



Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



NUMERO:

**AUMENTO DE CAPITAL,
REFORMA DE ESTATUTOS,
ESCISION DE LA COMPAÑIA
AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. Y
LA CREACION DE UNA NUEVA
COMPAÑIA CON EL NOMBRE DE
"NUEVO RANCHO S.A. NURANSA".-
CUANTIA: US\$ 800,00.-**

En la ciudad de Guayaquil, hoy día, Veinte de Agosto del dos mil nueve, ante mí, **DOCTORA JENNY OYAGUE BELTRAN**, Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil, comparecen, por una parte, por sus propios derechos, la señora **CARLA MARISA FERREIRA SANTOS**, por los derechos que representa de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.**, en su calidad de **PRESIDENTE**, quien declara ser portuguesa, entendida en el idioma castellano, mayor de edad, divorciada, ejecutiva, con domicilio y residencia en esta ciudad. La compareciente es persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, de conocer doy fe, la misma que comparece a otorgar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y ESCISION**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruida, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

SEÑORA NOTARIA: En el protocolo de Escrituras a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una en la cual conste el

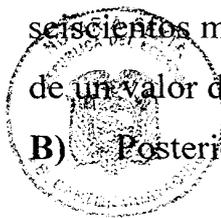


Aumento de Capital, Escisión, Disminución del Capital y Reforma de Estatutos de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** y la creación de una nueva compañía con el nombre de "**NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**", en virtud de tal escisión, el Estatuto de la dicha nueva Sociedad y las demás declaraciones y convenciones que constan en las cláusulas siguientes:-----

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece al otorgamiento de esta parte de la presente Escritura Pública, la señora **Carla Marisa Ferreira Santos**, por los derechos que representa de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, en su calidad de **PRESIDENTE**, y como tal representante legal, conforme lo acredita con la nota de su nombramiento inscrito que se acompaña como documento habilitante, para dar cumplimiento a lo acordado en la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de dicha Sociedad celebrada el diecinueve de agosto del dos mil nueve.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A.) Mediante Escritura Pública otorgada el treinta de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledesma e inscrita en el Registro de la Propiedad de Samborondón el siete de octubre del mismo año, se constituyó la Sociedad Civil en Predios Rústicos denominada "**AGRÍCOLA LOS RANCHOS SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS**", con un capital suscrito y pagado de seiscientos mil sucres dividido en sesenta aportaciones nominativas de un valor de diez mil sucres cada una.-----

B) Posteriormente, mediante Escritura Pública otorgada el





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



once de julio de mil novecientos ochenta, ante el Notario Décimo del cantón Guayaquil, Doctor Ovidio Correa Bustamante, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Samborondón el veintidós de septiembre del mismo año, se transformó la Sociedad Civil en Predios Rústicos denominada **“AGRÍCOLA LOS RANCHOS SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS”** en una Sociedad Anónima denominada **“AGRICOLA LOS RANCHOS S. A.”** y, se reformó íntegramente su Estatuto Social.-----

C) El capital social de la compañía ha sido objeto de varios aumentos, siendo el ultimo el que consta en la Escritura Pública otorgada el veinte de marzo del año dos mil, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el diecisiete de abril del año dos mil, en virtud de la cual la compañía resolvió reactivarse; aumentar su capital suscrito en la suma de seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos de Dólar cada una; y, reformar el Estatuto Social.-----

D) La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** en sesión celebrada el diecinueve de agosto del dos mil nueve, resolvió unánimemente lo siguiente:-----

UNO.- A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo Trescientos cuarenta y siete de la Ley de Compañías, y hacer posible una escisión de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, creando una nueva sociedad anónima, se resolvió:-----



(i) Aumentar el capital de la compañía en Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 800,00), mediante la emisión de Veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de Cuatro Centavos de Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0,04) cada una, de forma que el Capital Social de la compañía quede fijado en Mil Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.600,00).-----

DOS. La escisión de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** con la formación de una nueva sociedad anónima que se denominaría **NUEVO RANCHO S. A. NURANSA. TRES.** La división del patrimonio, y adjudicación de activos y pasivos, entre la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** y la nueva sociedad anónima resultante de la escisión, **NUEVO RANCHO S. A. NURANSA.** Como lógica consecuencia de la Escisión, la disminución del Capital Social de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, en Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$800,00), quedando consecuentemente fijado un capital social para ambas compañías, la escindida y la que resulta de la escisión, de Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$800,00), conforme al proyecto de escisión que se incorporó a la Junta como **Anexo Uno.**-----

CUATRO.- La aprobación del estatuto de la nueva sociedad **NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**, en la que constará, entre otros, el nombre de los accionistas que la forman, el porcentaje de participación que cada uno de ellos tiene en la compañía que se escinde y la cantidad de





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



acciones asignada a cada uno con proporcionalidad al porcentaje de dicha participación.-----

CLÁUSULA TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.-

Con los antecedentes expuestos, la señora **Carla Ferreira Santos** por los derechos que representa de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, en su calidad de **PRESIDENTE**, declara de manera expresa e incondicional en cumplimiento con las resoluciones tomadas por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el diecinueve de agosto del dos mil nueve, lo siguiente:-----

