y resolución de otros asuntos, los siguientes puntos: a) Los informes del Gerente General y del comisario, así como los balances y anexos acerca de los negocios sociales del último ejercicio económico; b) La distribución de los beneficios sociales y la formación de fondos de reserva según el proyecto que será presentado por el directorio; c) La designación de los funcionarios cuya elección le corresponde según la Ley y este Estatuto.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: CONVOCATORIAS.- Las convocatorias a Junta General, las hará el Directorio, el Presidente o el Gerente General, por propia iniciativa o a pedido de accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social. Tales convocatorias se publicarán 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 la reunión, expresándose el lugar, día, hora y objeto de la Junta. Salvo las excepciones legales será nula toda resolución sobre un objeto no mencionado en la convocatoria.- Para toda sesión se convocará especial e individualmente a los Comisarios, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: JUNTA GENERAL: DEL QUÓRUM.- La Junta General no podrá instalarse para deliberar en primera convocatoria sino está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos, la mitad del capital pagado. Las Juntas Generales que no pudieren reunirse en primera convocatoria se reunirán en segunda, con el número de accionistas presentes y no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera convocatoria. En la segunda convocatoria no podrá variar el objeto de la primera. En general, antes de declararse instalada toda Junta General de Accionistas, el Gerente General o quien hiciere las veces de Secretario, deberá formular la lista de asistentes a la Junta General de conformidad con la Ley. Las anteriores regulaciones acerca del quórum para las Juntas Generales de Accionistas, se entienden sin perjuicio de los casos en que por disposiciones especiales de la Ley o de estos Estatutos se requiere una mayor asistencia de accionistas.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- JUNTA GENERAL UNIVERSAL.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas, se entenderá legalmente convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital social pagado; y los accionistas o sus representantes, acepten por unanimidad constituirse en Junta General y estén unánimemente de acuerdo con los puntos a tratarse en dicha Junta, quienes suscribirán el Acta bajo sanción de nulidad.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: QUÓRUM ESPECIAL Y TERCERA CONVOCATORIA.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación

Ab. Nelson Gustavo Cañarte
Notario XVII del Cantón Guayaquil

de la sociedad en proceso de liquidación, la convalidación, y en general cualquier modificación del presente estatuto, se requiere en primera convocatoria, el quórum señalado en el Artículo décimo sexto precedente. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado, y si luego de la segunda convocatoria no hubiere la concurrencia aludida se efectuará una tercera convocatoria y se procederá en la forma indicada en el inciso final. Para los casos previstos en este artículo las decisiones de la Junta General serán adoptadas por el voto favorable, de por lo menos, las tres cuartas partes del capital pagado representado en ella.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DECISIONES POR RESULTADO NUMÉRICO.- Exceptuando los casos previstos en la Ley de Compañías y en este Estatuto, las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. En caso de empate en una votación, el asunto tratado se considerará no aprobado, sin perjuicio del derecho de pedir que se tome nueva votación o que el asunto se trate en una Junta posterior.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: PROHIBICIÓN PARA VOTAR.- Los accionistas administradores, a pesar de los derechos que le son propios, no podrán votar en la aprobación de los balances que presentaren, en las deliberaciones respecto de su responsabilidad ni en las que se refieren a operaciones en que tengan intereses contrapuestos a los de la sociedad.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: REPRESENTACIÓN.- A más de la forma de representación prevista por la Ley, un accionista podrá ser representado en la Junta General de Accionistas mediante apoderado con poder notarial general o especial suficientes para el efecto. Para que el mandatario pueda suscribir, a nombre de su mandante, aumentos de capital resueltos por la Junta General de Accionistas, será necesario que en la carta poder o en el poder notarial que acredite su representación se haga mención expresa del capital que se autoriza al mandatario a suscribir a nombre de su mandante, salvo el caso de que el mandatario actúe en virtud de un poder general suficiente. Cada accionista solo puede hacerse representar por un mandatario ante la Junta General, para cada efecto, cualquiera que fuere el número de sus acciones. Asimismo, el mandatario no puede votar en representación de uno o más acciones de su mandante en un sentido y de otra y otras acciones del mismo, en sentido distinto. Pero la persona que sea mandatario de varios accionistas podrá votar distintamente en representación de cada uno de sus mandantes.---

