



NOTARIA  
ECIMO NOVENA

DR. ADOLFO BENITEZ POZO

- 1 -

0000000



1		
2		
3		
4	<b>TRANSFORMACION</b>	<b>ESCRITURA NUMERO</b>
5	<b>SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS</b>	<b>QUINIENTOS ONCE</b>
6	<b>LA MARIA Y ANEXAS LIMITADA</b>	(No. 511). En la
7	<b>A</b>	ciudad de Quito,
8	<b>HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS</b>	Capital de la Re-
9	<b>MARIANEXAS S.A.</b>	pública del Ecu-
10	<b>Cuantía indeterminada</b>	dor, hoy día, mar-
11	<b>DI 4 COPIAS</b>	tes veintidós (22)
12		de junio de mil
13	novecientos noventa y tres, ante mí, doctor Adolfo Benítez	
14	Pozo, Notario Décimo Noveno de este cantón, comparece el	
15	señor <b>MARCELO PALLARES SEVILLA</b> , a nombre y representación de	
16	la compañía <b>GERENSA S.A.</b> , en su calidad de gerente general,	
17	según el nombramiento inscrito que se acompaña; compañía que	
18	a su vez es gerente y representante legal de <b>SOCIEDAD EN</b>	
19	<b>PREDIOS RUSTICOS LA MARIA Y ANEXAS LIMITADA</b> , según el	
20	nombramiento inscrito que también se agrega, debidamente	
21	autorizada por la junta general de socios de veintisiete (27)	
22	de octubre de mil novecientos noventa y dos (1992), que se	
23	transcribe. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor	
24	de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente	
25	capaz, a quien de conocerle doy fe; bien instruido por mí, el	
26	Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que ha	
27	de celebrar, procede, libre y voluntariamente, de acuerdo a	
28	la minuta que me presenta, cuyo tenor es como sigue: " S E -	

Ñ O R   N O T A R I O :   E n   e l   r e g i s t r o   d e   e s c r i t u r a s

1   p ú b l i c a s   a   s u   c a r g o ,   d í g n e s e   e x t e n d e r   u n a   d e   t r a n s f o r m a c i ó n  
2  
3   d e   s o c i e d a d   e n   p r e d i o s   r ú s t i c o s   a   c o m p a ñ í a   a n ó n i m a ,   d e  
4   a c u e r d o   c o n   l a s   s i g u i e n t e s   c l á u s u l a s :   P R I M E R A .   A N T E C E D E N -  
5   T E S . -   U N O   P U N T O   U N O   ( 1 . 1 )   P o r   e s c r i t u r a   o t o r g a d a   e n   e s t a  
6   c i u d a d ,   e l   c i n c o   ( 5 )   d e   n o v i e m b r e   d e   m i l   n o v e c i e n t o s   s e s e n t a  
7   y   n u e v e   ( 1 9 6 9 ) ,   ( a n t e   e l   n o t a r i o   q u i n t o   d e   e s t e   c a n t ó n ,   D r .  
8   U l p i a n o   G a y b o r   M o r a ,   i n s c r i t a   e n   e l   R e g i s t r o   d e   l a   P r o p i e d a d  
9   d e l   C a n t ó n   C o t a c a c h i ,   e l   d i e c i o c h o   ( 1 8 )   d e   e s o s   m i s m o s   m e s   y  
10   a ñ o ,   s e   c o n s t i t u y ó   l a   S o c i e d a d   e n   P r e d i o s   R ú s t i c o s   l a   M a r í a  
11   y   A n e x a s   L i m i t a d a ,   e n   v i r t u d   d e l   a r t í c u l o   n o v e n t a   y   c u a t r o  
12   ( 9 4 )   d e   l a   L e y   d e   R e f o r m a   A g r a r i a   y   C o l o n i z a c i ó n ,   e x p e d i d a  
13   m e d i a n t e   D e c r e t o   S u p r e m o   n ú m e r o   m i l   t r e s c i e n t o s   c i n c u e n t a  
14   ( 1 . 3 5 0 ) ,   d e   o n c e   ( 1 1 )   d e   j u l i o   d e   m i l   n o v e c i e n t o s   s e s e n t a   y  
15   c u a t r o   ( 1 9 6 4 ) ,   p u b l i c a d o   e n   e l   r e g i s t r o   o f i c i a l   n ú m e r o  
16   d o s c i e n t o s   n o v e n t a   y   s i e t e   ( 2 9 7 ) ,   d e   v e i n t i t r é s   ( 2 3 )   d e   e s o s  
17   m i s m o s   m e s   y   a ñ o .   U N O   P U N T O   D O S   ( 1 . 2 )   M e d i a n t e   r e s o l u c i ó n  
18   d e   l a   S u p e r i n t e n d e n c i a   d e   C o m p a ñ í a s   n ú m e r o   o c h e n t a   y   c i n c o  
19   g u i ó n   u n o   g u i ó n   c u a t r o   g u i ó n   u n o   g u i ó n   T   g u i ó n   c e r o   c e r o  
20   t r e s c i e n t o s   s e s e n t a   y   c i n c o   ( 8 5 - 1 - 4 - 1 - T - 0 0 3 6 5 ) ,   d e   v e i n t i u n o  
21   ( 2 1 )   d e   m a r z o   d e   m i l   n o v e c i e n t o s   o c h e n t a   y   c i n c o   ( 1 9 8 5 ) ,  
22   r e s o l v i ó   d e c l a r a r   d i s u e l t a s ,   e n t r e   o t r a s ,   a   l a   S o c i e d a d   e n  
23   P r e d i o s   R ú s t i c o s   l a   M a r í a   y   A n e x a s   L i m i t a d a .   U N O   P U N T O   T R E S  
24   ( 1 . 3 )   P o r   r e s o l u c i ó n   d e   l a   S u p e r i n t e n d e n c i a   d e   C o m p a ñ í a s  
25   n ú m e r o   o c h e n t a   y   s e i s   g u i ó n   u n o   g u i ó n   c u a t r o   g u i ó n   u n o   g u i ó n  
26   c e r o   c e r o   s e i s c i e n t o s   c i n c u e n t a   y   s e i s   ( 8 6 - 1 - 4 - 1 - 0 0 6 5 6 ) ,   d e  
27   d i e z   ( 1 0 )   d e   a b r i l   d e   m i l   n o v e c i e n t o s   o c h e n t a   y   s e i s   ( 1 9 8 6 ) ,  
28   r e s o l v i ó   r e c t i f i c a r   l a   r e s o l u c i ó n   a n t e r i o r ,   e n   e l   s e n t i d o   d e



