



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dña. Norma
Plaza de
García

02

1 REACTIVACION, AUMENTO DE
2 CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL
3 DE ESTATUTOS DE LA COMPA-
4 ÑIA ANONIMA "LOTIZACION
5 AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.
6 EN LIQUIDACION".- CUANTIA:
7 S/300.000,00.- En la ciu-
8 dad de Guayaquil, Repùbli-
9 ca del Ecuador, a los
10 treinta y un dias del
11 mes de Octubre de mil novecientos ochenta y
12 cinco, ante mí, DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA,
13 Abogada y Notaria de este Cantón, comparecen:
14 los señores Ingenieros MANUEL VILLAVICENCIO
15 VERDELLI, de estado civil casado, de profesión
16 Ingeniero Comercial; y, MANUEL VILLAVICENCIO
17 MOREJON, de estado civil divorciado, de profe-
18 sión Ingeniero Civil, en sus calidades de
19 Presidente y Gerente respectivamente de la
20 Compañía "Lotización Agrícola Los Ranchos
21 S.A., en liquidación, según lo acreditan con
22 las copias de sus nombramientos debidamente
23 inscritos que me presentan y que se copiarán
24 al final de esta escritura; y, además, se
25 encuentran debidamente autorizados por la
26 Junta General Universal de Accionistas de la
27 misma, celebrada el día tres de Junio de mil
28 novecientos ochenta y uno, según lo acredita

1 con la copia del Acta que me presenta y que se copiará
2 más adelante; los comparecientes son de nacionalidad
3 ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio y
4 residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la
5 capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase
6 de actos o contratos y a quienes de conocerlos
7 personalmente doy fe; bien instruidos en el objeto y
8 resultados de esta escritura de REACTIVACION, AUMENTO
9 DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS, a la que
10 proceden como ya queda indicado con amplia y entera
11 libertad, para su otorgamiento me presentaron la
12 minuta y más documentos que son del tenor siguiente:
13 SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a
14 su cargo, sírvase incorporar una por la cual conste la
15 de REACTIVACION DE COMPAÑIA ANONIMA, AUMENTO DE
16 CAPITAL, REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS Y MAS
17 DECLARACIONES que se determinan al tenor de las
18 siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-
19 Otorgan la presente escritura publica los señores
20 Ingenieros Manuel Villavicencio Verdelli y Manuel
21 Villavicencio Morejón, quienes lo hacen en su calidad
22 de Presidente y Gerente respectivamente de la compañía
23 "Lotización Agrícola Los Ranchos S.A., en
24 liquidación", plenamente autorizados por la Junta
25 General Universal de Accionistas de la misma, cele-
26 brada en su local social el día tres de Junio de mil
27 novecientos ochenta y cinco. CLAUSULA SEGUNDA: ANTECE-
28 DENTES.- A) Por escritura pública otorgada ante el No-



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Quinto del Cantón Guayaquil, el día dieciocho
2 de Noviembre de mil novecientos sesenta y
3 tres, se constituyó la compañía "Lotización
4 Agrícola Los Ranchos Sociedad Anónima" la
5 misma que fué inscrita en el Registro
6 Mercantil del Cantón Guayaquil el día diez de
7 Abril de mil novecientos sesenta y cuatro; B)
8 De conformidad con los estatutos sociales de
9 la compañía "Lotización Agrícola Los Ranchos
10 Sociedad Anónima" su plazo de duración fué
11 señalado en veinte años, el mismo que venció
12 el día dieciocho de Noviembre de mil
13 novecientos ochenta y tres; C) Que por
14 resolución número ochenta y cinco dos cuatro
15 uno cero cero cuatrocientos sesenta y tres, el
16 Intendente de Compañías en Guayaquil, Abogado
17 Xavier Amador Rendón, dictada el siete de
18 Marzo de mil novecientos ochenta y cinco, por
19 razón de la disolución de pleno derecho de la
20 compañía "Lotización Agrícola Los Ranchos
21 S.A.", dispuso la publicación de dicho
22 extracto que se realizó el día veinte y tres
23 de Abril de mil novecientos ochenta y cinco en
24 el Diario El Telégrafo; la inscripción de
25 dicha resolución y de actos registrados por
26 parte del Registrador Mercantil del Cantón
27 Guayaquil debidamente cumplidas, y otras
28 formalidades que constan en ella. D) Que en

