

1 **.- CONSTITUCION SOCIEDAD.-**
2 **SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS "LA MARIA Y**
3 **ANEXAS LIMITADA".**
4 **SOCIOS: "MORISA-ENZ S.A.C.", MODESTO RIBADENEI**
5 **RA SAENZ, MARIO RIBADENEIRA TRAVERSARI, DIEGO**
6 **RIBADENEIRA TRAVERSARI Y MONICA RIBADENEIRA -**
7 **TRAVERSARI DE CORDENAS.**
8 **CAPITAL: S/ S'250.000,00**
9 *********
10 **En la ciudad de Quito, Capital de la Republica del Ecuador,**
11 **a cinco de Noviembre de mil novecientos sesenta y nueve; ante**
12 **el Notario Doctor Ulpiano Caybar Mora, comparecen los seño-**
13 **res: Modesto Ribadeneira Saenz, casado, y Mario Ribadeneira**
14 **Traversari, casado, por sus propios derechos y, además, a nom-**
15 **bre y en representación de "Morisacsa, S.A.C.", en sus cali-**
16 **dades de Presidente y Gerente, respectivamente, según consta**
17 **de los documentos que se agregan; Diego Ribadeneira Traver-**
18 **sari, casado, por sus propios derechos, y el señor Andrés Olg-**
19 **uina, a nombre y en representación de su mujer doña Mónica**
20 **Ribadeneira Traversari y esta señora manifestando su expreso**
21 **consentimiento para la constitución de la sociedad, materia**
22 **de la presente escritura.- Los comparecientes son de naciona-**
23 **lidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, mayores de e-**
24 **dad, a quienes conozco, de que soy fe; y, dicen: que elevan a**
25 **escritura pública el contenido de la minuta que me entregan,**
26 **cuyo tenor es el siguiente: "Señor Notario: Dígnese extender**
27 **en su Registro de Escrituras Públicas una de la cual conste**
28 **el contrato de Constitución de Sociedad en Predios Rusticos**

1 de Responsabilidad Limitada con arreglo a las siguientes con-
2 diciones:- P R I M E R A.- COMPARECIENTES.- Comparecen las se-
3 ñoras Modesto Ribadeneira Sáenz y María Ribadeneira Traversari
4 en sus calidades de Presidente y Gerente de "María S.A.C",
5 a nombre y en representación de esta Compañía; y, además por
6 sus propios derechos, el señor Diego Ribadeneira Traversari,
7 por propios derechos, y el señor Andrés Cárdenas a nombre y
8 en representación de su mujer Nélida Ribadeneira Traversari
9 y ésta señora expresando su voluntad y consentimiento, y todas
10 declaran haber acordado asociarse y constituir, como efectiva-
11 mente constituyen, la Sociedad en Prelios Rústicos de Respon-
12 sabilidad Limitada denominada "La María y Amenas Limitada",
13 que se regirá por las Leyes Ecuatorianas, por las estipulacio-
14 nes de éste contrato, y por las disposiciones de estos Estat-
15 tos.- S E G U N D A .- APORTACION DE CAPITAL TERRITORIAL.- Con-
16 forme con lo que dispone el numeral primero del artículo veint-
17 ta y cuatro de la Ley de Reforma Agraria y Colonización, "Ma-
18 ría S.A.C", debidamente representada por su Presidente y
19 Gerente señoras Modesto Ribadeneira Sáenz y María Ribadeneira
20 Traversari, aporta como capital territorial la hacienda "La Ma-
21 ría" y sus anexos, por el valor de dos millones doscientos cin-
22 cuenta mil sueros, en las condiciones en que están dichos pre-
23 dios.- Los inmuebles aportados fueron adquiridos por adjudica-
24 ción hecha por el señor Juan Sando "provincial de Pichincha en
25 la ejecución seguida por el Banco del Pichincha en contra del
26 señor José Arzujo Luna y luego de sus herederos.- El auto de
27 adjudicación se encuentra debidamente inscrito en el Registro
28 de la "propiedad del Cantón Cotacachi, en donde están ubicados