NOTARIA  
ECIMO NOVENA

DR. ADOLFO BENITEZ POZO

0000000



- 2 -

1 que las compañías enumeradas en el segundo considerando de  
2 esa resolución, entre otras, la Sociedad en Predios Rústicos  
3 la María y Anexas Limitada, no sigan constando en los  
4 listados de compañías declaradas en disolución. **UNO PUNTO**  
5 **CUATRO (1.4)** Mediante resolución de la Superintendencia de  
6 Compañías ochenta y seis guión uno guión cuatro guión uno  
7 guión T guión cero mil setenta y ocho (86-1-4-1-T-01078), de  
8 diez de junio (10) de mil novecientos ochenta y seis (1986),  
9 resolvió ratificar lo dispuesto, entre otras, en la resolu-  
10 ción anterior. **UNO PUNTO CINCO (1.5)** La junta general  
11 ordinaria de socios de Sociedad en Predios Rústicos la María  
12 y Anexas Limitada, en sesión de veintisiete (27) de octubre  
13 de mil novecientos noventa y dos (1992), a la que concurre-  
14 ron todos los socios, personalmente o con poder legalmente  
15 conferido, por unanimidad resolvió transformarse en compañía  
16 anónima, para lo cual reformó íntegramente el estatuto.  
17 **SEGUNDA. TRANSFORMACION.-** Con estos antecedentes, que  
18 forman parte esencial e integrante de los presentes actos  
19 societarios, en mérito de los títulos y derechos invocados,  
20 el señor Marcelo Pallares Sevilla, a nombre y representación  
21 de la compañía GERENSA S.A., en su calidad de gerente  
22 general; empresa que a su vez es gerente y representante  
23 legal de SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA MARIA Y ANEXAS  
24 LIMITADA, transforma esta sociedad en compañía anónima, por  
25 lo que se denominará **HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS**  
26 **S.A.**, y reforma íntegramente los estatutos; todo de acuerdo  
27 con lo resuelto en la junta general de veintisiete (27) de  
28 octubre de mil novecientos noventa y dos (1992), cuya acta es

del siguiente tenor: "ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE

1 SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA MARIA Y ANEXAS LTDA., DE  
2 VEINTISIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. En  
3 la ciudad de Quito, hoy día, martes veintisiete de octubre de  
4 mil novecientos noventa y dos, en las oficinas ubicadas en la  
5 intersección de las avenidas "10 de Agosto" No. 6398 y "Juan  
6 de Ascaray", sector la Y, parroquia Chaupicruz, desde las  
7 diecisiete horas, se reúnen los socios señores: MARIO  
8 RIBADENEIRA TRAVERSARI, por sus propios derechos, DIEGO  
9 RIBADENEIRA TRAVERSARI, representado por el señor Edwin Dyer  
10 Aguirre, según poder que consta en los archivos de la  
11 compañía; y, MONICA RIBADENEIRA DE CARDENAS, por sus propios  
12 derechos; concurrencia que representa el ciento por ciento  
13 del capital social de la compañía. Los comparecientes  
14 deciden constituirse en junta general extraordinaria de  
15 socios. Se nombra como presidente de la junta el señor Edwin  
16 Dyer, y como secretario ad-hoc, a la señora Mónica Ribadenei-  
17 ra de Cárdenas. Inmediatamente la presidencia ordena que por  
18 secretaría se informe la lista de asistentes, a saber: MARIO  
19 RIBADENEIRA TRAVERSARI, titular de quince aportaciones de un  
20 valor de cincuenta mil sucres cada una, equivalentes a  
21 setecientos cincuenta mil sucres; DIEGO RIBADENEIRA TRAVERSA-  
22 RI, titular de quince aportaciones de un valor de cincuenta  
23 mil sucres cada una, equivalentes a setecientos cincuenta mil  
24 sucres; y, MONICA RIBADENEIRA DE CARDENAS, titular de quince  
25 aportaciones de un valor de cincuenta mil sucres cada una,  
26 equivalentes a setecientos cincuenta mil sucres. Los  
27 concurrentes aceptan por unanimidad conocer sobre los  
28



NOTARIA  
ECIMO NOVENA

DR. ADOLFO BENITEZ POZO

0000001



- 3 -

siguientes puntos: 1). CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA

1 TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS A ANONIMA;

2 2). CONOCIMIENTO Y APROBACION DE NUEVOS ESTATUTOS; y, 3).