1 Sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía
2 "Lotización Agrícola Los Ranchos S.A. en liquidación"
3 celebrada el día tres de Junio de mil novecientos
4 ochenta y cinco, se ¹resolvió reactivar la compañía
5 señalando un nuevo plazo de duración de la compañía
6 por cuarenta años más contados desde el dieciocho de
7 Noviembre de mil novecientos ochenta y tres y la
8 convalidación de las gestiones realizadas por los
9 administradores de "Lotización Agrícola Los Ranchos
10 S.A. en liquidación", aumentar el capital social de la
11 compañía en trescientos mil sucres y la reforma
12 integral del estatuto social. CLAUSULA TERCERA:
13 REACTIVACION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL DE
14 ESTATUTOS: Con los antecedentes expuestos, nosotros
15 Ingenieros Manuel Villavicencio Verdelli y Manuel
16 Villavicencio Morejón, en nuestras calidades de
17 Presidente y Gerente respectivamente de la
18 compañía "Lotización Los Ranchos S.A. en
19 liquidación", plenamente facultados para
20 este acto por la Junta General de Accio-
21 nistas de la misma celebrada el día
22 tres de Junio de mil novecientos ochenta
23 y cinco y en virtud de la resolución
24 tomada en ella cuya copia certifica-
25 da se copia en la matriz de la
26 presente escritura pública para que forme
27 parte integrante de esta escritura pública, de-
28 claramos: A) Que la Compañía "Lotización



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Agrícola Los Ranchos S.A. en liquidación" se
2 reactiva por el señalamiento de un nuevo plazo
3 de duración de la compañía, por cuarenta años
4 más, contados a partir del dieciocho
5 de N o v i e m b r e de mil novecientos
6 ochenta y tres. Convalidándose las actuaciones
7 realizadas por los administradores de la
8 compañía desde el dieciocho de No-
9 viembre de mil novecientos ochenta y
10 tres, h a s t a la inscripción de esta
11 escritura pública que contiene su Reactiva-
12 ción en el Registro Mercantil; B) Que el
13 capital social de la compañía se aumenta en
14 TRESCIENTOS MIL SUCRES, que sumado al capital
15 social anterior, suman un capital social de
16 QUINIENTOS MIL SUCRES (S/500.000,00) dividido
17 en cien acciones ordinarias y nominativas de
18 cinco mil sucres, de las cuales, la sesenta
19 acciones provenientes del aumento ya anunciado
20 han sido suscritas y pagadas en su totalidad
21 tal como consta en el acta de Junta General de
22 Accionistas, celebrada el día tres de Junio de
23 mil novecientos ochenta y cinco, y cuya copia
24 forma parte de esta escritura; y, finalmente
25 C) El estatuto social de la Compañía se forma
26 íntegramente con el texto que ha sido incluido
27 en el acta de Junta General de Accionistas del
28 tres de Junio de mil novecientos ochenta y —

1 cinco que forma parte de esta escritura
2 pública a la que se ha copiado y que regirá a
3 la compañía Lotización Agrícola Los Ranchos
4 S.A. CLAUSULA CUARTA: La nacionalidad de los
5 accionistas suscriptores de las acciones
6 provenientes del capital social aumentado es
7 la ecuatoriana. Agregue usted, señor Notario
8 las demás cláusulas de estilo para la plena
9 validez de la presente escritura pública.
10 (firmado) Firma Ilegible.- ABOGADO VIRGILIO
11 JARRIN ACUNZO. REGISTRO NUMERO: MIL CINCUENTA
12 Y SIETE. (HASTA AQUI LA MINUTA).- X ACTA: ACTA
13 DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
14 LA COMPAÑIA "LOTIZACION AGRICOLA LOS RANCHOS
15 S.A. EN LIQUIDACION". En Guayaquil, a los tres
16 días del mes de Junio de mil novecientos
17 ochenta y cinco, a las nueve horas, en el
18 local social de la Compañía "Lotización
19 Agrícola Los Ranchos S.A., en liquidación",
20 ubicado en Lorenzo de Garaicoa número
21 seiscientos tres, se reunieron sus
22 accionistas, los señores Ingeniero Manuel
23 Villavicencio Morejón, Manuel Villavicencio
24 Verdelli, Ingeniero Comercial Danilo
25 Villavicencio Verdelli, Licenciado Rudy
26 Villavicencio Verdelli, Fernando Esteves
27 Morejón, Emma Peñafiel viuda de Villavicencio
28 y el Ingeniero José Anibal Velarde Toledo,