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: PRESIDENTE, SECRETARIO Y ACTAS DE LAS JUNTAS GENERALES.- La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y el Gerente General actuará como Secretario. De cada sesión se levantará un Acta que podrá aprobarse en la misma sesión o dentro de los quince días posteriores a ella, y todas las resoluciones surtirán efecto inmediato. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta el Primer Vicepresidente y en caso de que éste también faltare lo hará el Segundo Vicepresidente, y en caso de que éste también faltare, lo hará la persona que para el efecto designen los concurrentes. Para el caso de ausencia del Gerente General, actuará como Secretario el Primer Vicepresidente y en caso de que éste también faltare, lo hará el Segundo Vicepresidente, y en caso de que éste también faltare lo hará la persona que al efecto designen los concurrentes. De cada sesión de Junta General se formará el respectivo expediente ordenado por la Ley.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Son atribuciones y deberes privativas de la Junta General de Accionistas: **A)** Designar o elegir para un período de DOS AÑOS a los cinco miembros del Directorio, al Presidente, al Primer Vicepresidente, al Segundo Vicepresidente, al Gerente General, al Comisario Principal y Suplente de la Sociedad.- **B)** Aceptar las renuncias o excusas de los nombrados funcionarios y removerlos cuando estime conveniente.- **C)** Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente.- **D)** Conocer y aprobar los balances, cuentas, inventarios e informes que deberán presentar el Gerente General y Comisario sobre los ingresos sociales del ejercicio económico del año anterior, acompañados al respectivo informe del comisario actuante.- **E)** Ordenar, considerando las recomendaciones del Gerente General el reparto de utilidades, en caso de haberlas y fijar cuando fuere del caso el porcentaje de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la compañía.- **F)** Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición, y ordenar o alterar el destino o disposición de los mismos en la forma que considere conveniente.- **G)** Conocer y resolver cualquier asunto que le sometan a su consideración, el Directorio, el Presidente, el Primero o Segundo Vicepresidente, el Gerente General o cualquier funcionario de la compañía con las más amplias facultades.- **H)** Reformar los presentes estatutos de conformidad con la Ley.- **I)** Resolver el aumento o disminución del capital social, la ampliación o disminución del plazo de duración, la fusión, la disolución anticipada y liquidación de la Compañía.- **J)** Aprobar y autorizar la adquisición, enajenación o gravamen de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y fianzas

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

en general, cualesquiera sea su cuantía,.- **K)** Conocer y resolver cualquier asunto que no sea de competencia del Directorio, Presidente o Gerente General.- **L)** Acordar que el representante legal de la compañía otorgue poder general a terceras personas para negocios de la Compañía, entendiéndose en todo caso que no será menester autorización de la Junta General para cualquier nombramiento de procurador judicial.- **O)** Resolver válidamente cualquier asunto de interés para la sociedad y cuyo procedimiento de aprobación no se halle previsto en el presente estatuto.-

CAPÍTULO CUARTO: DEL DIRECTORIO.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- COMPOSICIÓN, ELECCIÓN Y DURACIÓN DE SUS FUNCIONES.- El Directorio de la compañía estará formado por siete Miembros: el Presidente y el Gerente General como miembros integrantes natos y los cinco restantes elegidos por la Junta General, organismo que también nombrará cinco vocales suplentes para que reemplacen a los principales. Los Directores durarán DOS AÑOS en sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente. Para desempeñar el cargo de Director no se requiere ser accionista de la sociedad.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: PRESIDENTE, SECRETARIO Y ACTAS DEL DIRECTORIO.- Presidirá el Directorio el Presidente de la Compañía y actuará como Secretario el Gerente General. En ausencia del Presidente, presidirá la Sesión el Primer Vicepresidente y en caso de que éste también faltare lo hará el Segundo Vicepresidente, y en caso de que éste también faltare, lo hará la persona que al efecto designen los concurrentes. De igual manera si faltare el Gerente General, corresponderá al Primero o Segundo Vicepresidente reemplazarlo, y si éstos también faltaren, el Directorio designará su reemplazo. Las Actas de las Sesiones de Directorio deberán ser suscritas por el Presidente y el Secretario o por quienes los reemplacen y redactadas y aprobadas en la misma reunión.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: CONVOCATORIA A SESION DE DIRECTORIO: Las convocatorias a sesiones de Directorio se efectuarán ya sea mediante carta, telex, fax, a todos sus miembros u otra comunicación del mismo tipo enviada directa y personalmente a cada uno de éstos y suscrita por el Presidente o el Gerente General (o por quienes hicieren sus veces). Sin embargo, el Directorio podrá sesionar, sin convocatoria previa, en cualquier tiempo y lugar