3 AUTORIZACIONES. Inmediatamente se pasa a conocer el primer

4 punto de la agenda del día. 1). CONOCIMIENTO Y RESOLUCION

5 SOBRE LA TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS A

6 ANONIMA. El señor Edwin Dyer, en su calidad de Presidente de

7 la junta manifiesta la necesidad actual de la sociedad de que

8 adopte la figura de una compañía anónima. Los demás socios

9 manifiestan individual y conjuntamente, su total conformidad

10 con esta transformación. Sometido a votación este punto, por

11 unanimidad de los concurrentes, que son todos los socios,

12 resuelven la transformación de la sociedad en predios rústicos

13 a anónima. 2). CONOCIMIENTO Y APROBACION DE NUEVOS ESTATU-

14 TOS. Como consecuencia de lo anterior, el señor Presidente

15 de esta junta solicita que se dé lectura por secretaría, el

16 contenido del proyecto de estatutos de la compañía transfor-

17 mada "HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.". Leído el

18 texto, se hacen las modificaciones pertinentes, y se lo

19 aprueba definitivamente con el siguiente tenor: "ESTATUTOS

20 SOCIALES DE HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.

21 CAPITULO PRIMERO.- DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICI-

22 LIO, PLAZO Y OBJETO.- Artículo Uno.- Con la denominación de

23 "HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A." se constituye

24 con domicilio en esta ciudad de Quito, provincia de Pichin-

25 cha, esta compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana, y

26 tendrá un plazo de duración hasta el treinta y uno (31) de

27 diciembre del año dos mil veinte (2.020); plazo que podrá

28

ampliarse o restringirse. Artículo Dos.- La compañía se

dedicará a la explotación agrícola, agroindustrial, piscíco-

la, vinícola, forestal y ganadera, pudiendo comercializar,

proveer, suministrar, dar asistencia, distribuir y enajenar

los productos que resulten de aquellas actividades. Para el

cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá importar

y exportar y realizar toda clase de actos y contratos conexos

con éste, pudiendo intervenir con otras compañías en calidad

de socia, accionista, subcontratista; suscribir y adquirir

acciones y participaciones, así como establecer sucursales y

agencias dentro y fuera del país. CAPITULO SEGUNDO.- DEL

CAPITAL SOCIAL Y LOS FONDOS DE RESERVA.- Artículo Tres.- El

capital social es de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL

SUCRES (S/. 2'250.000,00), dividido en cuarenta y cinco

acciones ordinarias y nominativas, de un valor de cincuenta

mil sucres cada una. Artículo Cuatro.- La junta general de

accionistas puede autorizar el aumento de capital social de

la compañía por cualquiera de los medios previstos por la

Ley. Cuando la junta general de accionistas resuelva el

aumento de capital con cargo a cuentas patrimoniales, y si no

es ese aumento exactamente igual al ciento por ciento del

capital existente, o múltiplo de éste, la fracción que queda

en poder de cada accionista se completará a la cantidad inme-

diata superior para obtener una acción íntegra, sin que ello

signifique negociación de fracciones, por lo que no se

requerirá del consentimiento expreso de los demás accionis-

tas. Se exceptúa el caso de que por existir accionistas de

inversión extranjera directa, con ese procedimiento se modi-



NOTARIA  
ECIMO NOVENA

DR. ADOLFO BENITEZ POZO

0000009



- 4 -

ficara la calidad de la compañía. Con todo, la junta gene-  
1 ral, por resolución expresa, podrá optar por cualquier otro  
2 sistema para resolver el caso de fracciones, así como que las  
3 cantidades necesarias para completar las fracciones se paguen  
4 con cargo a cuentas patrimoniales de la compañía. Para el  
5 caso de reducción de capital, éste deberá ser aprobado en  
6 junta general de accionistas, por unanimidad de votos en  
7 primera convocatoria. Artículo Cinco.- Los títulos de las  
8 acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y  
9 llevarán las firmas del Presidente y del Gerente. Las  
10 acciones se transferirán de conformidad con las disposiciones  
11 legales pertinentes. La compañía considerará como dueños de  
12 la acción a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones  
13 y Accionistas. Artículo Seis.- En el caso de usufructo de  
14 acciones, el ejercicio del derecho se sujetará a las siguien-  
15 tes normas: a). La calidad de accionista residirá en el nudo  
16 propietario; pero el usufructuario tendrá derecho a partici-  
17 par en las ganancias sociales obtenidas durante el período de  
18 usufructo, y a que se repartan dentro del mismo; b). Al nudo  
19 propietario le corresponderá el ejercicio de todos los demás  
20 derechos del titular de la acción, sobre la cual tenga ese  
21 derecho; pero bien podrá el nudo propietario acordar con el  
22 usufructuario cualquier forma lícita para el ejercicio  
23 individual o compartido de esos derechos; acuerdo que  
24 constará de instrumento auténtico. Artículo Siete.- En caso  
25 de emisión de nuevos títulos de acciones por aumento de  
26 capital, o por extravío, pérdida, sustracción o destrucción,  
27 o por canje por sustitución o fraccionamiento de un anterior  
28

1 título de acciones, se observarán las disposiciones legales

2 y reglamentarias para conferir un nuevo título, o en reempla-

3 zo del extraviado, sustraído, destruido o sustituido.

4 Artículo Ocho.- La compañía, de acuerdo con el artículo

5 trescientos treinta y nueve (339) inciso primero (1o.) de la

6 Ley de Compañías, formará un fondo de reserva legal, hasta

7 que éste alcance por lo menos al cincuenta por ciento del

8 capital social, segregando para este objeto un diez por

9 ciento de las utilidades líquidas y realizadas de cada

10 anualidad. Además, previa propuesta del gerente, la junta

11 general de accionistas podrá acordar la constitución de

12 reservas voluntarias, o fondos especiales o facultativos.

13 CAPITULO TERCERO.- DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSA-

14 BILIDADES DE LOS ACCIONISTAS.- Artículo Nueve.- Los

15 accionistas tienen todos los derechos, obligaciones y

16 responsabilidades que se determinan en la Ley de Compañías,

17 a más de los que se establecen en el contrato social y en los

18 presentes estatutos, y de los que legalmente les fueren

19 impuestos por la administración de la compañía. Percibirán

20 como beneficio social, las utilidades líquidas anuales de la

21 compañía, distribuidas a prorrata del capital pagado.