UNO.- El Capital Social de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** se aumenta a la suma de MIL SEISCIENTOS Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.600,00) mediante la emisión de Veinte mil (20.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de Cuatro Centavos de Dólar (US\$ 0,04) cada una. Además, la suscripción y forma de pago de las nuevas acciones a emitirse en virtud del aumento de capital social suscrito aprobado, las cuáles son suscritas y pagadas íntegramente en efectivo por los accionistas con la siguiente consideración previa, **KENDON REAL ESTATE LTD.** renuncia parcialmente su derecho preferente de suscripción a favor de **AGRICOLA BATAN S.A.**, de modo que la suscripción de acciones se realice de forma distinta a la que corresponde según su derecho preferente, con el objeto de que al disminuirse el Capital de la compañía en Ochocientos Dólares, que se utilizarán para cubrir el Capital de la compañía que se crea por



la escisión, NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, el capital de esta quede distribuido de la siguiente manera: Setecientos noventa y nueve acciones de un dólar a favor de la compañía KENDON REAL ESTATE LTD., y una acción de un dólar a favor de la compañía AGRÍCOLA BATÁN S.A. Por lo tanto, KENDON REAL ESTATE LTD suscribe, en el aumento de capital, diecinueve mil novecientos setenta y cinco (19.975) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una y; AGRÍCOLA BATÁN S.A., suscribe veinticinco (25) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una.-----

DOS.- La escisión de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** para la formación de una nueva sociedad anónima que se denominaría “**NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**”, a la que se le transferirán, los activos y pasivos del proyecto inmobiliario por desarrollarse, según se reflejan actualmente del patrimonio de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**-----

TRES.- De conformidad a lo dispuesto en el Artículo trescientos cuarenta y ocho punto uno de la Ley de Compañías ecuatoriana, se aprueba sobre el proyecto de escisión contenido en el documento Anexo Uno en el que consta (i) el balance de situación de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, cortado el diecinueve de agosto del dos mil nueve, en el que se ha incluido ya el aumento de capital social aprobado en esta Junta de Accionistas y que servirá de fundamento para tomar las decisiones sobre división patrimonial a título de escisión de la compañía; y, (ii) la





división del patrimonio entre **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.**

A., y la nueva sociedad a crearse "**NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**". A raíz de esta aprobación por parte de la junta de la escisión en los términos contables contenidos en el documento Anexo 1, la compañía resultante de la escisión de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, quedará con un capital social de Ochocientos 00/100 Dólares (US \$ 800.00), dividido en Ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US \$ 1,00) cada una, de las que **KENDON REAL ESTATE LTD** será propietaria de Setecientas Noventa y Nueve (799) acciones, mientras que la compañía **AGRÍCOLA BATAN S. A.** lo será de Una (1) acción, todas ordinarias y nominativas de Un Dólar cada una. Se deja expresa constancia en el acta de la junta, de la división de los bienes inmuebles de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** entre ésta y la nueva sociedad, según el proyecto de escisión aprobado, particular que se detalla en la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas.-----

CUATRO.- La Junta de Accionistas, aprobó el Estatuto de la nueva sociedad resultante de la escisión, denominada "**NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**". -----

CLÁUSULA CUARTA.- DECLARACIONES: La señora Carla Marisa Ferreira Santos, por los derechos que representa de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.**, en su calidad de **PRESIDENTE** y como tal representante legal de la misma, declara bajo juramento: **PRIMERA DECLARACIÓN.-** La Junta General decidió el aumento del Capital Social de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** por Ochocientos



Dólares de los Estados Unidos de América, quedando consecuentemente fijado el capital social de la compañía en Mil Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América, requerido según lo dispuesto en el artículo trescientos cuarenta y siete de la Ley de Compañías, a efectos de escindir la compañía en una sociedad anónima nueva. **SEGUNDA DECLARACIÓN.-** Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo trescientos cuarenta y ocho punto uno de la Ley de Compañías ecuatoriana, así como también, el Artículo Catorce de la Resolución número noventa y cuatro punto uno punto tres punto tres punto cero punto cero punto cero punto ocho expedida por la Superintendencia de Compañías el treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, publicada en el Registro Oficial número quinientos sesenta y seis del once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, y de acuerdo con la correspondiente Resolución adoptada por dicha Junta General Extraordinaria de Accionistas, se agregan a esta Escritura Pública, como documentos habilitantes, los tres siguientes balances cerrados al diecinueve de agosto del dos mil nueve:-----

(UNO) el balance de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** antes de la escisión;-----

(DOS) el balance de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** después de la escisión; y,-----

(TRES) el balance inicial de la nueva Sociedad **NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**, resultante de la escisión
antedicha.

otorgamiento

TERCERA DECLARACIÓN.- Que con el de esta Escritura Pública queda escindida la





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** en dos sociedades;
modificándose su estructura y destinándose una parte de sus

activos para la formación de otra Sociedad Anónima que se
denominará **“NUEVO RANCHO S. A. NURANSA”**. **CUARTA**

DECLARACIÓN.- Que con el otorgamiento de esta Escritura
Pública queda dividido en dos partes el patrimonio de la
compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, entre ésta y la
nueva Sociedad que se crea con la denominación **“NUEVO**
RANCHO S. A. NURANSA”, tal como consta de los balances
que cerrados al día diecinueve de agosto del dos mil nueve, que se
agregan a esta Escritura Pública, como se ha expresado con
anterioridad. **QUINTA DECLARACIÓN.-** Como lógica

consecuencia de la Escisión, se declara disminuido el capital social
de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.**, en Ochocientos Dólares de
los Estados Unidos de América (US\$. 800,00), quedando
consecuentemente fijado un capital social para ambas compañías, la
escindida y la que resulta de la escisión, de Ochocientos Dólares de
los Estados Unidos de América (US\$. 800,00). **SEXTA**