del país si todos sus miembros principales (o suplentes reemplazantes se hallen presentes) y estén de acuerdo en la reunión y en la lista de asuntos que habrá de tratarse en la misma. En este caso todos los concurrentes deberán firmar el Acta correspondiente bajo sanción de nulidad.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: QUÓRUM Y MAYORÍA.- El Directorio puede sesionar válidamente con tres o más de sus miembros pero en todos los casos sus resoluciones se tomarán con el voto conforme de por lo menos la mitad más uno del quórum legal del Directorio.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO: Son atribuciones y deberes del Directorio las siguientes:
A) Establecer la política de la empresa en todos sus órdenes y aprobar u objetar los planes de acción, operaciones o negocios, reglamentos y presupuestos que presente el Gerente General;
B) Decidir o autorizar la adquisición, transferencia, inscripción, uso y disfrute de patentes y marcas;
C) Nombrar a los Subgerentes fijándoles sus atribuciones en los nombramientos que les extendieren;
D) Autorizar todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América;
E) Conocer el informe anual que el Gerente General debe presentar sobre los negocios y operaciones de la Compañía;
F) Conocer cualquier otro asunto que no esté reservado a la Junta General de Accionistas por la Ley o el Estatuto.

CAPÍTULO QUINTO: DEL PRESIDENTE, DEL PRIMER VICEPRESIDENTE, DEL SEGUNDO VICEPRESIDENTE, DEL GERENTE GENERAL.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: REPRESENTANTES LEGALES.- El Presidente, el Primer Vicepresidente, el Segundo Vicepresidente, el Gerente General, accionistas o no, serán elegidos por la Junta General de Accionistas y durarán DOS AÑOS en el ejercicio de sus cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Ab. Nelson Gustavo Coñarte
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES PRORROGADAS.- Aunque fenezca el período para el cual fueron elegidos los funcionarios de administración y fiscalización de la Compañía, ellos continuarán en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados. En caso de renuncia del cargo de administrador, se aplicará lo dispuesto en la Ley de Compañías.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Corresponde especialmente al Presidente: **A)** Presidir y dirigir las sesiones de Junta General y de Directorio y suscribir conjuntamente con el Gerente General-Secretario las actas respectivas.- **B)** Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones de la Compañía.- **C)** Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones de las obligaciones; **D)** Cumplir y hacer cumplir con el Gerente General de la Compañía las decisiones, acuerdos y resoluciones de la Junta General y del directorio; **E)** Supervigilar la buena marcha de los negocios de la empresa para dar cuenta a la Junta General; **F)** Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía en la forma prevista en el Artículo Trigésimo Sexto de este Estatuto.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRIMERO Y SEGUNDO VICEPRESIDENTES.- En caso de ausencia temporal del Presidente o Gerente General, el Primero o Segundo Vicepresidentes, en su orden, los reemplazaran con los mismos deberes y atribuciones que el reemplazado, pero si las faltas son definitivas la Junta General de Accionistas designará sus reemplazos.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General será elegido por la Junta General de Accionistas y durará **DOS AÑOS** en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para el desempeño de tal función no se requiere ser accionista de la Compañía.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- Al Gerente General le corresponde las atribuciones y deberes establecidas en la Ley y este Estatuto así: **A)** Dirigir y ejecutar las operaciones que deberá realizar la sociedad para el cumplimiento de sus fines; **B)** Administrar los bienes y negocios de la sociedad y precautelar sus intereses; **C)** Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad en la forma prevista