22 Después de practicadas las deducciones necesarias para aten-

23 der la formación de las reservas legales y voluntarias, así

24 como las demás previstas en leyes especiales, las utilidades

25 repartibles conseguidas en cada ejercicio anual se dis-

26 tribuirán de acuerdo con la ley, en la forma que determine la

27 junta general de accionistas, luego de estudiar la respectiva

28 propuesta presentada por el gerente. Artículo Diez.- La



NOTARIA  
ECIMO NOVENA

DR. ADOLFO BENITEZ POZO

0000000



- 5 -

responsabilidad de los accionistas se limita al monto de sus

1 respectivas acciones. CAPITULO CUARTO.- DEL GOBIERNO Y DE LA  
2 ADMINISTRACION.- Artículo Once.- La compañía estará  
3 gobernada por la junta general de accionistas y administrada  
4 por el presidente y el gerente. Artículo Doce.- La junta  
5 general de accionistas es el organismo supremo de la compañía  
6 y se constituirá por los accionistas convocados y reunidos en  
7 forma legal. Los acuerdos de la junta general de accionistas  
8 obligan a todos ellos, hayan o no participado en la reunión  
9 en que válidamente se adoptaren, salvo el derecho de impugna-  
10 ción u oposición. Artículo Trece.- La junta general de  
11 accionistas se reunirá ordinaria y extraordinariamente en el  
12 domicilio principal de la compañía, previa convocatoria que  
13 para cada una de ellas hará el gerente. Las ordinarias, se  
14 reunirán una vez al año, dentro de los tres primeros meses  
15 posteriores a la finalización del ejercicio económico de la  
16 compañía; y las extraordinarias, se reunirán en cualquier  
17 época que fueren convocadas ya sea por el presidente, el  
18 gerente, el comisario y los demás casos contemplados en la  
19 Ley de Compañías o en estos estatutos. En las juntas gene-  
20 rales, bajo pena de nulidad, serán tratados y resueltos  
21 únicamente los asuntos para los que específicamente fueron  
22 convocados. Artículo Catorce.- Las juntas generales se  
23 reunirán por iniciativa del presidente, del gerente, del  
24 comisario o, salvas las excepciones legales, como el caso  
25 previsto en el artículo doscientos veinticinco (225) de la  
26 Ley de Compañías, a pedido de un número de accionistas que  
27 represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital  
28

social; todo de acuerdo con la Ley. La convocatoria a junta

1 general de accionistas se realizará por lo menos con ocho  
2 días de anticipación a la fecha señalada. En dicho lapso no  
3 se contará ni la fecha de publicación y notificación con la  
4 convocatoria ni la fecha de la celebración de la junta. Se  
5 la publicará por la prensa, en uno de los periódicos de mayor  
6 circulación en el domicilio principal de la compañía, y por  
7 comunicación escrita dirigida al domicilio registrado de cada  
8 uno de los accionistas, de la cual el accionista notificado  
9 dejará constancia de haberla recibido. En las convocatorias  
10 se determinará el lugar, el día y la hora de reunión, y los  
11 asuntos concretos a tratarse. El comisario será convocado  
12 especial e individualmente, pero su ausencia no será causa de  
13 diferimiento de la junta. Cuando se encontrare presente la  
14 totalidad del capital pagado, y si así lo resolvieren los  
15 accionistas, éstos podrán instalarse sin previa convocatoria,  
16 en cualquier lugar de la República y allí tratarán los  
17 asuntos consignados en el orden del día, elaborado y aprobado  
18 en la misma reunión. El acta de la junta universal deberá  
19 estar firmada por todos los accionistas, o sus representan-  
20 tes, bajo sanción de nulidad. En primera convocatoria se en-  
21 tenderá que existe quórum y por lo tanto, que puede instalar-  
22 se válidamente la junta, si a ella concurre más del cincuenta  
23 por ciento del capital pagado, sin perjuicio de las excep-  
24 ciones legales o estatutarias. En caso contrario, se  
25 procederá a realizar una segunda convocatoria y se entenderá  
26 que existe quórum en ésta, con la concurrencia de los  
27 accionistas, cualquiera que sea el capital representado, de-

28



NOTARIA  
ECIMO NOVENA

DR. ADOLFO BENITEZ POZO 0000007



- 6 -

biendo prevenirse este particular en la referida convocato-

1 ria; todo conforme con el artículo doscientos setenta y nueve  
2 (279) de la Ley de Compañías. Para los actos societarios  
3 contemplados en el artículo doscientos ochenta y dos (282) de  
4 la misma ley, se procederá de acuerdo con este precepto  
5 legal. Las resoluciones de la junta general de accionistas  
6 se tomarán por una mayoría que represente más del cincuenta  
7 por ciento del capital pagado concurrente, salvas las  
8 excepciones previstas en la Ley y los estatutos sociales.

9 Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la  
10 mayoría numérica. En las juntas generales, los accionistas  
11 tendrán derecho a voto en proporción al capital pagado.

12 **Artículo Quince.-** A la junta general de accionista podrán  
13 concurrir éstos, bien sea personalmente o representados. Si  
14 el mandatario no ostentare poder especial, deberá tener una  
15 carta dirigida al gerente por su representado, para cada reu-  
16 nión.

17 **Artículo Dieciséis.-** La junta general de accionistas  
18 estará presidida por el presidente de la compañía; a falta de  
19 éste, por el accionista elegido en la misma reunión. Actuará  
20 de secretario el gerente, y a falta o ausencia de éste, la  
21 junta general elegirá un secretario ad-hoc.