DECLARACIÓN.- Que con el otorgamiento de esta Escritura
Pública y para ejecutar la división patrimonial supradicha
AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A. adjudica a favor de
“NUEVO RANCHO S. A. NURANSA” los activos que se
describen a continuación y ha destinado **AGRÍCOLA LOS**
RANCHOS S. A. como consecuencia de la escisión, según lo
acordado por la Junta General de Accionistas celebrada el
diecinueve de agosto del dos mil nueve, y según consta de los
balances que se agregan a esta Escritura Pública. **SEPTIMA**

DECLARACIÓN.- Que para efectos de lo expresado en las



Declaraciones Cuarta y Sexta que anteceden, la Sociedad Anónima **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** procede a adjudicar y traspasar en este acto, como efectivamente adjudica y traspasa, a perpetuidad, a favor de la Sociedad Anónima que se crea en esta Escritura con la denominación de **“NUEVO RANCHO S. A. NURANSA”**, la totalidad del patrimonio que ha destinado para la formación de ésta, consistente en el activo a que se refieren dichas Declaraciones Cuarta y Sexta, que constan del balance de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** antes de la escisión y del balance inicial de **NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**, que se agregan a esta Escritura Pública, cerrados al diecinueve de agosto del dos mil nueve, y que son cuatro inmuebles ubicados en el cantón Samborondón. **OCTAVA DECLARACIÓN.-** Que los

antedichos terrenos se encuentran desmembrados del predio **“BATÁN”**, producto de la división referida, se encuentran identificados como los solares **“D Cuatro” (D4)**, **“C Cinco” (C5)**, **“C Seis” (C6)** y **“E Tres” (E3)**, del predio **“BATÁN”** en el cantón Samborondón, y que sus Códigos Catastrales, Avalúos Municipales y Linderos son los siguientes:-----

Uno) Solar “D Cuatro” (D4): Código Catastral número cinco cero uno cero – cero uno cero – cero seis cuatro – cero cero – cero cero – cero cero (5010-010-064-00-00-00); con Avalúo Municipal de tres millones setecientos setenta mil setecientos sesenta y siete 68/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y, con Linderos, por el Norte: Macrolote **“E tres”** con mil veintidós punto noventa y dos metros; por el Sur: Agrícola La Montaña con ochocientos ochenta y dos punto dieciocho metros; por el Este: Urbanización Vista al Parque y La Laguna con trescientos





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



cuarenta y nueve punto veintidós metros; y, por el Oeste: Lote "D cuatro" con seiscientos veinte punto veinticinco metros. Con un área total de cuatrocientos treinta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho punto veinte metros cuadrados.-----

Dos) "C Cinco" (C5): Código Catastral número cinco cero uno cero - cero uno cero - cero seis dos - cero cero - cero cero - cero cero (5010-010-062-00-00-00); con Avalúo Municipal de tres millones trescientos setenta mil doscientos setenta y nueve 52/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y, con Linderos, por el Norte: Urbanización Estancias del Río con quinientos diecinueve punto noventa y tres metros cuadrados.; por el Sur: Vista al Parque con quinientos metros cuadrados; por el Este: la Vía Samborondón con setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados; y, por el Oeste con ochocientos veinte metros cuadrados. Con un área total de cuatrocientos veintiún mil doscientos ochenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados.-----

Tres) "C Seis" (C6): Código Catastral número cinco cero uno cero - cero uno cero - cero seis tres - cero cero - cero cero - cero cero (5010 - 010 - 063 - 00 - 00 - 00); con Avalúo Municipal de cuatro millones ochocientos setenta y seis mil ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y, con Linderos, por el Norte: Urbanización Estancias del Río con ciento diez punto sesenta y cuatro metros más ciento noventa y nueve punto veintiocho metros; por el Sur: Macrolote "E tres" con setecientos noventa y uno punto setenta y nueve metros; por el Este: Macrolote "E tres" con mil ciento veinte cinco punto cero cuatro metros; y, por el Oeste: Río Daule



con mil quinientos veinticinco punto noventa y cinco metros. Con un área total de seiscientos cuatro mil trescientos sesenta y tres punto sesenta y nueve metros cuadrados.-----

Cuatro) “E Tres” (E3): Código Catastral número cinco cero uno cero – cero uno cero – cero seis cinco – cero cero – cero cero – cero cero (5010-010-065-00-00-00); con Avalúo Municipal de cinco millones ciento noventa y ocho mil trescientos noventa y tres 60/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y, con linderos, por el Norte: Macrolote “C seis” y Urbanización Macrolote “C seis” con setecientos diecinueve punto cuarenta y tres metros más trescientos setenta y cuatro punto setenta y ocho metros; por el Sur: Macrolote “D cuatro” con mil veintidós punto noventa y dos metros; por el Este: Macrolote “C cinco” Urbanización Vista al Parque con mil quince punto sesenta y dos metros más doscientos setenta y tres punto cincuenta y tres metros; y, por el Oeste: Macrolote “E tres” en línea sinuosa, Macrolote “C seis”, con diecisiete punto noventa y cuatro metros más cinco cincuenta y cuatro punto cuarenta y dos metros más cuarenta y ocho punto noventa metros más mil ciento veinticinco punto cero cuatro metros. Con un área total de seiscientos treinta y dos mil cuatrocientos diez punto setenta y tres metros cuadrados. **NOVENA DECLARACIÓN.-** Que

AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A., después de formalizada legalmente esta escisión, tendrá un patrimonio, activos y pasivos, por los montos que constan en el balance después de la escisión, cerrado al día diecinueve de agosto del dos mil nueve, que se agrega a este instrumento. **DÉCIMA**





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



DECLARACIÓN.- Que **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.**

A. conserva su naturaleza y personalidad jurídica.

UNDÉCIMA DECLARACIÓN.- Que con la denominación de “**NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**” se crea mediante la presente Escritura Pública la nueva Sociedad Anónima producto de la escisión, que tendrá en su patrimonio el activo adjudicado al valor en libros, según lo acordado por la Junta General de Accionistas de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** celebrada el día diecinueve de agosto del dos mil nueve, y según consta en el balance inicial con que se crea la nueva Sociedad, cerrada el día diecinueve de agosto del dos mil nueve, que se agrega a la presente Escritura Pública, como anteriormente se ha expresado. **DUODÉCIMA DECLARACIÓN.-** Que una

vez que se hubieren inscrito en el Registro de la Propiedad del catón Samborondón la adjudicación de los inmuebles que **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** traspasa a **NUEVO RANCHO S. A. NURANSA** y se hubiere inscrito en el mismo Registro, esta Escritura Pública de escisión de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** y de creación de la nueva sociedad, ésta pasará a ser única propietaria de los referidos activos a ella adjudicados y transferidos. **DECIMOTERCERA**

DECLARACIÓN.- Que los accionistas con los cuales queda constituida la Sociedad Anónima **NUEVO RANCHO S. A. NURANSA** son los mismos accionistas que se encontraban inscritos como tales en el Libro de Acciones y Accionistas de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** el día diecinueve de agosto del dos mil nueve, fecha en que esta compañía celebró la junta General Extraordinaria que aprobó la escisión y



creación de la nueva Sociedad, que cada uno de ellos tiene en dicha nueva Sociedad, que aquí se forma, el número de acciones que conste en la Cláusula Tercera numeral Tres de esta Escritura Pública. **DECIMOCUARTA DECLARACIÓN.-** Que la sociedad anónima “**NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**” queda contratada y constituida con un capital de Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en Ochocientas (800) acciones liberadas, de un valor nominal de Un Dólar cada una, distribuidas de la siguiente manera: KENDON REAL ESTATE LTD propietaria de Setecientas Noventa y Nueve (799) acciones, mientras que la compañía AGRÍCOLA BATAN S. A. de Una (1) acción, todas ordinarias y nominativas de Un Dólar cada una. **DECIMOQUINTA DECLARACIÓN.-** Que el capital social de Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América con que se constituye “**NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**” ha sido totalmente integrado como consta del balance inicial de “**NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**”, que se agregan a esta Escritura Pública. **DECIMOSEXTA DECLARACIÓN.-** Que la compañía AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., no es a la presente fecha contratista del Estado ni de ninguna Institución Pública.-----

CLÁUSULA QUINTA.- ESTATUTO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA “NUEVO RANCHO S. A. NURANSA”.-

La señora Carla Ferreira Santos, por los derechos que representa de la compañía, en su calidad de **PRESIDENTE**, y por lo tanto Representante Legal de la Sociedad Anónima **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, declara que el Estatuto de la Compañía **NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**, resultante de la





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



escisión de la sociedad anónima **AGRÍCOLA LOS RANCHOS**

S. A., es el que se detalla a continuación, consta en la citada acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas que celebró **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.** el día diecinueve de agosto del dos mil nueve, que por este acto elevada a Escritura Pública.----

UNO.- ESTATUTO SOCIAL DE “NUEVO RANCHO S. A. NURANSA”.-----

CLÁUSULA PRIMERA: DE LOS ACCIONISTAS.- En virtud de la escisión de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, se crea la compañía **NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**, con los siguientes accionistas: La compañía **KENDON REAL ESTATE LTD**, propietaria de Setecientas Noventa y Nueve (799) acciones de Un Dólar los Estados Unidos de América (US\$ 1,00) cada una y; la compañía **AGRÍCOLA BATÁN S. A.**, propietaria de Una (1) acción ordinaria y nominativa de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00). Suman: Ochocientas (800) Acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00) cada una.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: “NUEVO RANCHO S. A. NURANSA”-----

CAPÍTULO PRIMERO.-----

DENOMINACIÓN, FINALIDAD, DURACIÓN Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO.- Créase en esta ciudad la *Compañía* “**NUEVO RANCHO S. A. NURANSA**”, *la misma que se regirá por las leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren.*-----



ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO.- *La compañía se constituye como una Inmobiliaria Anónima Civil.- Por lo tanto no puede ejercer la industria ni el comercio, pero se podrá dedicar a adquirir y beneficiar bienes inmuebles, pudiendo luego arrendarlos o enajenarlos bajo cualquier título. La compañía podrá celebrar todo acto o contrato permitido por las leyes, relacionado con su objeto social.*-----

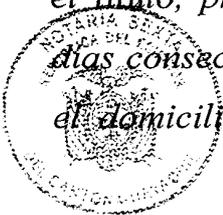
ARTÍCULO TERCERO.- PLAZO: *La compañía se constituye por un plazo de noventa años.*-----

ARTÍCULO CUARTO.- DOMICILIO.- *El domicilio principal de la compañía es el cantón Samborondón.*-----

CAPÍTULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTÍCULO QUINTO.- *El capital social de la Compañía es de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA dividido en OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- La compañía tendrá un capital autorizado de MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.*-----

ARTÍCULO SEXTO.- *Las acciones estarán numeradas del cero cero cero cero uno a la ochocientos inclusive, y serán firmadas por el Gerente General y el Presidente de la Compañía.*-----

ARTÍCULO SÉPTIMO.- *Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la Compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma.- Una vez transcurridos treinta días a*





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista.