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 propietarios de treinta y una, dos, dos, dos,
2 una, una y una, acciones ordinarias y nominativas
3 de cinco mil sucres cada una de ellas, con el
4 objeto de celebrar la presente Junta General
5 de Accionistas, amparados bajo la disposición
6 expresa del artículo doscientos ochenta de la
7 Ley de Compañías, por estar representado
8 íntegramente el capital social, y acordar
9 unánimemente la celebración de esta Junta para
10 tratar los siguientes puntos: A) Acordar la
11 reactivación de la compañía; B) Convalidar las
12 gestiones de los administradores de la
13 compañía, realizadas en el tiempo que ha
14 durado su etapa de liquidación; C) Aumentar el
15 capital social de la compañía; y, D) Reforma
16 Integral del Estatuto Social de la Compañía.
17 Preside la Junta el señor Manuel Villavicencio
18 Verdelli, Presidente de la Compañía, y actúa
19 como Secretario el señor Ingeniero Manuel
20 Villavicencio Morejón, Gerente de la misma. El
21  Presidente expresa que, conocidos los temas a
22 tratarse, se da apertura a la discusión de los
23 mismos: Concedida la palabra, el Ingeniero
24 Danilo Villavicencio expresa: "Señores
25 accionistas es conocido por Ustedes que la
26 compañía a la que pertenecemos está en
27 Liquidación por haberse cumplido el plazo para
28 el que fue constituida, y que las formalidades

1 para que la misma se cumpla se está
2 realizando. Pero no debemos olvidar que
3 tenemos obligaciones pendientes de cumplir, y
4 por otra parte, aún tenemos programas de
5 trabajo a desarrollar a corto, mediano y largo
6 plazo, por lo que es mi opinión que resolvamos
7 por reactivar la compañía, acordando señalar
8 un nuevo plazo de actividades de la compañía
9 de cuarenta años más, por lo menos, el mismo
10 que, necesariamente debe de correr a partir
11 del dieciocho de Noviembre de mil novecientos
12 ochenta y tres". Acto seguido el Licenciado
13 Rudy Villavicencio Verdelli, manifiesta, luego
14 que se le concedió el uso de la palabra, lo
15 siguiente: "Señores socios: He escuchado sobre
16 el deseo de reactivar la compañía a la que
17 pertenecemos, pero debo comentar dos puntos
18 adicionales, que personalmente estoy de
19 acuerdo con ello, y son: Uno) Que es necesario
20 convalidar las gestiones realizadas por los
21 administradores de la compañía a partir del
22 dieciocho de Noviembre de mil novecientos
23 ochenta y tres, a fin de nonulitar sus
24 actividades realizadas hasta la presente fecha
25 de inscripción de la escritura de reac-
26 tivación de la compañía; Dos) Ya que el
27 actual capital social de la Compañía es de
28 Doscientos mil sucres, aumentar dicho capital

5

1

social en trescientos mil sucres, suma que

2

sumada al valor del capital social con que se

3

constituyó la compañía arroja un capital

4

social de quinientos mil sucres, mínimo

5

actual; dividido en cien acciones ordinarias y

6

nominativas de cinco mil sucres cada una de

7

ellas; Tres) Como existen disposiciones

8

estatutarias que adolecen falta de claridad, y

9

se requiere reformar los artículos referentes

10

a plazo, capital de la compañía conforme a lo

11

expuesto anteriormente en esta Junta, se ha

12

encargado la elaboración de un nuevo Estatuto

13

Social que es del conocimiento de cada uno de

14

ustedes, ya que un ejemplar del mismo les ha

15

~~sido entregado anticipadamente~~. Con las

16

exposiciones hechas, la Junta entra en

17

deliberación, y, por unanimidad resuelve:

18

Primero.- Reactivar la compañía "Lotización

19

Agrícola Los Ranchos en Liquidación",

20

señalando un nuevo plazo de duración de

21

CUARENTA AÑOS más, que se contarán a partir

22

del dieciocho de Noviembre de mil novecientos

23

ochenta y tres, disponiendo que los

24

representantes legales de la compañía,

25

Ingenieros Manuel Villavicencio Verdelli y

26

Manuel Villavicencio Morejón, Presidente y

27

Gerente, respectivamente otorguen la

28

respectiva escritura pública ante uno cual-



NOTARIA

13o

Guayaquil.

Dra. Norma

Plaza de

García

1 quiera de los Notarios del Cantón. Segundo.-
2 Convalidar en la misma escritura pública, las
3 gestiones realizadas por los administradores de la
4 compañía, desde el día dieciocho de Noviembre de mil
5 novecientos ochenta y tres, y declarar la validez de
6 sus gestiones en el trámite de reactivación de la
7 compañía; hasta su inscripción en el Registro
8 Mercantil; y, Tercero.- Aumentar el capital social de
9 la Compañía en TRESCIENTOS MIL SUCRES, de tal forma
10 que el capital social original sumado a aumento
11 aprobado, arroja un nuevo capital social de la
12 Compañía Lotización Agrícola Los Ranchos S.A.", de
13 QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido en cien acciones
14 ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una.
15 En este estado, los accionistas Ingeniero Manuel
16 Villavicencio Morejón, señor Fernando Esteves Morejón,
17 señora Enma Peñafiel viuda de Villavicencio, y el
18 Ingeniero José Anibal Velarde Toledo, expresan que
19 renuncian a su derecho de preferencia para suscribir
20 las nuevas sesenta acciones ordinarias y nominativas
21 de cinco mil sucres, producto de éste aumento, y el
22 plazo señalado en la Ley. Además el señor Manuel
23 Villavicencio Verdelli, también expresa su renuncia a
24 su derecho de preferencia y al plazo referido.
25 Por su parte, los señores Ingeniero Dani-
26 lo Villavicencio Verdelli y el L i c e n-
27 c i a d o Rudy Villavicencio Verdelli, m a -
28 n i f i e s t a n que ellos suscribirán en