en el Artículo Trigésimo Sexto de este estatuto; **D)** Nombrar y remover a los trabajadores de la compañía, aceptar las renuncias y fijar sus remuneraciones; **E)** Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la Ley de este Estatuto y las resoluciones de la Junta General de Accionistas.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- En caso de ausencia, falta temporal, enfermedad ocasional del Gerente General, éste será reemplazado por el Primero o Segundo Vicepresidente, en su orden, con las mismas facultades que el reemplazado.-

CAPÍTULO SEXTO:
DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: REPRESENTACIÓN LEGAL.- El Presidente y el Gerente General ~~representarán~~ legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General ~~en cualquier caso que no exceda de~~ Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Sin embargo intervendrán necesariamente en forma conjunta con el Presidente y el Gerente General en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América hasta un máximo de Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos cuya cuantía exceda de Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América, y en forma general para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. El Presidente y el Gerente General actuarán en forma conjunta previa autorización de la Junta General de Accionistas de la Compañía para la enajenación, adquisición e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y cauciones en general sin precisar su cuantía. La Junta General Ordinaria o Extraordinaria, anualmente y conforme al desarrollo financiero de la empresa y teniendo en consideración el proceso inflacionario que se viva en el país fijará el monto por el que los Administradores pueden comprometer los bienes o intereses de la compañía por obligaciones que se pacten o se contraten ya sea en moneda nacional o extranjera.-

CAPÍTULO SÉPTIMO:
DE LA FISCALIZACION.-

Ab. Nelson Gallardo Cañarte
Notario XVII Cantón Guayaquil

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEPTIMO: DEL COMISARIO.- La Junta General de accionistas nombrará un Comisario, quien deberá ser un Contador Federado, un economista titulado o una persona jurídica competente para prestar servicios de auditoría externa, durará DOS AÑOS en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Corresponde al comisario de la compañía examinar la contabilidad de la misma y sus comprobantes e informar a la Junta General de Accionistas, anualmente, acerca de la situación económica de la compañía sobre el informe anual del Gerente General al igual que sobre los balance, inventarios, cuantas de pérdidas y ganancias y más cuentas que el Gerente General deberá presentar a la Junta General de Accionistas de conformidad con el literal d) del artículo vigésimo tercero del presente estatuto. En caso de falta definitiva del Comisario se estará a lo dispuesto por la Ley para que se haga la designación del correspondiente sustituto.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: CONVOCATORIA DE PARTE DEL COMISARIO.- Siempre que lo crea conveniente para los intereses de la Compañía, el Comisario podrá solicitar al Presidente que convoque a Junta General de Accionistas para conocer y resolver acerca del punto o puntos que determine.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: DE LA LIQUIDACIÓN DE UTILIDADES.- Las utilidades realizadas por la compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año.-

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: DEL REPARTO DE UTILIDADES Y FORMACIÓN DE RESERVAS ESPECIALES.- Al hacer el reparto de utilidades, la Junta General de Accionistas deberá separar anualmente, por lo menos un diez por ciento de las mismas, para formar el Fondo de Reserva Legal de la compañía, hasta que éste haya alcanzado por lo menos un valor igual al cincuenta por ciento del capital social. Cuando el Fondo de Reserva Legal haya disminuido por cualquier motivo, deberá ser reconstituido de la misma manera. Además de la constitución del mencionado fondo de reserva legal, la Junta General de Accionistas podrá acordar y disponer la formación de Reservas Especiales de libre disposición ya sea para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, para capitalizarlas luego total o parcialmente, o ya sea para reinvertirlas en activos de su propia empresa o en acciones de otras compañías. Para la formación de las mencionadas reservas especiales de libre disposición, la Junta General de Accionistas fijará los porcentajes respectivos, los mismos que se

deducirán de las utilidades de la Compañía una vez que de ella se haya extraído el correspondiente porcentaje para la formación del fondo de reserva legal.-