La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.-----

ARTÍCULO OCTAVO.- *Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las Juntas Generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas Juntas Generales.-----*

ARTÍCULO NOVENO.- *Las acciones se anotarán en el Libro de acciones y accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.-----*

ARTÍCULO DÉCIMO.- *La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas, entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.-----*

ARTÍCULO UNDÉCIMO.- *En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.-----*

ARTÍCULO DUODÉCIMO.- *La Compañía podrá, según los casos, y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada, proceder de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Compañías, artículo Doscientos Diecinueve.-----*

CAPÍTULO TERCERO.- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-

El Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General, que constituye su órgano supremo. La administración de la Compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.-----



ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- *La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General a los accionistas por la Prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán señalar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.*-----

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- *La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.*-----

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- *Para constituir quórum en una Junta General, se requiere, si se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado.- De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.*-----

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- *Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta - poder.*-----





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



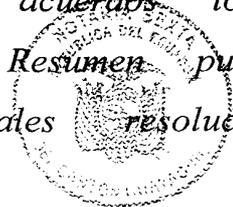
ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- *En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y discusión a los informes del administrador y comisarios.- Luego se conocerá y aprobará el balance y el estado de pérdidas y ganancias y discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese periodo según los estatutos.*-----

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- *Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuere necesario, un Presidente o Secretario Ad-Hoc.*-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- *En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la Convocatoria.*-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- *Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en que la Ley o estos Estatutos, exigieren una mayor proporción, las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas.*-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- *Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General, como Secretario, redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha Acta - Resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o*



acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente General - Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare presente la totalidad del capital pagado, de acuerdo a lo que dispone el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado; en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiese el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de esta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga.-----





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- *Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al Gerente General y Presidente de la Compañía, quienes durarán cinco años en sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más Comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía; g) Acordar la disolución y liquidación de la Compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; h) Elegir al liquidador de la Sociedad; i) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; y j) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la Compañía.*-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- *Son atribuciones y deberes del Gerente General y del Presidente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las*



señaladas en estos estatutos; c) Dictar el Presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e) Suscribir pagarés, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Las demás atribuciones que le confieran los estatutos, y, j) suscribir conjuntamente los títulos de acciones de la Compañía.- En los casos de ausencia o impedimento para actuar del Gerente General, serán reemplazado por el Presidente, quien tendrá las mismas facultades que el reemplazado.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- *Son atribuciones y deberes del o los Comisarios, lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente.-*

CAPÍTULO CUARTO.- ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.-
La Compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso, entrará en liquidación, la que estará a cargo del Gerente General en calidad de Liquidador.-----

CLÁUSULA TERCERA.-DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

PRIMERA.- *A partir del día en que quede inscrita en el Registro Mercantil la escritura de creación de NUEVO RANCHO S. A. NURANSA, esta adquiere su personalidad jurídica, y los activos,*





Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

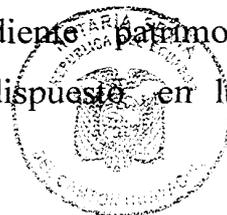
Dra. Jenny Oyague B.



*pasivos y cuentas patrimoniales que se le transfieren serán
manejados por ella con su exclusiva responsabilidad.-----*

SEGUNDA.- *Se faculta a los Señores Andrés Suárez Trujillo y
Sebastián Pareja Aguirre, para que, individual o conjuntamente,
cumplan los requisitos legales que fueren necesarios para que
NUEVO RANCHO S. A. NURANSA adquiera su personalidad
jurídica, y se transfiera a su favor el dominio de los bienes
inmuebles adjudicados a su favor en virtud de la escisión de la
compañía Agrícola Los Ranchos S. A.-----*

CLÁUSULA SEXTA.- DISPOSICIÓN ESPECIAL: La
señora Carla Ferreira Santos en su calidad de **PRESIDENTE**
de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A.**, en
cumplimiento de las resoluciones adoptadas en la Junta General
Extraordinaria de Accionistas celebrada el diecinueve de agosto del
dos mil nueve, **DEJA CONSTANCIA:** PRIMERO.- Que de
conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, **AGRÍCOLA
LOS RANCHOS S. A. y NUEVO RANCHO S.A. NURANSA**
responderán solidariamente por el cumplimiento de las
obligaciones contraídas hasta el día en que esta Escritura Pública
de escisión fuere inscrita en el Registro de la Propiedad de
Samborondón, a partir de cuyo momento, como la Sociedad
NUEVO RANCHO S. A. NURANSA habrá adquirido su
personalidad jurídica y la capacidad de que gozan los sujetos de
derecho, ya no existirá responsabilidad solidaria para las
obligaciones que desde esa fecha cada una de ambas compañías
contraigan o asuma, pues, del cumplimiento de estas obligaciones
responderá cada una, con su correspondiente patrimonio; y,
SEGUNDO.- Que de conformidad con lo dispuesto en la misma