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 partes iguales las sesenta acciones
2 mencionadas, esto es, treinta acciones de
3 CINCO MIL SUCRES cada uno de ellos, y las
4 pagan en numerario en un ciento por ciento,
5 ingresando en caja el valor de ciento cincuenta
6 mil sucres cada uno de ellos. Finalmente la
7 Junta resuelve reformar integralmente el
8 Estatuto Social de la compañía aprobando en
9 todas sus partes el Estatuto Social
10 previamente elaborado y que es del tenor
11 siguiente: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA
12 LOTIZACION AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. CAPITULO
13 PRIMERO: DE LA DENOMINACION SOCIAL, DOMICILIO,
14 PLAZO O DURACION, OBJETO Y CAPITAL SOCIAL.-
15 ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION SOCIAL: Con el
16 nombre de compañía LOTIZACION AGRICOLA LOS
17 RANCHOS S.A., se ha constituido esta compañía
18 según consta de la escritura pública otorgada
19 ante el Notario Tancredo Bernal Uriguen el
20 dieciocho de Noviembre de mil novecientos
21 sesenta y tres, inscrita el diez de Abril de
22 mil novecientos sesenta y cuatro. ARTICULO
23 SEGUNDO: DOMICILIO.- El domicilio principal de
24 la compañía es la ciudad de Guayaquil,
25 República del Ecuador, pudiendo establecer
26 Agencias o Sucursales en cualquier otro lugar
27 de la República del Ecuador o en país
28 extranjero, por resolución tomada en Junta

General de Accionistas. ARTICULO TERCERO:

DURACION: El plazo de duración de la compañía es el de CUARENTA AÑOS, contados a partir del dieciocho de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres, pudiendo este plazo ser ampliado o reducido, por resolución tomada en

Junta General de Accionistas. ARTICULO CUARTO:

OBJETO.- La compañía se dedicará a comprar, vender y administrar inmuebles rústicos o urbanos y comprar, vender y administrar maquinarias destinada a actividades de movimiento de tierra, corte, relleno, nivelación, compactación de lotes de terreno, calles y caminos. Celebrando los contratos que las leyes ecuatorianas permitan para su

objeto. ARTICULO QUINTO: El capital de la compañía es de QUINIENTOS MIL SUCRES (S/500.000,00) dividido en CIEN acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres

cada una de ellas. ARTICULO SEXTO.- AUMENTO DE

CAPITAL: El capital de la compañía podrá ser aumentado por resolución de Junta General de Accionistas. En todo caso, y en proporción al capital suscrito se preferirá a los accionistas para la suscripción de nuevas acciones. Solo a falta de interés de ello por parte de estos accionistas, transcurrido el plazo establecido por la Ley; se admitirá a



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 otras personas. CAPITULO SEGUNDO: ARTICULO
2 SEPTIMO: DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta
3 General de Accionistas es el órgano supremo de
4 la Compañía y estará formada por los
5 Accionistas convocados y reunidos con
6 sujeción a la Ley será instalada y presidida
7 por el Presidente de la compañía y como
8 Secretario el Gerente de la misma. Las Juntas
9 Generales, Ordinarias y Extraordinarias se
10 reunirán siempre en el domicilio principal de
11 la compañía salvo lo dispuesto en el Artículo
12 doscientos ochenta de la Ley de Compañías,
13 caso contrario adolecerán de nulidad. Las
14 Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo
15 menos una vez al año, dentro de los tres meses
16 posteriores a la finalización del ejercicio
17 económico de la compañía, para considerar los
18 asuntos especificados en los numerales dos,
19 tres y cuatro del Artículo Doscientos setenta
20 y tres de la Ley de Compañías, y cualquier
21 otro asunto puntualizado en el orden del día,
22 señalado en la convocatoria. La Junta General
23 Ordinarias podrá deliberar sobre la suspensión
24 y remoción de los Administradores y más
25 miembros de los organismos de administración
26 creados por los estatutos aún cuando el asunto
27 no figure en el orden del día. Las Juntas
28 Generales Extraordinarias se reunirán cuando