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: DEL REPARTO DE UTILIDADES.- No se repartirán dividendos sino por Utilidades Líquidas o por Reservas de Libre disposición, ni devengarán intereses los dividendos que no se reclamen a su debido tiempo. La Compañía no puede contraer obligaciones ni distraer fondos de reserva legal con el objeto de repartir utilidades.-

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: En caso de que la Compañía termine por expiración del plazo fijado para su duración o por cualquier otro motivo, las utilidades, las pérdidas, el Fondo de Reserva Legal y las Reservas de Libre disposición, se distribuirán a prorrata de cada acción en función de su valor pagado.-

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO: DE LA DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA Y LIQUIDACIÓN.- La Compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañías y del presente Estatuto. Para efectos de la liquidación la Junta General nombrará un liquidador, en caso de que ésta no lo hiciere, actuará como tal el Gerente General de la Compañía o quien hiciere sus veces. La misma Junta fijará el plazo en que debe terminarse la liquidación, las facultades que se le conceden al Liquidador y las remuneraciones, que debe percibir el mismo.-

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO: DE LA REFORMA DE LOS ESTATUTOS.- Para proceder a la reforma de los presentes estatutos, se requiere la petición escrita de dos o más accionistas con indicación de las reformas que se desean introducir, las mismas que, en su caso, deberán ser aprobadas por la Junta General, en una sola sesión con la respectiva mayoría prescrita por la Ley.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO: CASOS DE DUDA DE LOS ESTATUTOS.- En caso de duda sobre algún punto de los presentes estatutos, oscuridad de su texto, o de falta de disposición, se someterá el asunto a conocimiento de la Junta General para su aprobación o modificación definitiva, sin perjuicio de los efectos de las resoluciones ya ejecutadas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Se designa como Gerente General de la nueva Compañía al señor Ing. Attilio Cástano Aguirre, quien durará DOS 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 la que

constan en el Estatuto Social que rige la vida de la Compañía y que obra de esta misma escritura pública otorgada ante el Notario de Guayaquil.
Procediéndose en consecuencia a aprobar por unanimidad el texto del Estatuto Social de la **Compañía INMODETAL S.A.**

4.3.- Que la nueva compañía que nace como consecuencia de la Escisión emitirá 185.690 acciones de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, de las cuales las compañías Inmobiliaria Jutecero S.A., suscribirá 43 acciones, e, Internacional de Negocios (INTERNECA)C.A., suscribirá 185.647 acciones;
Tratado el punto que antecede, la Junta procedió a conocer el segundo punto del Orden del Día cual era: Conocer el balance general de la Compañía CHIVERÍA S.A. cerrado al día de hoy 28 de febrero del 2001, el mismo que se refiere al patrimonio de la sociedad sin tomar en consideración la Escisión.-
El Presidente puso a consideración de los accionistas el balance de la compañía, el mismo que se lo aprobó por unanimidad, y que se acompañará como documento habilitante de esta acta.-
Resuelto el punto que antecede, el Presidente puso a consideración el tercer punto del Orden del Día, el mismo que dice: Conocer el balance general de la Compañía CHIVERÍA S.A., una vez ocurrida la Escisión de la Compañía.-
El Presidente puso a consideración de los accionistas, el balance, el mismo que la Junta General, por unanimidad, aprobó este balance que ya refleja la transferencia de patrimonio en favor de la Compañía **INMODETAL S.A.,** documento que se acompaña como documento habilitante de esta Acta.------
A continuación la Junta General procedió a tratar sobre el cuarto punto del Orden del Día, cual era: Conocer el balance inicial de la Compañía que nace como consecuencia de la división de **CHIVERÍA S.A.-----**
El Presidente puso a conocimiento y aprobación de los accionistas el balance inicial de la Compañía **INMODETAL S.A.**
La Junta General, por unanimidad, lo aprobó en todas sus partes, y se lo anexa como documento habilitante de esta Acta.----
A continuación la Junta pasó a tratar el quinto punto del Orden del Día, cual era: 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 y Gerente General de la Compañía, para que concurran a otorgar la correspondiente escritura pública de Escisión de la Compañía