Ley de Compañías, AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A., que transfiere, y NUEVO RANCHO S. A. NURANSA, que adquiere la propiedad adjudicada, no están sujetas a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal, incluyendo el de la renta y el de la utilidad por la venta de inmuebles, razón por la cual ni por los traspasos de los bienes y adjudicación del activo que se realiza con motivo del proceso de escisión, ninguna de las dos Sociedades son sujetos del impuesto de alcabalas y adicionales, ni de registro y adicionales, ni de ningún impuesto.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-

Se incorporan a la presente, para que formen parte de la misma, los siguientes documentos:-----

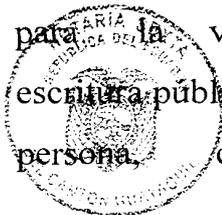
A.- Nombramiento de **PRESIDENTE** de la señora **Carla Ferreira Santos**, como representante de la compañía AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.;-----

B.- Expediente del Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A., celebrada el diecinueve de agosto del dos mil nueve;-----

C.- El Balance de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A., **antes de la escisión**;-----

D.- El Balance de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S. A., **después de la escisión**; y,-----

E.- El Balance inicial de NUEVO RANCHO S. A. NURANSA. Agregue usted señora Notaria, las demás cláusulas para la validez y perfeccionamiento de la presente escritura pública y haga constar que por sí o por interpuesta persona, cualquiera de las partes se encuentra



**EXPEDIENTE DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A."
CELEBRADA EL DÍA 19 DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE.**

En el cantón Samborondón, a los diecinueve días del mes de agosto del dos mil nueve, a las once y quince, en las oficinas ubicadas en el kilómetro 6.5 de la vía La Puntilla - Samborondón, se reúne la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.**, en virtud de lo previsto en el Artículo Doscientos Treinta y Ocho de la Ley de Compañías, con la asistencia de la totalidad de los accionistas que representan el ciento por ciento del capital suscrito y pagado de la misma, que asciende a la suma de Ochocientos 00/100 Dólares de Los Estados Unidos De América. En efecto, se encuentran presentes: El señor Abogado Andrés Suárez Trujillo, en su calidad de apoderado de la compañía KENDON REAL ESTATE LTD., propietaria de diecinueve mil novecientos noventa y nueve (19.999) acciones de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, el Señor Víctor Ernesto Estrada Santistevan, en su calidad de Presidente y representante legal de la compañía AGRÍCOLA BATAN S.A., propietaria de una (1) acción de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América. Dirige la sesión la Presidente de la compañía, Señora Carla Ferreira Santos, y ante la ausencia del Gerente se designa como secretaria ad-hoc a la Señora Valeria Gallardo Paulson de Suárez.

A solicitud de la Presidente de la Junta, la Secretaria deja constancia que como consecuencia de la lista de asistentes que ha formulado, se ha constatado que existe el quórum estatutario suficiente para declarar instalada la Junta General Universal y Extraordinaria, por estar reunidos los accionistas que representan el cien por ciento del capital social, suscrito y pagado.

Acto seguido, los accionistas presentes deciden por unanimidad constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, sin necesidad de convocatoria previa por la prensa, de conformidad con el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del Orden del Día.

La Presidente solicita a la Secretaria que proceda a dar lectura al Orden del Día. La Secretaria procede en el sentido solicitado, manifestando previamente a la Sala que los puntos del orden del día que se van a conocer en esta sesión ya han sido ampliamente puestos a consideración de los señores accionistas, quienes manifiestan que conocen y están de acuerdo con los puntos a tratarse, los mismos que son:

UNO.- A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 347 de la Ley de Compañías, y hacer posible una escisión de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., creando una nueva sociedad anónima, se propone aumentar el capital de la compañía en Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 800,00), mediante la emisión de veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una, de forma que el Capital Social quede fijado en Mil Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.600,00).

DOS. La escisión de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A. con la formación de una nueva sociedad anónima que se denominaría NUEVO RANCHO S.A. NURANSA.

TRES. La división del patrimonio, y adjudicación de activos y pasivos, entre la compañía AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A. y la nueva sociedad anónima resultante de la escisión. Como lógica consecuencia de la Escisión, la disminución del capital social de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., en US\$. 800,00 (Ochocientos Dólares de los Estados



Unidos de América), quedando consecuentemente fijado el capital social para ambas compañías, la escindida y la que resulta de la escisión, de 800,00 (Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América)

CUATRO.- La aprobación del estatuto de la nueva sociedad NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, en la que constará, entre otros, el nombre de los accionistas que forman, el porcentaje de participación que cada uno de ellos tiene en la compañía que se escinde y la cantidad de acciones asignada a cada uno con proporcionalidad al porcentaje de dicha participación.

CINCO. Cualquier otro asunto relacionado con la escisión y con la formación de la nueva sociedad.

Terminada la lectura del Orden del Día, la Presidente hace uso de la palabra y manifiesta que luego de amplias discusiones entre los accionistas de la compañía AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., se ha verificado la necesidad de dividir los activos, pasivos y cuentas patrimoniales de dicha compañía, que corresponden a proyectos inmobiliarios ya iniciados y otros por iniciarse en un futuro cercano, creando para tal efecto y vía escisión una nueva sociedad anónima, en la forma detallada en los documentos contables que constan el proyecto de escisión (Anexo 1), mismo que ha sido conocido y analizado por los accionistas y elaborado por el departamento de contabilidad de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.

En base a este proyecto, una vez ejecutada la escisión, permanecerían en la compañía AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., las cuentas del neto patrimonial, los activos y los pasivos, de aquellos proyectos inmobiliarios cuya ejecución, promoción o comercialización se hayan iniciado ya, tales como "Estancias del Rio" y "La Ribera de Batán" y; en la nueva compañía que se denominará NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, los activos y pasivos correspondientes al proyecto a desarrollarse en un futuro cercano.