1 fueren convocadas para tratar los asuntos
2 puntualizados en la convocatoria. ARTICULO
3 OCTAVO: La Junta General Ordinaria o
4 Extraordinaria, será convocado por el
5 Presidente o el Gerente de la compañía, por la
6 prensa, en uno de los periódicos de mayor
7 circulación en el domicilio principal de la
8 compañía con ocho días de anticipación por lo
9 menos al fijado para su reunión, sin perjuicio
10 de lo dispuesto en el Artículo doscientos
11 veinte y seis de la Ley de Compañías. La
12 convocatoria señalará el lugar, día, hora y
13 objeto de la reunión. Toda resolución sobre
14 asuntos no expresados en la convocatoria, será
15 nula. En caso de urgencia, los Comisarios
16 pueden convocar la Junta General.- ARTICULO
17 NOVENO: Si la Junta General no pudiera
18 reunirse en primera convocatoria por falta de
19 quórum, se procederá a una segunda
20 convocatoria, la que no podrá demorarse más de
21 treinta días al de la fecha fijada para la
22 primera reunión. La Junta General no podrá
23 considerarse válidamente constituida para
24 deliberar en primera convocatoria si no está
25 representada por los concurrentes a ella por
26 lo menos la mitad del capital pagado. Las
27 Juntas Generales se reunirán en segunda
28 convocatoria con el número de accionistas



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 presentes. Se expresará en este sentido en la
2 convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria
3 no podrá modificarse el objeto señalado en la primera.
4 ARTICULO DECIMO: No obstante lo dispuesto en los
5 artículos anteriores la Junta se entenderá convocada y
6 válidamente constituida en cualquier tiempo y en
7 cualquier lugar dentro del territorio nacional, para
8 tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo
9 el capital social pagado, y los asistentes
10 suscribiendo el acta bajo nulidad, acepten la
11 celebración de la Junta. Podrán los mismos oponerse a
12 la discusión de los asuntos de los cuales no se
13 consideren suficiente informados. Las decisiones de
14 las Juntas Generales serán tomadas conforme el
15 Artículo doscientos ochenta y tres de la Ley de
16 Compañías. A R T I C U L O D E C I M O P R I M E -
17 R O: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENE -
18 R A L.- Son atribuciones de la Junta Gene-
19 ral: a) Nombrar y remover al Presidente, Ge-
20 rente y Comisarios; b) Conocer, a p r o b a r
21 o rechazar las cuentas, balances e informes de
22 los Comisarios; c) Resolver acerca de la distribución
23 de las utilidades y beneficios sociales y fijar las
24 reservas legales; d) Acordar el aumento o reintegro
25 del capital social. Este último, cuando el mismo
26 disminuya en un cincuenta por ciento a más del capital
27 social y la totalidad de las reservas a fin
28 de e v i t a r la liquidación de la compañía; e)

1 Reformar los estatutos; f) Acordar la
2 disolución de la Compañía; g) Autorizar la
3 venta, permuta, hipoteca de los bienes de la
4 sociedad; h) Deliberar y resolver sobre el
5 asunto constante en la convocatoria que le
6 fuera sometida a su consideración por los
7 Administradores, Comisarios o cualquier
8 accionistas; i) Interpretar éstos Estatutos y
9 resolver los demás asuntos que no estuvieron
10 previstos, y los que por la Ley y estos
11 Estatutos le corresponden; j) No podrá
12 autorizarse que ninguno de los accionistas ni
13 administradores o representantes legales de la
14 compañía, otorgue fianza a favor de terceros a
15 nombre de la compañía. CAPITULO TERCERO:

16 ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.- ARTICULO
17 DECIMO SEGUNDO: ADMINISTRADORES: La
18 administración de la compañía se efectuará a
19 través del Presidente y el Gerente que serán
20 nombrados por un periodo de cinco años,
21 pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

22 Podrán no ser accionistas de la compañía.
23 ARTICULO DECIMO TERCERO: ATRIBUCIONES DEL
24 PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente
25 de la compañía: Primero) Ejercer
26 individualmente la representación legal de la
27 compañía, pudiendo por lo mismo intervenir en
28 todos sus actos y contratos y suscribir los