CHIVERÍA S.A., y efectúen en favor de la nueva Compañía que nace, la transferencia de patrimonio aludido en el primer punto del Orden del Día.

b) Designar como Gerente General de la Compañía que nace como consecuencia de la Escisión, al señor ingeniero Attilio Cástano Aguirre.-

c) Que el Presidente y Gerente General, quedan expresa y ampliamente autorizados para otorgar cualquier escritura ratificatoria o convalidatoria, respecto de la escisión, 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 Ing. Attilio Cástano Aguirre, 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 otro acto en beneficio de la nueva Compañía.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concedió un receso para que se redacte la presente Acta.-----

Reinstalada la Junta luego de quince minutos, el Gerente General-Secretario dio lectura al texto del presente instrumento, el mismo que fue aprobado por unanimidad, con lo cual quien la presidió la declaró terminada siendo las 16h15, firmando para constancia en unidad de acto todos los accionistas asistentes junto con el Presidente y Gerente General-Secretario que certifica.---------

Fdo.) p. Internacional de Negocios (INTERNECA) C.A., representada por su Presidente Sr. Juan José Vilaseca Valls; Fdo.) p. Inmobiliaria Jutecero S.A., representada por su Presidente Sra. María Teresa De Prati de Vilaseca; Fdo.) Juan José Vilaseca Valls, Presidente de la Compañía y de la Junta; Fdo.) Ing. Julio Jurado Andrade, Gerente General-Secretario que certifica.-------

Es fiel copia de su original. Para otorgar esta certificación me remito al archivo de Actas de esta Compañía que está a mi cargo.----

Guayaquil, febrero 28 del 2001

ING. JULIO JURADO ANDRADE
GERENTE GENERAL –SECRETARIO

BANCO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A
Notario XVII del Cantón Guayaquil

CHIVERÍA S.A.

BALANCE GENERAL
AL 28 DE FEBRERO DEL 2001
(Expresado en Dólares)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO	
Corriente:		**Corriente:**	
Caja - Bancos	45.431,39		
Cuentas y Doc. Por Cobrar	52.874,66	Cuentas y Doc. Por Pagar	47.664,75
Otras Ctas. y Doc. por Cobrar	22.466,62	Gastos Acumulados por Pagar	3.087,52
Inventarios	177.466,46	Otros Pasivos Corrientes	106.934,43
Gastos Pagados por Anticipado	2.716,31		
Otros Activos Corrientes	707,80		
Total Activos Corrientes	**301.663,24**	**Total Pasivos Corrientes**	**157.686,70**
Activos Fijos - Neto	**1.182.017,59**	**Reserva Técnica**	**9.098,74**
Inversiones L/P	**2.273,47**	**Otros Pasivos L/P**	**115.859,14**
Otros Activos No Corrientes	**185.158,55**	**Patrimonio**	
		Capital Social	264.000,00
Activo Diferido	**13.509,71**	Reserva Legal	1.294,74
		Reserva de Capital	1.151.080,58
		Resultados Acumulados	0,00
		Resultados del Ejercicio	-14.397,34
		Total Patrimonio	**1.401.977,98**
Total Activos	**1.684.622,56**	**Total Pasivos y Patrimonio**	**1.684.622,56**

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Ing. Julio Jurado A.
Gerente General

Ing. Jéssica Romero Murillo
Contadora General

CHIVERIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 28 DE FEBRERO DEL 2001
(Expresado en Dólares)

Ventas	84.932
Costo de Ventas	-79.460
Pérdida Hacienda 2	-6.123
Utilidad Bruta	**-651**
Gastos de Administración	-12.686
Pérdida Operacional	**-13.337**
Otros Ingresos (Egresos)	-1.060
Pérdida Neta	**-14.397**

Ing. Julio Jurado A.
Gerente General

Ing. Jéssica Romero Murillo
Contadora General

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

CHIVERÍA S.A.