22 **Artículo Diecisiete.-** Son atribuciones de la junta general de ac-  
23 cionistas, además de las determinadas en la ley, las siguien-  
24 tes: a). Aprobar el reglamento interno de la compañía; b).  
25 Establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país; c).  
26 Ampliar o reducir el plazo de duración de la compañía;  
27 resolver la transformación, fusión, disolución, reactivación,  
28 convalidación; d). Acordar aumentos de capital social, por

1 cualquiera de los medios previstos por el artículo ciento

2 noventa y seis (196) de la Ley de Compañías; e). Nombrar y

3 remover al presidente, gerente y comisario de la compañía,

4 como también señalarles sus remuneraciones; aceptar sus re-

5 nuncias y declarar ausente o impedido transitoriamente al

6 gerente; f). Fijar anualmente el monto hasta por el cual, el

7 gerente puede obligar a la compañía con su sola firma; g).

8 Conocer y pronunciarse sobre los inventarios, balances,

9 cuentas e informes que debe presentar anualmente el gerente;

10 h). Resolver cualquier asunto sometido a su conocimiento,

11 siempre y cuando conste en la convocatoria y no esté asignado

12 específicamente a otro funcionario; i). Interpretar, reformar

13 y hacer cumplir los estatutos sociales; y, j). Los demás

14 consignados en la ley y en estos estatutos sociales.

15 **CAPITULO QUINTO.- DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE.- Artículo**

16 **Dieciocho.-** El presidente podrá ser o no accionista de la

17 compañía; durará en sus funciones cinco años, pudiendo ser

18 reelegido indefinidamente. Tiene las siguientes atribuciones:

19 a). Presidir la junta general de accionistas; b). Vigilar y

20 fiscalizar la marcha de la compañía; c). Cumplir y hacer

21 cumplir los acuerdos de la junta general de accionistas; d).

22 Suscribir con el gerente los certificados de aportación y las

23 actas de la junta general; así como los actos y contratos que

24 excedan del monto hasta por el cual el gerente puede obligar

25 a la compañía por sí solo; e). Subrogar al gerente, en caso

26 de falta o ausencia de éste; y, f). Ejercer todas las atribu-

27 ciones que por mandato de la junta general, este reglamento

28 o la ley, se le haya asignado. **Artículo Diecinueve.- El**



NOTARIA  
ECIMO NOVENA

DR. ADOLFO BENITEZ POZO

0000000



- 7 -

gerente podrá ser o no accionista de la compañía. Es la

1 autoridad ejecutiva de la administración y dirección de la  
2 misma; durará en sus funciones cinco años, pudiendo ser  
3 reelegido indefinidamente, y tiene los siguientes deberes y  
4 obligaciones, además de los previstos en la Ley de Compañías  
5 y en otras disposiciones de los presentes estatutos sociales:

6 a). Es el representante legal, judicial y extrajudicial, de  
7 la compañía, sin más limitaciones que las indicadas en la ley  
8 y en los estatutos, pudiendo celebrar toda clase de actos y  
9 contratos y comparecer en juicio. Al efecto, la junta  
10 general fijará anualmente el monto hasta por el cual el  
11 gerente puede obligar a la compañía, con su sola firma, en  
12 actos y contratos; b). Contratar préstamos bancarios o de  
13 otra índole; c). Girar, aceptar, endosar y protestar cheques,  
14 letras de cambio, pagarés a la orden y demás documentos  
15 mercantiles; d). Nombrar y remover a los trabajadores de la  
16 compañía, fijar sus sueldos y salarios, aceptar sus renunci-  
17 as y celebrar cualquier tipo de transacciones; e). Cuidar bajo  
18 su responsabilidad que se lleven debidamente la contabilidad  
19 y los libros que exige el Código de Comercio; y que se dé  
20 cumplimiento a las leyes tributarias que afecten a la  
21 compañía; f). Inscribir en el mes de enero de cada año, en el  
22 Registro Mercantil del cantón, la lista de los accionistas de  
23 la compañía, con la indicación del nombre, domicilio,  
24 nacionalidad y monto del capital aportado por cada uno de  
25 ellos; g). Abrir cuentas bancarias y cerrarlas, depositar y  
26 girar en ellas; h). Firmar por sí solo los cheques sin límite  
27 de cantidad a nombre de la compañía; i). Actuar como secreta-  
28

rio de las juntas generales; j). Suscribir todos los contra-

tos sobre bienes inmuebles de la compañía, sea que pertenez-

can al activo fijo o al giro normal de los negocios; y, k).

Otorgar los demás actos jurídicos particulares que por

resolución de la junta general de accionistas, deba realizar-

se a nombre de la compañía. Artículo Veinte.- Salvo el caso

de muerte o destitución, el presidente y el gerente de la

compañía continuarán en sus funciones hasta que la junta

general de accionistas nombre a los reemplazantes y se

inscriban los nombramientos en el Registro Mercantil.

Artículo Veintiuno.- El presidente y el gerente de la com-

pañía, cuando actúen en representación de la misma, lo harán

bajo la denominación objetiva. Artículo Veintidós.- El

comisario durará dos años en sus funciones. Vigilará y

fiscalizará la buena marcha de la compañía, desempeñando cada

una de las atribuciones y deberes determinadas en la Ley de

Compañías, reglamentos y más legislación aplicable. CAPITULO

SEXTO.- DE LA DISOLUCION Y LA LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.-