los predios.- La hacienda "La María" y sus Anexos quedaron hipotecados por el éxito del precio del remate, y es obligación de "Morisadens S.A.C." pagar al éxito del precio del remate y hacer el servicio o pago de intereses, gravamen con el cual se conforman todos los otorgantes.- Los linderos de la hacienda de "La María" son: Norte, quebrada Inantag, desde el relleño de esta quebrada en el camino Inantag a Cotacachi, hasta el punto en el que tocan con la sanja o callejón que separa "La Leticia"; Sur, en parte quebrada Capuliguayco, desde el relleño del camino Inantag-Cotacachi, hasta el punto en que tocan con el lindero que separa el segundo cuerpo "La Leticia", y en otra parte quebrada Poggio-Huayco, desde el lindero con el lote "La Leticia"; Oriente, en parte camino público de Inantag a Cotacachi en la extensión comprendida entre las quebradas Inantag y Capuliguayco, y en otra parte los lotes Leticia, Rancho Chico, La Mercedes y San Francisco, sanja y callejón al medio; Occidente, sanja y callejón que separa de "La Leticia", en toda la extensión comprendida entre las quebradas Inantag y Poggio-Huayco.- Los linderos de la Anexa "La Leticia" son: del primer cuerpo: Norte, camino público de El Morán, en parte; y, en otra, quebrada que separa este lote de los terrenos de "La Comunidad"; y en lo demás orígenes de la quebrada Poggio-Huayco; Sur: en parte quebrada Inantag, en otra, sanja y camino que separa La Comunidad "El Cercado"; Oriente en parte terreno de varios propietarios de Inantag; en otra, sanja y callejón con la hacienda "La María"; y en el resto sanja que separa del Rancho Chico-La Mercedes; y, Occidente en parte sanja y camino que separa de la Comunidad "El Morán", en otra parte, Loma Re-

1 gra e lianiana, y en la donde camino público y zona de se-
2 paración de la Comunidad "El Corredor".- El segundo cuerpo de
3 "La Lotería" tiene estos linderos: Norte quebrada Capuliguanes
4 en toda la extensión; Sur, ranjas que dividen este lote del
5 segundo cuerpo del lote o Rancho La Merced, ranjas que forman
6 dos rectángulos salientes y dos entrantes; Oriente, en parte
7 acopia "La Marquesa", en otra el Rancho Chico-La Merced, ran-
8 ja de por medio; y Occidente, en parte ranja que separa la ha-
9 cienda "La María", y en la donde el lote Rancho Chico-La Mer-
10 ced.- La Anzona "El Rosario" tiene estos linderos: Norte, te-
11 rrenos de Abelardo Freyre y herederos de Julio Moreno; Sur,
12 propietarios de Elroy Moreno, Antonio Lima, Abelardo Freyre y
13 Randa Ruzilla; Oriente, carretera pública de Otavalo a Ota-
14 cachi; y Occidente, el Río Fichaví.- Si dentro de los linderos
15 expresados no estuviere comprendida la integridad de la
16 hacienda "La María" y la integridad de sus anexas "La Loti-
17 cia" y "el Rosario", la voluntad de los contratantes es la
18 de que los predios íntegramente, sin exclusión de parte al-
19 guna, sean de propiedad de la Compañía en Predios Rústicos
20 "La María y Anexas Limitada", para que con ellos y en los de-
21 más inmuebles que pueda adquirir en lo sucesivo cumpla en fi-
22 nalidad principal de explotación agropecuaria y forestal, y
23 no empresa comercial.- T E R C E R A .- NOMBRES Y ESTADO CI-
24 VIL DE LOS SOCIOS, NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- Son socios de
25 la Sociedad en Predios Rústicos "La María y Anexas Limitada",
26 los señores: "Morán S.A.C", Modesto Ribadeneira Sáenz,
27 Mario Ribadeneira Traversari, Diego Ribadeneira Traversari
28 y Mónica Ribadeneira de Gárcenas, autorizada y representada