BALANCE GENERAL ESCINDIDO
AL 28 DE FEBRERO DEL 2001
(Expresado en Dólares)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO	
Corriente:		**Corriente:**	
Caja - Bancos	45.431,39		
Cuentas y Doc. Por Cobrar	52.874,66	Cuentas y Doc. Por Pagar	47.664,75
Otras Ctas. y Doc. por Cobrar	22.466,62	Gastos Acumulados por Pagar	3.087,52
Inventarios	177.466,46	Otros Pasivos Corrientes	106.934,43
Gastos Pagados por Anticipado	2.716,31		
Otros Activos Corrientes	707,80		
Total Activos Corrientes	**301.663,24**	**Total Pasivos Corrientes**	**157.686,70**
Activos Fijos - Neto	**996.327,59**	**Reserva Técnica**	**9.098,74**
Inversiones L/P	**2.273,47**	**Otros Pasivos L/P**	**115.859,14**
Otros Activos No Corrientes	**185.158,55**	**Patrimonio**	
		Capital Social	264.000,00
Activo Diferido	**13.509,71**	Reserva Legal	1.294,74
		Reserva de Capital	965.390,58
		Resultados Acumulados	0,00
		Resultados del Ejercicio	-14.397,34
		Total Patrimonio	**1.216.287,98**
Total Activos	**1.498.932,56**	**Total Pasivos y Patrimonio**	**1.498.932,56**

Ing. Julio Jurado A.
Gerente General

Ing. Jéssica Romero Murillo
Contadora General

CHIVERIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS ESCINDIDO

POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 28 DE FEBRERO DEL 2001
(Expresado en Dólares)

Ventas	84.932
Costo de Ventas	-79.460
Pérdida Hacienda 2	-6.123
Utilidad Bruta	**-651**
Gastos de Administración	-12.686
Pérdida Operacional	**-13.337**
Otros Ingresos (Egresos)	-1.060
Pérdida Neta	**-14.397**

Ing. Julio Jurado A.
Gerente General

Ing. Jéssica Romero Murillo
Contadora General

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

INMODETAL S.A.

BALANCE GENERAL INICIAL
AL 28 DE FEBRERO DEL 2001
(Expresado en Dólares)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO	
		Patrimonio:	
Activos Fijos - Neto	185.690,00	Capital	185.690,00
Total Activos	**185.690,00**	**Total Pasivos y Patrimonio**	**185.690,00**

Ing. Julio Jurado A.
Gerente General

Ing. Jéssica Romero Murillo
Contadora General

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notaría XVII del Cantón Guayaquil

CUADRO DE ESCISIÓN DE CHIVERIA S.A. - INMODETAL S.A.
(Expresado en Dólares)

Patrimonio	Accionistas			Formación Capital Inmodetal			Patrimonio Escindido Inmodetal		
	Interneca	Jutecero	Total	Interneca	Jutecero	Total	Interneca	Jutecero	Total
Capital Social	263.938,96	61,04	264.000,00				263.938,96	61,04	264.000,00
Reserva Legal	1.294,44	0,30	1.294,74				1.294,44	0,30	1.294,74
Reserva de Capital	1.150.814,33	266,25	1.151.080,58	185.647,00	43,00	185.690,00	965.167,33	223,25	965.390,58
Resultados del Ejercicio	-14.394,00	-3,34	-14.397,34				-14.394,00	-3,34	-14.397,34
	1.401.653,73	**324,25**	**1.401.977,98**	**185.647,00**	**43,00**	**185.690,00**	**1.216.006,73**	**281,25**	**1.216.287,98**