Artículo Veintitrés.- En caso de disolución y liquidación de

la compañía, la liquidación la hará el gerente o la persona

que expresamente determine la junta general, con las atribu-

ciones e instrucciones que le otorga la Ley de Compañías para

el efecto." Como consecuencia de lo anterior, la junta por

unanimidad deja sin efecto lo resuelto en la junta de

veintiuno (21) de agosto de mil novecientos ochenta y nueve

(1989). 3). AUTORIZACIONES. Se autoriza al gerente para que

realice lo siguiente: a). Para que acepte cualquier modifi-

cación, aclaración, supresión o aumento que insinúe la



NOTARIA  
DECIMO NOVENA

DR. ADOLFO BENITEZ POZO

0000009



- 8 -

1 Superintendencia de Compañías, siempre que con ello no se  
2 alteren los derechos adquiridos por la compañía; y, b). Para  
3 que suscriba la correspondiente escritura pública de trans-  
4 formación, someta a aprobación de la Superintendencia de  
5 Compañías y cumple con las diligencias necesarias hasta su  
6 inscripción en el registro mercantil. Una vez efectuada tal  
7 inscripción, el presidente y gerente, emitirán los títulos de  
8 acciones de los respectivos accionistas, según corresponda.  
9 Los gastos que ocasione esta transformación, hasta su  
10 inscripción, incluyéndose los valores por los títulos de  
11 acciones serán de cargo de la compañía. Siendo las dieciocho  
12 horas con quince minutos, el señor Presidente concede un  
13 receso de una media hora para la redacción del acta.  
14 Reinstalada la sesión a las dieciocho horas con cuarenta y  
15 cinco minutos, por secretaría se lee la presente acta y se la  
16 aprueba por unanimidad, en todas sus partes. El señor  
17 Presidente dispone que formen parte del expediente de la junta  
18 el instrumento que ha sido leído en la misma; y por no haber  
19 otro asunto que tratar, declara terminada esta junta a las  
20 diecinueve horas, firmando para constancia todos los concu-  
21 rrentes con las autoridades de la sociedad. PRESIDENTE DE LA  
22 JUNTA.- (f) ilegible.- Edwin Dyer.- p.p. Diego Ribadeneira  
23 Traversari.- (f) ilegible.- Mario Ribadeneira Traversari.-  
24 SECRETARIA AD-HOC.- (f) ilegible.- Mónica Ribadeneira  
25 Traversari.- Es copia del original al cual me remito.- (f)  
26 ilegible.- Marcelo Pallares". **TERCERA. VIGENCIA DE RESPON-**  
27 **SABILIDAD.-** No obstante que HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS  
28 MARIANEXAS S.A., por el ministerio de la ley, adquiere todos

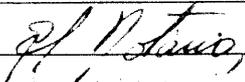
los derechos y contrae todas las obligaciones de SOCIEDAD EN

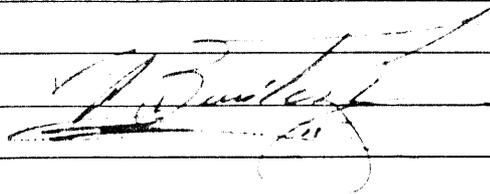
1 PREDIOS RUSTICOS LA MARIA Y ANEXAS LIMITADA, expresamente se  
2 declara esta circunstancia. CUARTA. DOCUMENTOS HABILITAN-  
3 TES.- Se agregan como documentos habilitantes, los nombra-  
4 mientos de gerente de Sociedad en Predios Rústicos La María  
5 y Anexas Limitada y de Gerensa S.A., y el balance final  
6 cerrado al día de ayer, elaborado de acuerdo con lo que  
7 dispone el artículo trescientos setenta y seis (376) de la  
8 Ley de Compañías. Usted, señor Notario, se servirá agregar  
9 las cláusulas de estilo." (Hasta aquí la minuta, que queda  
10 elevada a escritura pública con todo el valor legal, la misma  
11 que se encuentra firmada por el señor doctor Vladimir  
12 Villalba Paredes, afiliado al Colegio de Abogados de Quito  
13 bajo el número tres mil cien. Para la celebración de esta  
14 escritura se observaron los preceptos legales del caso; y,  
15 leída que fue al compareciente por mí, el Notario, se  
16 ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, de lo que  
17 también doy fe.

18  
19 Por "Sociedad en Predios Rústicos  
20 LA MARIA Y ANEXAS LIMITADA":

21  
22  
23 Sr. Marcelo Pallares Sevilla

24 c.c. 170150737-6

25 

26   
27  
28

BALANCE GENERAL  
 HATJENDA LA MARTA Y ANEXOS  
 AL 31 DE JUNIO DE 1993

0000010



ACTIVOS  
 CORRIENTE :

CASA/BANCOS/FONDOS	747,863.46	
INVERSIONES BANCARIAS	51,993,361.84	
CTAS. Y DOC. POR COBRAR	39,151,736.36	
GASTOS ANTICIPADOS	490,765.00	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		99,383,766.66

FIJO :

TERRENOS	76,247,839.28	
EDIFICIOS	4,422,443.37	
MUEBLES Y ENSERES	1,566,919.20	
MAQUINARIA Y EQUIPO	76,590,000.00	
TOTAL ACTIVO FIJO		158,827,201.77

OTROS ACTIVOS:

CULTIVOS EN ESTABLECIMIENTO	67,000,000.00	
REEXPRISION MONETARIA VERIFICADA	6,846,787.04	
TOTAL OTROS ACTIVOS		73,846,787.04

TOTAL ACTIVOS

277,005,648.91

PASIVOS  
 CORRIENTE

CTAS. Y DOC. POR PAGAR	163,313,790.69	
OTRS. FILIALES Y RELACIONADAS	4,647,500.00	
BENEFICIOS SOCIALES	4,324,652.20	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		172,285,942.89

TOTAL PASIVOS

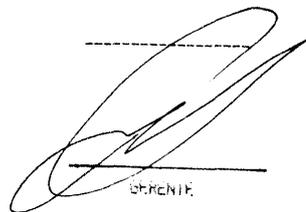
172,285,942.89

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	2,200,000.00	
RESERVA LEGAL	1,474,567.62	
RES. POR REV. DEL PATRIMONIO	34,114,978.94	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	37,945,920.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	28,929,039.27	
TOTAL PATRIMONIO		104,714,566.09