3
ter
1

1 por su marido señor Andrés Gárdenas.- **C U A R T A .-** RAZÓN SO-
2 CIAL.- La razón social es Sociedad en Predios Rústicos "La Ma-
3 ría y Anexas Limitada".- **Q U I N T A .-** OBJETO SOCIAL.- La So-
4 ciedad tiene por objeto dedicarse a realizar actos y contra-
5 tos de naturaleza civil y comercial, preferentemente la explo-
6 tación agrícola, pecuaria y forestal de predios rústicos, con
7 arreglo al artículo noventa y cuatro de la Ley de Reforma A-
8 graria y Colonización, pudiendo comprar y vender toda clase de
9 bienes raíces y muebles y celebrar toda clase de transaccio-
10 nes sin que le esté vedado nada de lo que las Leyes del Ecu-
11 dor permiten.- **S E X T A .-** DURACIÓN.- La Compañía durará vein-
12 te años a contarse desde la presente fecha, pero se entenderá
13 prorrogada su duración por períodos iguales y sucesivos de
14 veinte años, de manera automática, si la Junta General de So-
15 cios no resolviere lo contrario.- Sin embargo, en cualquier
16 tiempo durante el plazo o durante la prórroga la Junta Gene-
17 ral de Socios podrá resolver su liquidación, pero para esto
18 se necesitará el voto de no menos de las dos terceras partes
19 del capital social, y en dos sesiones o Juntas Generales de
20 Socios, convocadas especialmente para este objeto y en días
21 diferentes.- **S E P T I M A .-** DOMICILIO SOCIAL.- El domicilio
22 de la Sociedad es la ciudad de Quito, en donde tendrá su esta-
23 blecimiento principal.- La Junta General de Socios podrá re-
24 solver por mayoría de votos que represente la mayoría del ca-
25 pital social, el establecimiento de sucursales, agencias y de-
26 legaciones en otras ciudades, dentro^o/fuera del país.- **O C T A**
27 **V A .-** CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES EN QUE SE DIVIDE Y ES-
28 TADIA DE APORTES.- El capital social es la suma de DOS MILLO-

1 **SES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUQUES (S/2'250.000,00) que se**
 2 **divide en cuarenta y cinco aportaciones de CINCUENTA MIL SU-**
 3 **QUES (S/ 50.000,00) cada una, correspondiente a "Maridona**
 4 **S.A.C", cinco aportaciones, al señor Helio Ribadeneira Sáenz**
 5 **una aportación y trece aportaciones a cada uno de los señores**
 6 **María Ribadeneira Traversari, y Diego Ribadeneira Traversari**
 7 **y trece aportaciones también a la señora Mónica Ribadeneira**
 8 **de Cárdenas.- Todas las aportaciones se cubren de contado y**
 9 **el señor Gerente declara haber recibido a su satisfacción to-**
 10 **das las aportaciones inclusive la territorial.- N O V E N A.-**
 11 **ORGANIZACION, REPRESENTACION, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.-**
 12 **La Junta General de Socios es la autoridad suprema de la So-**
 13 **ciedad.- Será administrada por un Gerente de libre nombrenie-**
 14 **to y remoción de la Junta General, que representará a la Com-**
 15 **pañía judicial y extrajudicialmente.- Habrá un Subgerente Ge-**
 16 **neral que representará al Gerente en caso de falta y a quien**
 17 **podrá delegarle total o parcialmente sus atribuciones.- El Sub-**
 18 **gerente General también será de libre nombreniente y remoción**
 19 **de la Junta General.- Todos y cada uno de los socios tendrá**
 20 **derecho y obligación de fiscalizar los negocios y la adminis-**
 21 **tración de la Compañía y estarán plenamente autorizados a re-**
 22 **visar la Contabilidad, la correspondencia y todos los libros,**
 23 **documentos y papeles sociales.- El Gerente y el Subgerente**
 24 **General pueden o no ser socios.- Tendrán las obligaciones por**
 25 **las de sus cargos y las responsabilidades inherentes.- D E -**
 26 **G I N A .- CONVOCACION, CONSTITUCION, DELINEACIONES Y RESOLU-**
 27 **CIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Las Juntas Generales de Socios**
 28 **serán Ordinarias y Extraordinarias.- La Junta General se reg**