La Presidente hace uso de la palabra y expresa que, con todos los antecedentes que se han expuesto, pone a consideración de la Junta los puntos del orden de día para que se adopten las respectivas resoluciones

Primero. Se pasa a conocer sobre el Aumento del capital de la compañía en Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 800,00), mediante la emisión de veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una, de forma que el Capital Social de la compañía quede fijado en Mil Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.600,00).

La Junta, luego de las respectivas deliberaciones, procede a aprobar el aumento del capital de la compañía en Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 800,00), mediante la emisión de Veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una, de forma que el Capital Social de la compañía quede fijado en Mil Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.600,00). Acto seguido se procede a tratar sobre la suscripción y forma de pago de las nuevas acciones a emitirse en virtud del aumento de capital social suscrito aprobado, las cuáles son suscritas y pagadas íntegramente en efectivo por los accionistas con la siguiente consideración previa: KENDON REAL ESTATE LTD renuncia parcialmente su derecho preferente de suscripción a favor de AGRICOLA BATAN S.A., de modo que la suscripción de acciones se realice de forma distinta a la que corresponde según su derecho preferente, con el objeto de que al disminuirse el Capital en US\$800 Dólares, que se utilizarán para cubrir el Capital de la compañía que se crea por la escisión, NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, éste quede distribuido de la siguiente manera:



799 acciones de US\$ 1 Dólar a favor de la compañía KENDON REAL ESTATE LTD., y 1 de US\$ 1 Dólar a favor de la compañía AGRÍCOLA BATAN S.A. Por lo tanto, KENDON REAL ESTATE LTD., suscribe, en el aumento de capital, diecinueve mil novecientos setenta y cinco (19.975) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una y; AGRÍCOLA BATÁN S.A., suscribe veinticinco (25) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Segundo. Acto seguido se procede a conocer sobre la escisión de la compañía AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A. para la formación de una nueva sociedad anónima que se denominaría NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, a la que se le transferirán, los activos y pasivos del proyecto inmobiliario por desarrollarse, según se reflejan actualmente del patrimonio de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.

Luego de cortas deliberaciones, los accionistas resuelven por unanimidad aprobar la escisión de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., de forma que se mantengan bajo la titularidad de ésta los proyectos inmobiliarios ya iniciados, y se transfiera a una nueva sociedad anónima, a denominarse NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, aquel proyecto cuyo desarrollo, ejecución y /o promoción no haya iniciado aún, según lo expuesto por su Presidente.

Tercero. Acto seguido, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 348.1 de la Ley de Compañías ecuatoriana, se procede a conocer sobre el proyecto de escisión contenido en el documento Anexo 1, en el que consta (i) el balance de situación de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., cortado a esta fecha, en el que se ha incluido ya el aumento de capital social aprobado en esta Junta de Accionistas y que servirá de fundamento para tomar las decisiones sobre división patrimonial a título de escisión de la compañía; y, (ii) la división del patrimonio entre AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., y la nueva sociedad a crearse NUEVO RANCHO S.A. NURANSA. Como lógica consecuencia de la Escisión, la Junta resuelve y aprueba la disminución del capital social de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., en US\$. 800,00 (Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América), quedando consecuentemente fijado un capital social para ambas compañías, la escindida y la que resulta de la escisión, de US\$. 800,00 (Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América).

Luego de una revisión final del proyecto de escisión contenido en el Anexo 1, y de cortas deliberaciones, los accionistas resuelven por unanimidad (i) aprobar el balance de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.** antes de la escisión; (ii) aprobar el balance de **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.** después de la escisión; y, (iii) aprobar el balance inicial de la nueva Sociedad **NUEVO RANCHO S.A. NURANSA**, resultante de la escisión antedicha. Todo lo antes expuesto de conformidad a lo establecido en el proyecto de escisión que consta en el documento Anexo 1 que formará parte integrante del acta de junta.

A raíz de la aprobación por parte de la junta de la escisión en los términos contables contenidos en el documento Anexo 1, la compañía resultante de la escisión de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., quedará con un capital social de Ochocientos 00/100 Dólares (US \$ 800.00), dividido en Ochocientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una, de las que KENDON REAL ESTATE LTD será propietaria de setecientos noventa y nueve (799) acciones, mientras



que la compañía AGRÍCOLA BATAN S.A. lo será de una (1) acción, todas ordinarias y nominativas de un valor de un dólar cada una.

Los accionistas solicitan se deje expresa constancia en el acta de la junta, de la división de los bienes inmuebles de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A. entre ésta y la nueva sociedad, según el proyecto de escisión aprobado, particular que se pasa a detallar en el **Anexo 2** de la presente Acta, mismo que forma parte integral de la misma. Los accionistas también dejan expresa constancia que los activos transferidos a la compañía que se forme en virtud de la Escisión serán transferidos al valor constante en Libros.