9



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 mismos; Segundo) Administrar de acuerdo con la
2 Ley y éstos Estatutos la compañía y sus
3 negocios; Tercero) Cuidar de la buena marcha
4 de la compañía y que sus empleados cumplan con
5 sus obligaciones, contratar a éstos, fijarles
6 sueldos y removerlos; Cuarto) Convocar,
7 presidir y dirigir las sesiones de la Junta
8 General de Accionistas; Quinto) Suscribir con
9 el Gerente los Libros de Actas, y Accionistas
10 y los Títulos de acciones; Sexto) Convocar a
11 las Juntas Generales de Accionistas conforme a
12 la Ley y éstos Estatutos; y, de manera
13 particular, cuando conozcan que el capital de
14 la compañía ha disminuido, a fin de que
15 resuelva si se la pone en liquidación, conforme
16 a lo dispuesto en el Artículo Doscientos Once
17 de la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO
18 CUARTO: ATRIBUCIONES DEL GERENTE.- Son
19 atribuciones del Gerente de la Compañía: A)
20 Ejercer la representación legal de la
21 Compañía, individualmente; B) Convocar a las
22 Juntas Generales de Accionistas conforme a la
23 Ley, estos Estatutos; y, de manera particular,
24 cuando conozcan que el capital de la compañía,
25 ha disminuido a fin de que resuelva si se la
26 pone en liquidación conforme a lo dispuesto en
27 el artículo doscientos once de la Ley de
28 Compañías; C) Suscribir con el Presidente los

1 Libros de Actas, Acciones y Accionistas de la
2 compañía y los Títulos de Acciones; D) Ejercer
3 las demás atribuciones y facultades que le
4 impone la Ley y estos Estatutos; E) Reemplazar
5 al Presidente en caso de falta o ausencia
6 temporal del mismo. CAPITULO CUARTO: ARTICULO
7 DECIMO QUINTO.- La Junta General de
8 Accionistas nombrará un Comisario Principal y
9 uno Suplente reelegibles, quienes durarán
10 cinco años en sus funciones, las que están
11 determinadas en la Ley. ARTICULO DECIMO SEXTO:
12 BALANCES.- Anualmente el Presidente realizará
13 dentro de los tres meses del año, el Balance y
14 Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias, la
15 propuesta de distribución de los beneficios y
16 la Memoria explicativa de la gestión y
17 situación económica y financiera de la
18 compañía. Un ejemplar se entregará a los
19 Comisarios quienes dentro de quince días a la
20 entrega formularán un informe especial con las
21 observaciones y sugerencias que consideren
22 pertinentes, que serán entregados al
23 Administrador, para conocimiento de la Junta
24 General. Toda esta documentación estará a
25 disposición de los accionistas en la oficina
26 de la compañía para su conocimiento y estudio
27 por lo menos quince días antes de la fecha de
28 la Junta General que deba conocerlos. ARTICULO



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 DECIMO SEPTIMO: FONDO DE RESERVA: La Junta
2 General de Accionistas al tiempo de acordar la
3 distribución de la utilidad, de ellas una
4 cantidad no menor del diez por ciento,
5 destinada a formar el fondo de reserva legal,
6 hasta completar por lo menos una cantidad
7 equivalente al cincuenta por ciento del
8 capital social, o mayor si la Junta General de
9 Accionistas así lo acordare. ARTICULO DECIMO
10 OCTAVO: DISOLUCION: Son causas de disolución
11 de la compañía: a) Las que determinan las
12 Leyes de la materia; b) El acuerdo de los
13 accionistas conforme lo dice la Ley de
14 Compañías. Disuelta la compañía, se procederá
15 a su liquidación. La Junta General designará a
16 un liquidador, quien en el cumplimiento de sus
17 obligaciones obrará con sujeción a lo
18 dispuesto en la Junta General de Accionistas,
19 en lo que no se oponga a ella. ARTICULO DECIMO
20 NOVENO: DURACION DE LOS PERIODOS DE
21 *ng* FUNCIONARIOS.- Los plazos señalados en estos
22 Estatutos, para el ejercicio de las diversas
23 funciones se contará a partir de las fechas de
24 inscripción de los nombramientos en el
25 Registro Mercantil, y los funcionarios,
26 Administradores, Liquidadores y Comisarios de
27 la Compañía, continuaran en el ejercicio de
28 sus cargos hasta ser legalmente reemplazados,

1 aún cuando estuviere vencido el plazo para el
2 que fueron nombrados. "No habiendo otro tema
3 que tratar se concede un receso para" la
4 elaboración del Acta respectiva. Concluido el
5 receso se dà lectura al acta elaborada, la
6 misma que es aprobada en toda y cada una de
7 sus partes, y para constancia, firman todos
8 los concurrentes por mandato legal. (firmado)
9 Firma Ilegible.- Ingeniero Manuel
10 Villavicencio Morejón; (firmado) Firma
11 Ilegible.- Manuel Villavicencio Verdelli;
12 (firmado) Firma Ilegible.- Ingeniero Comercial
13 Danilo Villavicencio Verdelli; (firmado) Firma
14 Ilegible.- Licenciado Rudy Villavicencio
15 Verdelli; (firmado) Firma Ilegible.- Fernando
16 Esteves Morejón; - (firmado) Firma Ilegible.-
17 Emma Peñafiel viuda de Villavicencio;
18 (firmado) Firma Ilegible.- Ingeniero José
19 Anibal Toledo. CERTIFICO: Que la copia que
20 antecede es igual a su original la misma que
21 reposa en el Libro de Actas de la Compañía.
22 Guayaquil, quince de Agosto de mil novecientos
23 ochenta y cinco. (firmado) Firma Ilegible.-
24 INGENIERO MANUEL VILLAVICENCIO MOREJON.
25 SECRETARIO. NOMBRAMIENTO: LOTIZACION AGRICOLA
26 LOS RANCHOS S.A. Guayaquil, Diciembre ocho de
27 mil novecientos ochenta y tres. Señor
28 Ingeniero MANUEL VILLAVICENCIO MOREJON.