4
puerto

1 sirva una vez al año, dentro de los tres primeros meses de cada
2 año a partir de mil novecientos setenta y uno, y conocerá el
3 balance del ejercicio anual, la cuenta de pérdidas y ganancias
4 y el informe de la Gerencia.- Conocerá además de todos los as-
5 untos que se indiquen en la convocatoria y de las proposicio-
6 nes de los socios.- Resolverse la distribución de utilidades,
7 sujetándose a la Ley y a estos Estatutos en cuanto a los dere-
8 chos de los socios y al fondo de reserva.- El Gerente o cual-
9 quiera de los socios pueden convocar a Junta General "ordina-
10 ria y extraordinaria.- La convocatoria se hará por escrito -
11 Cuando se reúna en la Junta el total del capital social no se-
12 rá necesario para la validez de sus resoluciones previa convoca-
13 toria.- Las sesiones se realizarán en el local de la Socie-
14 dad y para este objeto se tendrá como local social el de la
15 Compañía en esta ciudad de Quito.- La Junta General quedará
16 constituida con la asistencia de los socios que representen por
17 lo menos el cincuenta por ciento del capital social y las re-
18 soluciones se tomarán por mayoría de votos de los concurren-
19 tes.- Cada aportación de cincuenta mil sucres dará derecho al
20 socio a un voto.- Los socios concurrirán personalmente o repre-
21 sentados por un delegado, bastando una carta poder para que el
22 delegado actúe en representación del socio delegante.- El Ge-
23 rente de la Sociedad actuará de Secretario de las Juntas Gene-
24 rales, pero éstas podrán/a bien tengan, designar un Secretario
25 para la respectiva sesión, pudiendo recaer la designación en
26 una persona que sea o no socio.- El Secretario entrará a desem-
27 peñar el cargo y bastará que conste en el acta respectiva que
28 fue nombrado, que aceptó el cargo, que lo desempeñó y que firmó

1 el acto juntamente con todos los socios concurrentes.- La Com-
2 pafia entregará a cada uno de los socios un certificado de a-
3 portación, expresando su carácter de no negociable.- El capi-
4 tal social se considerará dividido en cuarenta y cinco apor-
5 taciones de cincuenta mil sures cada una.- Dentro de la limi-
6 tación legal, el capital social no podrá ser disminuído.- Pa-
7 ra que un socio pueda vender o traspasar sus aportaciones se ne-
8 cesitará la autorización de la Junta General, con el voto a-
9 firmativo de socios que representen por lo menos las dos ter-
10 ceras partes del capital social.- Los socios responderán solo
11 hasta el monto de sus aportaciones, salvo las excepciones pun-
12 tualizadas en la Ley.- Las utilidades sociales se distribuirán
13 entre los socios en proporción a sus aportes y cuando se li-
14 quide la sociedad, los bienes sociales se dividirán en la mis-
15 ma proporción.- Para el caso de liquidación el último Gerente
16 será el liquidador sin perjuicio de que la Junta General de
17 Socios pueda designar el liquidador en cualquier tiempo.- La
18 Junta General de Socios podrá dividir las atribuciones del Ge-
19 rente, designando múltiples Gerentes y Subgerentes.- D E C I
20 M A P R I M E R A .- NOMBRAMIENTO DE GERENTE Y DE SUBGERENTE.-
21 Con arreglo al artículo ciento siete de la Ley de Compañías,
22 los socios nombran a los señores Modesto Ribadencira Sáenz y
23 Mario Ribadencira Traversari, Gerente y Subgerente, respecti-
24 vamente, de la Compañía en Preclios Múticos "La María y An-
25 nas Limitada", en mérito de sus capacidades, debiendo sujetar-
26 se en el ejercicio de sus cargos a la Ley, a estos Estatutos
27 y a las órdenes y disposiciones que les imparta la Junta Gene-
28 ral, que podrán removerlos libremente, en cualquier momento.-

5
finca
✓

1 ACEPTACION Y PROMESA.- El señor Modesto Ribadeneira Sáenz y el
2 señor Mario Ribadeneira Traversari declaran que aceptan los car-
3 gos de Gerente y Subgerente General de la Compañía en Pro-
4 piedad "La María y Anexos Limitada", que se les confía y pro-
5 meten desempeñarlos fiel y legalmente.- D E C I M A S E C U N D A
6 D A .- Usted, señor Notario, se servirá agregar las fé-
7 mulas de estilo.- (firmado) Doctor Osvaldo Jaramillo Larrea,
8 Abogado, Matrícula número ciento noventa.- Hasta aquí el ni-
9 muto que los comparecientes la ratifican en todas sus partes.-
10 Para el otorgamiento de esta escritura se observaron los pre-
11 ceptos legales del caso; y, leída que las fue íntegramente a
12 los contratantes, por mí el Notario, se ratifican y firman con-
13 sigo, en unidad de acto, de todo lo que doy fe.- (firmado) M.
14 Ribadeneira S.- (firmado) Mario Ribadeneira T.- (firmado) Sig-
15 go Ribadeneira T.- (firmado) Andrés Cárdenas.- (firmado) Múli-
16 ca Ribadeneira de Cárdenas.- El Notario, (firmado) Dr. Ulpiano
17 Gaybor Mora.- MONTESABEZ, SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL.- Quito-
18 Ecuador.- Quito, Junio veinte y tres de mil novecientos veinti-
19 ta y nueve.- Señor MODESTO RIBADENEIRA SÁENZ.- Ciudad.- Por me-
20 dio de la presente tengo el agrado de llevar a conocimiento de
21 usted, en forma oficial, que la Junta General Extraordinaria de
22 Accionistas de MONTESABEZ SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL, en sesión
23 realizada el día y seis de Junio último, resolvió REELLEGIR a
24 usted para el desempeño de las funciones de PRESIDENTE de es-
25 ta compañía, por el período de un año, cargo cuyas atribucio-
26 nes y deberes constan en los pertinentes Estatutos, que se ha-
27 llan insertos en las Escrituras de Constitución de la Sociedad
28 y Protocolización de la misma, celebrada ante el Notario doctor