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

277,005,648.91

  
 GERENTE

  
 CONTADOR  
 REG. 21.839

0000011



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS  
AL 31 DE JUNIO DE 1993

INGRESOS OPERACIONALES:

OTRAS VENTAS

OTROS INGRESOS 10,810,000.00  
INGRESOS DIFERIDOS 67,000,000.00

TOTAL OTROS INGRESOS 77,810,000.00

MENOS COSTO DE VENTAS

CEBADA 16,741,189.00  
VICIA 13,202,000.00  
ARBEJA 158,000.00  
CHOCLO TIERNO 158,000.00  
TRIGO 7,069,840.00

TOTAL COSTO DE VENTAS (17,349,029.00)

(=) UTILIDAD BRUTA 60,460,971.00

(-) GASTOS OPERACIONALES :

GASTOS DE PERSONAL 16,908,932.00  
GASTOS ADMINISTRATIVOS 10,180,629.41  
GASTOS DE PLANTACION 21,632,273.50

TOTAL GASTOS OPERACIONALES 48,721,834.91

(+) OTROS INGRESOS 10,836,100.38

(-) OTROS EGRESOS (46,608.00)

(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO 28,929,039.27

  
-----  
GERENTE

  
-----  
YANAGUA  
REG. 21.839

ARCHIVO\LOTUS\PLAMARI\#1

Acta de Compulsa  
0000010



Quito, Febrero 18, 1989

Señor  
Marcelo Pallares Sevilla  
Ciudad.-

Estimado Señor Pallares:

Por medio de la presente comunico a Usted que la Junta General de Accionistas de GERENSA S.A., en sesión de esta fecha resolvió elegirle GERENTE GENERAL de la compañía, para un período estatutario de CINCO años.

Corresponde al Gerente General la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los estatutos vigentes de GERENSA S.A., constan en la escritura pública de 3 de Octubre de 1988, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 89.1.1.1.00121 de 17 de Enero de 1989, inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 207 tomo 120, el 31 de Enero de 1989.

Atentamente,

Diego Pachel  
Presidente Ad-hoc de la Junta General

cepto el cargo de Gerente General de GERENSA S.A., para el que he sido elegido, en esta misma fecha.

Marcelo Pallares S.



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 3608 del Registro de Nominamientos, Tomo 120. Quito, a 3 - JUL / 1989

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR

DR. GUSTAVO GARCIA DE DEBAYO

PA

RIA  
RA

COMISION DE NOTARIADOS... del señor doctor Fran-  
cisco Rosal y Bana... Colegio de Abogados de  
Quito... con esta fecha y  
en los libros... Protocolos en el Registro de Escri-  
turas Públicas de la Capital... este Cantón ic  
tualmente a... el compramiento que antecede...  
Quito, a fecha de... de mil novecientos ochenta  
y nueve...



*[Handwritten signature]*

Es fiel y, TRIGESIMA SEXTA  
COPIA CERTIFICADA del documento que antecede, protoco-  
lizado ante mí; y, en fe de ello, la confiero sellada  
y firmada en Quito, a veinte de diciembre de mil novecien-  
tos noventa y uno.



*[Handwritten signature]*  
Francisco Rosal y Bana  
NOTARIO ABOGADO

ES fiel y TERCERA COM...

0000013



PULSA del nombramiento que antecede, el mismo que o tra como documento habilitante de la escritura número ciento ochenta y dos bis, celebrada ante mí, el veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y dos, relacionada con la fijación de linderos entre Sociedad Anónima Inmobiliaria La "Y" y Predios e Inversiones Compañía de Responsabilidad Limitada; y, en fe de ello, confiero esta compulsión sellada y firmada, en Quito, a veinte y dos de junio de mil novecientos noventa y tres.-

*El Notario,*



Dr. Adolfo Benitez Pozo  
NOTARIO - ABOGADO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Quito, agosto 19 de 1991

Señores  
GERENSA S.A.  
Ciudad.-

000014

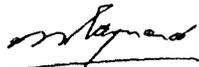
Estimados Señores:

Por medio de la presente, comunico a Ustedes que la Junta General de Socios de SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA MARIA Y ANEXAS LIMITADA, en sesión de esta fecha, resolvió reelegirles como GERENTE para un periodo estatutario de DOS años.

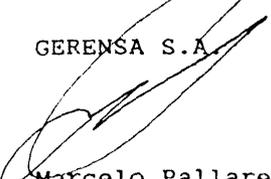
Corresponde al Gerente, la representación legal, tanto judicial como extrajudicial de la Sociedad.

SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA MARIA Y ANEXAS LIMITADA, se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor, el 5 de noviembre de 1.969 y se inscribió el 16 de diciembre del mismo año, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a fojas 56, No 13 del Registro de Propiedades de Predios Rústicos.

Atentamente,

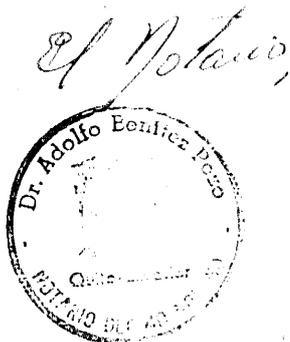
  
Peter Maynard  
Presidente de la Junta

Aceptamos el cargo de GERENTE de SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA MARIA Y ANEXAS LIMITADA, para el que hemos sido elegidos, en esta misma fecha 19 de agosto de 1.991

GERENSA S.A.  
  