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Ciudad. De mis consideraciones: Me es grato
2 poner en su conocimiento que la Junta General
3 de Accionistas de LOTIZACION AGRICOLA LOS
4 RANCHOS S.A., celebrada el día siete de
5 Diciembre de mil novecientos ochenta y tres en
6 consideración a sus conocimientos y
7 experiencia, lo eligió a usted, para
8 desempeñar las funciones de GERENTE, con
9 sujeción a las disposiciones estatutarias de
10 la Compañía, por un período de cuatro años,
11 reeligiéndolo; y, consecuentemente con el
12 Artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos
13 Sociales de Lotización Agrícola Los Ranchos
14 S.A., le corresponde a usted, "ejercer
15 conjuntamente con el Presidente, la
16 representación de la Sociedad, en todo
17 negocio, acto o contrato cuya cuantía EXCEDA
18 de UN MILLON DE SUCRES (S/1'000.000m,oo) y si
19 el valor es menor de UN MILLON DE SUCRES
20 (S/1'000.000,oo) podrá actuar solo en
21 representación legal judicial, pudiendo firmar
22 por Lotización Agrícola Lo Ranchos S.A. Esta
23 designación ha sido hecha de acuerdo con lo
24 dispuesto en el Artículo ciento ochenta, de
25 los Estatutos de LOTIZACION AGRICOLA LOS
26 RANCHOS S.A., los mismos que se encuentran
27 autorizados por escritura pública de fecha
28 dieciocho de Noviembre de mil novecientos

1 sesenta y tres, autorizada por el Notario del
2 Cantón Guayaquil, Doctor Tancredo Bernal
3 Uriguen, inscrita en el Registro Mercantil con
4 fecha diez d Abril de mil novecientos sesenta
5 y cuatro, de fojas dos mil sesenta y uno a dos
6 mil setenta y seis, con el Número doscientos
7 ochenta y seis y anotado bajo el Número dos
8 mil cuatrocientos ochenta y siete del
9 Repertorio. Muy atentamente, (firmado) Firma
10 Ilegible.- Manuel Villavicencio Verdelli.
11 PRESIDENTE. ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE LA
12 COMPAÑIA ANONIMA "LOTIZACION AGRICOLA LOS
13 RANCHOS S.A.". (firmado) Firma Ilegible.-
14 Ingeniero Manuel Villavicencio Morejón.
15 Guayaquil, Diciembre doce de mil novecientos
16 ochenta y tres. QUEDA inscrito este
17 Nombramiento de fojas treinta y siete mil
18 trescientos veinticinco a treinta y siete mil
19 trescientos veintiseis, número ocho mil
20 novecientos noventa y uno del Registro
21 Mercantil y anotado bajo el número dieciseis
22 mil ciento veinte del Repertorio. Archivándose
23 los certificados de Registro y Defensa
24 Nacional. Guayaquil, dieciseis de Diciembre de
25 mil novecientos ochenta y tres. El Registrador
26 Mercantil. (firmado) Fima Ilegible.- ABOGADO
27 HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, Registrador
28 Mercantil del Cantón Guayaquil. (Hay un sello