Lo certifico
Guayaquil, Febrero 28 del 2001

Ing. Julio Jurado A.
Gerente General

Dr. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notaría XVII del Cantón Guayaquil

tres, de veintidós de agosto de mil novecientos setenta y cinco publicada en el Registro Oficial ochocientos setenta y ocho, de agosto veintinueve de mil novecientos setenta y cinco; y, por la Ley de Mercado de Valores, artículo setenta y cuatro, numeral diecinueve, de las Reformas a la Ley de Compañías.- Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura los siguientes documentos: Nombramientos de los intervinientes. Copia certificada del Acta de Junta General de fecha veintiocho de febrero del dos mil uno.- Balances General, inicial y escindido.- Cuadro de Escisión.- Nombramiento de Presidente de Internacional de Negocios (INTERNECA) C.A.; Nombramiento de Presidente de Inmobiliaria Jutecero S.A. Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz, a los comparecientes, éstos la aprobaron en todas sus partes, se afirmaron, ratificaron y firmaron en unidad de acto conmigo, el Notario.- **DOY FE:.-**

NOTARIA DECIMA-SEPTIMA
ABOGADO
NELSON CAÑARTE A.
NOTARIO

p. CHIVERÍA S.A.
R.U.C. 0990025874001

JUAN JOSÉ VILASECA VALLS
C.C.0900720277
C.V. Exonerado

JULIO JURADO ANDADE
C.C.0900087362
C.V. 133-072

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

p.INTERNACIONAL DE NEGOCIOS (INTERNECA)C.A.

R.U.C. 0990350914001

JUAN JOSÉ VILASECA VALLS

C.C. 0900720277

C.V.: Exonerado

p.INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

R.U.C. 0990183945001

MARÍA TERESA DE PRATI DE VILASECA

C.C.: 0900721036

C.V.: Exonerada

EL NOTARIO

NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

NOTARIA DECIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

ANOTACION AL MARGEN EN ESCRITURA DE ESCISION DE LA COMPAÑIA CHIVERIA S.A. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DENOMINADA INMOBETAL S.A. DE FECHA UNO DE MARZO DEL DOS MIL UNO.

NOTARIA
DECIMA-SEPTIMA

ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LAS MATRICES DE FECHAS PRIMERO /DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL UNO, TOME NOTAS QUE EL SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS MEDIANTE RESOLUCION NUMERO CERO UNO - G - DIC - CERO CERO CERO CUATRO SIETE OCHO SEIS DE FECHA DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL UNO, APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA Y ORDENO - LA MARGINACION EN LA PRIMERA:.- GUAYAQUIL, MAYO DIECIOCHO DEL DOS MIL - UNO:.- EL NOTARIO: ENMENDADO, DIECISIETE, ENTRELINEAS, DE JUNIO.

NOTARIA DECIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Queda inscrita hoy la Asociación de la Compañía Chiveria S.A., - Constitución de la Compañía denominada " Inmodetal S.A.", con- el N.- 78 del Registro Mercantil y anotado bajo el N.-2.454 - del Repertorio.-Se archiva el Comprobante de Pago del Impuesto de Registro, Daule, 5 de Septiembre del año 2.001.-El Registrador de la Propiedad.

Ab. William Navarrete Grija
Registrador de la Propiedad - Daule

Queda inscrita hoy, la Transferencia de Dominio, que hace Chiveria S.A., por efecto de la Asociación a Inmodetal S.A., que - contiene esta Escritura con el N.-1.451 del Registro de Propiedad y anotado bajo el N.-2.455 del Repertorio.-Se archiva el - Comprobante de Pago del Impuesto de Registro.-Daule, 5 de Septiembre del año 2.001.-El Registrador de la Propiedad.

Ab. William Navarrete Grija
Registrador de la Propiedad - Daule

Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N°01-G-DIC-0004786, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 17 de Mayo del 2.001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene la **Escisión** de **CHIVERIA S.A.** y la **Creación** de **INMODETAL S.A. por efecto** de la Escisión, de fojas 104.949 a 104.996, número 24.502 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 33.855 del Repertorio.- 2.- Certifico:Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura .- 3.- Certifico: que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Agricultura de la Segunda Zona.- Guayaquil, veinte y siete de Septiembre del dos mil uno.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

TRAMITE No. 39993
LEGAL:
COMPUTO:REBECA B.
AMANUENSE:CARLOS LUCIN
RAZON:MCdR.
REVISADO POR :