Marcelo Pallares  
Gerente

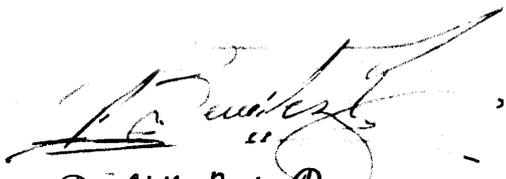
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 270 del Registro de Nombre, Folio 123, Quito, 3 ABR. 1992

Es fiel y PRIMERA COMPULSA del nombramiento que antecede, el mismo que obra como documento habilitante de la escritura número cuarenta y cuatro, celebrada ante mí, el catorce de enero del año en curso, relacionada con la compraventa que hace Sociedad en Predios Rústicos LA MARIA Y ANEXAS LIMITADA a favor de MONICA RIVADENEIRA DE CARDENAS; y, en fe de ello, la confiero, sellada y firmada, en Quito, a veintidós de junio de mil novecientos noventa y tres.-



Dr. Adolfo Benítez Pozo  
NOTARIO - ABOGADO

Se otorgó hoy ante mí; y, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a veinte y dos de Junio de mil novecientos noventa y tres.



Dr. Adolfo Benítez Pozo  
NOTARIO - ABOGADO

RA ---



NOTARIA  
DECIMO NOVENA

1 ZON, En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo segundo  
2 de la Resolución número 94.1.1.1.0331, expedida por el se-  
3 ñor Pablo Ortiz García, Intendente de Compañías de Quito,  
4 con esta fecha, tomé nota en la escritura matriz, cuyo tes-  
5 timonio antecede, sobre la aprobación de su contenido.- Qui-  
6 to, a dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y -  
7 cuatro.-

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15 Razón: En esta fecha, procedí a tomar debida nota al margen de la inscrip-  
16 ción de la escritura de Constitución de la Sociedad de Predios Rústicos  
17 La María y Anexas, constante con el Nº 1 del registro Especial de Los Con-  
18 tratos de este Cantón, de fecha 18 de Noviembre de 1969, el cambio de de-  
19 nomiación por HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS "MARIANEXAS" S.A. por escritura  
20 celebrada el 22 de junio de 1993 ante el Dr. Adolfo Benítez Pozo, así como  
21 la resolución Nº 94.1.1.1.0311, de 16 de Febrero de 1994 de la superinten-  
22 dencia de Compañías.- Cotacachi, Marzo primero de mil novecientos noventa  
23 y cuatro. El Registrador,

24

25

26

27

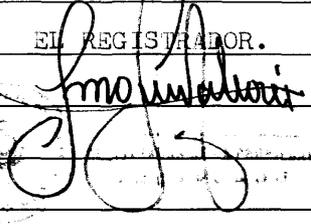
28

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

Con esta fecha se tomó nota de la presente escritura de Transformación de la Sociedad en Predios Rústicos La María y Anexas Limitada en HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A. al margen de la inscripción correspondiente que consta a fs. 56 Nº 13 del Registro de Inscripciones de Sociedades en Predios Rústicos del año 1.969.

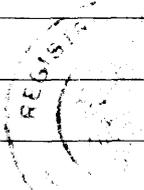
Quito a, 2 de Marzo de 1.994.

EL REGISTRADOR.



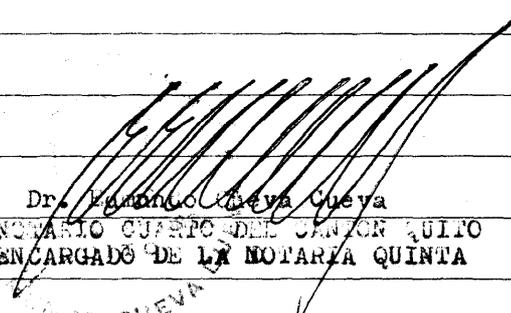
1 Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Reso-  
 2 lución número trescientos once del señor Intendente de compañías  
 3 de Quito, de 16 de febrero de 1994, bajo el número 465 del Re-  
 4 gistro Mercantil, tomo 125.- Queda archivada la segunda copia  
 5 certificada de la escritura pública de transformación de la  
 6 SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS LA MARIA Y ANEXAS LIMITDA en una  
 7 sociedad anónima, CAMBIO DE DENominación a HACIENDA LA MARIA  
 8 Y ANEXAS MARIANEXAS S.A., PRÓRROGA de plazo de duración y es-  
 9 tablecimiento de nuevos estatutos, otorgada el 22 de junio de  
 10 1993, ante el notario décimo noveno del cantón, Dr. Adolfo Be-  
 11 nítez Pozo.- Se dá así cumplimiento a lo dispuesto en el Art.  
 12 Cuarto de la citada Resolución, de conformidad a lo estable-  
 13 cido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en  
 14 el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se ano-  
 15 tó en el Repertorio bajo el número 5566.- Quito, a ocho de marzo  
 16 de mil novecientos noventa y cuatro.-EL REGISTRADOR.-

*[Handwritten signature]*



Registrador Mercantil  
 Quito

1  
2 Z O N : Cumpliendo con lo dispuesto por la Superintendencia  
3 de Compañías mediante Resolución No.94.1.1.1.0511 expedida el  
4 16 de febrero de 1.994; tomé nota al margen de la matriz de  
5 la Escritura de Constitución de la SOCIEDADEN PREDIOS RUSTICOS  
6 LA MARIA Y ANEXAS LIMITDA, celebrada en la Notaría Quinta  
7 el 5 de noviembre de 1.969, sobre la aprobación de Transfor-  
8 mación de denominacion a HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS  
9 S.A., que antecede.- Quito, 10 de marzo de 1.994.-  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

  
Dr. Fernando Cueva Cueva  
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO  
ENCARGADO DE LA NOTARIA QUINTA

FERNANDO CUEVA