NOTARIA
130
Guayaquil
ra. Norma
Plaza de
García

1 que dice: REGISTRO MERCANTIL CANTON GUA-
2 YAQUIL. NOMBRAMIENTO: LOTIZACION AGRICOLA LOS
3 RANCHOS S.A. Guayaquil, Diciembre ocho de mil
4 novecientos ochenta y tres. Señor MANUEL
5 VILLAVICENCIO VERDELLI. Ciudad. De mis
6 consideraciones: Me es grato poner en su
7 conocimiento que la Junta General
8 Extraordinaria de Accionistas de LOTIZACION
9 AGRICOLA "LOS RANCHOS S.A.", celebrada el día
10 siete de Diciembre de mil novecientos ochenta
11 y tres, lo designó a usted para desempeñar las
12 funciones de PRESIDENTE con sujeción a las
13 disposiciones estatutarias de la Compañía, por
14 un periodo de cuatro años, reeligiéndolo; y,
15 consecuentemente con el Artículo Vigésimo de
16 los Estatutos Sociales de Lotización Agrícola
17 Los Ranchos S.A., le corresponde a usted, la
18 representación de la Compañía en los negocios
19 actos o contratos cuya cuantía sea inferior a
20 Un millón de sucres (S/1'000.000,00), y deberá
21 actuar conjuntamente con el Gerente, en todo
22 negocio, acto o contrato cuya cuantía exceda
23 de Un millón de sucres (S/1'000.000,00). Esta
24 designación ha sido hecha de acuerdo con lo
25 dispuesto en el Artículo Décimo Octavo de los
26 Estatutos de LOTIZACION AGRICOLA LOS RANCHOS
27 S.A., los mismos que se encuentran autorizados
28 por escritura pública de fecha dieciocho de

1 Noviembre de mil novecientos sesenta y tres
2 autorizada por el Notario del Cantón
3 Guayaquil, Doctor Tancredo Bernal Uriguen,
4 inscrita en el Registro Mercantil con fecha
5 diez de Abril del año mil novecientos sesenta
6 y cuatro, de fojas dos mil sesenta y uno a dos
7 mil setenta y seis, con el Número doscientos
8 ochenta y seis y anotada bajo el Número dos
9 mil cuatrocientos ochenta y siete del
10 Repertorio. De usted, muy atentamente,
11 (firmado) Ingeniero Manuel Villavicencio
12 Morejón. GERENTE.- ACEPTO EL CARGO DE
13 PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA ANONIMA "LOTIZACION
14 AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.". (firmado) Señor
15 Manuel Villavicencio Verdelli. Guayaquil,
16 Diciembre doce de mil novecientos ochenta y
17 tres. QUEDA inscrito este Nombramiento a foja
18 treinta y siete mil trescientos veintisiete,
19 número ocho mil novecientos noventa y dos del
20 Registro Mercantil y anotado bajo el número
21 dieciseis mil ciento veintiuno del
22 Repertorio.- Archivándose los certificados de
23 Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,
24 dieciseis de Diciembre de mil novecientos
25 ochenta y tres. El Registrador Mercantil.
26 (firmado) ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR
27 ANDRADE, Registrador Mercantil del Cantón
28 Guayaquil. (Hay un sello que dice: REGISTRO



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL).- Los ⁰¹¹¹otorgantes
2 me presentaron sus respectivos documentos de
3 Identificación Personal.- Lelda que les fué la
4 presente escritura de principio a fin y en
5 alta voz, por mí la Notaria a los otorgantes,
6 éstos la aprobaron en todas y cada una de sus
7 partes, se afirmaron y ratificaron y firman en
8 unidad de acto y conmigo la Notaria de todo lo
9 cual doy fe.- ENMENDADOS: *[Signature]*
10
11
12 *[Signature]*
13 p. Cla. "Lotización Agrícola Los Ranchos S.A.
14 en liquidación".
15 Ing. Manuel Villavicencio Verdelli
16 C.I. 09-00017401
17 C.T. 751798
18 C.V. 292-093
19 R.U.C. 0990055910001
20
21 *[Signature]*
22 Ing. Manuel Villavicencio Morejón
23 C.I. 09-01977736
24 C.T. 271667
25 C.V. 049-155
26 R.U.C. 0990055910001
27
28 *[Signature]*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que firmo y sello en trece fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los once días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.-

Dra. Norma Plaza de García

Dra. NORMA PLAZA de GARCÍA
NOTARIA

RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la resolución # 86-2-4-1-00157 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 23 de Enero de 1.986, al margen de la matriz de fecha 31 de Octubre de 1.985.- Guayaquil, 23 Enero de 1.986.



Dra. Norma Plaza de García

Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA DEL CANTON

CERTIFICADO: Que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 86-2-4-1-00157, dictada el 23 de Enero de 1.986, por la Intendente de Compañías - Encargada, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la REACTIVACION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS SOCIALES de la Compañía LOTIZACION AGRICOLA LOS RANCHOS S. A. "en liquidación" de fojas 3.366 a 3.392, número 778 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.317 del Repertorio.- Guayaquil, treinta de Enero de mil novecientos ochenta y cinco - -

0115
seis .- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1975. Guayaquil, treinta de Enero de mil novecientos ochenta i -
seis .- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de AUTORIZACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL .- Guayaquil, treinta de Enero de mil novecientos ochenta i seis .- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy ,
Se tomó nota de la presente escritura pública a fojas 2064 del Registro Mercantil de 1.964; y, 21.880 del mismo Registro de 1.985, al margen de las inscripciones respectivas.-
Guayaquil, treinta de Enero de mil novecientos ochenta i -
seis .- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