1 Cristóbal Guarderas, en fecha treinta de diciembre de mil no-
2 vecientos sesenta y uno y dos de marzo de mil novecientos se-
3 centa y dos, respectivamente.- De usted, muy atentamente, (fir-
4 mado) Luis H. Bosa, Secretario.- Con esta FECHA queda INSCRITO
5 el presente nombramiento bajo el número setecientos noventa y
6 dos del Registro Mercantil, tomo cien.- Quito, a ocho de Julio
7 de mil novecientos sesenta y nueve.- El Registrador, (firmado)
8 Dr. A. Maldonado V.- (Segue un sello).- NORISAME, SOCIEDAD A-
9 NONIMA COMERCIAL.- Quito-Ecuador.- Quito, Junio veinte y tres
10 de mil novecientos sesenta y nueve.- Señor MARIO MIRABUENIA
11 TRAVERSARI.- Ciudad.- Por medio de la presente tengo el agrado
12 de llevar a conocimiento de usted, en forma oficial, que la Jun-
13 ta General Extraordinaria de Accionistas de NORISAME SOCIEDAD
14 ANONIMA COMERCIAL, en sesión realizada el día y mes de Junio
15 último, resolvió REELIJIR a usted para el desempeño de las fun-
16 ciones de GERENTE GENERAL, en sesión realizada el día de esta
17 Compañía, por el período de UN año, cargo cuyas atribuciones
18 y deberes constan en los pertinentes Estatutos, que se hallan
19 insertos en las Escrituras de Constitución de la Sociedad y en su
20 homologación de la misma, celebradas, ante el Notario doctor
21 Cristóbal Guarderas, en fecha treinta de diciembre de mil no-
22 vecientos sesenta y uno y dos de marzo de mil novecientos se-
23 centa y dos, respectivamente.- De usted, muy atentamente, (fir-
24 mado) Luis H. Bosa, Secretario.- Con esta FECHA queda INSCRITO
25 el presente nombramiento bajo el número setecientos noventa y
26 tres del Registro Mercantil, tomo cien.- Quito, a ocho de Ju-
27 lio de mil novecientos sesenta y nueve.- El Registrador, (fir-
28 mado) Dr. Augusto Maldonado V.- (Segue un sello).- Testado.- en

6
sin
7

1 ~~sesión realizada el día. - No corre. - Entrelíneas. - e. - cuando. -~~
2 ~~Vale. -~~

6 se otorgó ante mí y en fe de ello,
7 confiere esta ~~QUINTA~~ copia certificada, en los mismos lu-
8 gar y fecha de su celebración. -

10 *[Handwritten signature]*
11



13 Certifico: que la primera copia
14 idéntica a la precedente escri-
15 ta de constitución de sociedad, se halla ins-
16 crita en esta fecha, con el número uno del Re-
17 gistro especial de los Contratos de este Can-
18 ton. -

20 Rotache, noviembre diez y ocho de mil nove-
21 cientos sesenta y nueve.

22 Pub. Registrador,

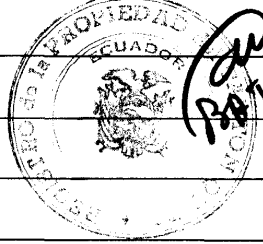
23 *[Handwritten signature: Luis Alejandro Guzmán]*
24

25 Con fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos
26 sesenta y nueve, se encuentra inscrita la primera
27 copia de esta escritura a fs. 56, debajo el N° 13 del
28 Registro de Propiedades en Predios Rústicos, Tomo 4. -

Quito, a 23 de Noviembre de 1972.

ps El Registrador.-

J. Antonio M. ...



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