Cuarto. Una vez adoptada una resolución respecto al tercer punto del orden del día, la Junta entra a conocer sobre el cuarto punto, el cual consiste en la aprobación del estatuto de la nueva sociedad resultante de la escisión, denominada NUEVO RANCHO S.A. NURANSA. La Presidente hace uso de la palabra y expresa que corresponde ahora a la Junta General conocer y aprobar el estatuto de la sociedad que se constituye como consecuencia de la escisión, y que a tal efecto la administración ha elaborado un proyecto completo en el que constan los nombres de los accionistas con que se crea la nueva sociedad, la cantidad de acciones que a cada uno corresponde recibir y el estatuto que la regirá. Acto seguido la secretaria proceda a dar lectura al proyecto:

ESTATUTO SOCIAL DE

“NUEVO RANCHO S.A. NURANSA”

CLÁUSULA PRIMERA

DE LOS ACCIONISTAS.- En virtud de la escisión de la compañía AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., se crea la compañía NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, con los siguientes accionistas: La compañía KENDON REAL ESTATE LTD, propietaria de Setecientos Noventa y Nueve (799) acciones ordinarias y nominativas de valor de Un Dólar de los Estados Unidos de América, y la compañía AGRÍCOLA BATAN S.A. propietaria de Una (1) acción ordinaria y nominativa de un valor de Un Dólar de los Estados Unidos de América. Suman: Ochocientas (800) Acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar cada una.

CLÁUSULA SEGUNDA

“NUEVO RANCHO S.A. NURANSA”-

CAPÍTULO PRIMERO



DENOMINACIÓN, FINALIDAD, DURACIÓN Y DOMICILIO

ARTICULO PRIMERO.- Créase en esta ciudad la Compañía “NUEVO RANCHO S.A. NURANSA”, la misma que se registrá por las leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren.-

ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO.- La compañía se constituye como una Inmobiliaria Anónima Civil.- Por lo tanto no puede ejercer la industria ni el comercio, pero se podrá dedicar a adquirir y beneficiar bienes inmuebles, pudiendo luego arrendarlos o enajenarlos bajo cualquier título. La compañía podrá celebrar todo acto o contrato permitido por las leyes, relacionado con su objeto social.

ARTÍCULO TERCERO.- PLAZO: La compañía se constituye por un plazo de noventa años.-

ARTÍCULO CUARTO.- DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía es el cantón Samborondón.-

CAPÍTULO SEGUNDO

CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS

ARTÍCULO QUINTO.- El capital social de la Compañía es de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA dividido en OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de Un de DÓLAR cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- La compañía tendrá un capital autorizado de MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.-

ARTÍCULO SEXTO.- Las acciones estarán numeradas del cero cero cero cero cero uno a la ochocientos inclusive, y serán firmadas por el Gerente General y el Presidente de la Compañía.-

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la Compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma.- Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título.



debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado amulado.-

ARTÍCULO OCTAVO.- *Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las Juntas Generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas Juntas Generales.-*

ARTÍCULO NOVENO.- *Las acciones se anotarán en el Libro de acciones y accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.-*

ARTÍCULO DÉCIMO.- *La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas, entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.-*

ARTÍCULO UNDÉCIMO.- *En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.-*

ARTÍCULO DUODÉCIMO.- *La Compañía podrá, según los casos, y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada, proceder de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Compañías, artículo Doscientos Diecinueve.-*

CAPÍTULO TERCERO

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- *El Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General, que constituye su órgano supremo. La administración de la Compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.-*

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- *La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General a los accionistas por la Prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán señalar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.-*

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- *La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del ~~Presidente~~ o*



Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Para constituir quórum en una Junta General, se requiere, si se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado.- De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta - poder.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y discusión a los informes del administrador y comisarios.- Luego se conocerá y aprobará el balance y el estado de pérdidas y ganancias y discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese periodo según los estatutos.-

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuere necesario, un Presidente o Secretario Ad-Hoc.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la Convocatoria.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en que la Ley o estos Estatutos, exigieren una mayor proporción, las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General, como Secretario, redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha Acta - Resumen pueda ser aprobada por la Junta General y



tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediatez en vigencia. Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente, el Gerente General - Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión, y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare presente la totalidad del capital pagado, de acuerdo a lo que dispone el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado; en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiese el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de esta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al Gerente General y Presidente de la Compañía, quienes durarán cinco años en sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más Comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía; g) Acordar la disolución y liquidación de la Compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; h) Elegir al liquidador de la Sociedad; i) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes



estatutos; y j) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la Compañía.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- Son atribuciones y deberes del Gerente General y del Presidente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin mas limitaciones que las señaladas en estos estatutos; c) Dictar el Presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e) Suscribir pagarés, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Las demás atribuciones que le confieran los estatutos, y, j) suscribir conjuntamente los títulos de acciones de la Compañía.- En los casos de ausencia o impedimento para actuar del Gerente General, serán reemplazado por el Presidente, quien tendrá las mismas facultades que el reemplazado.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Son atribuciones y deberes del o los Comisarios, lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente.-

CAPÍTULO CUARTO

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- La Compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso, entrará en liquidación, la que estará a cargo del Gerente General en calidad de Liquidador.-

CLÁUSULA TERCERA

DISPOSICIONES TRANSITORIAS



PRIMERA.- *A partir del día en que quede inscrita en el Registro Mercantil la escritura de creación de NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, esta adquiere su personalidad jurídica, y los activos, pasivos y cuentas patrimoniales que se le transfieren serán manejados por ella con su exclusiva responsabilidad.*

SEGUNDA.- *Se faculta a los Señores Andrés Suárez Trujillo y Sebastián Pareja Aguirre, para que, individual o conjuntamente, cumplan los requisitos legales que fueren necesarios para que NUEVO RANCHO S.A. NURANSA adquiriera su personalidad jurídica, y se transfiera a su favor el dominio de los bienes inmuebles adjudicados a su favor en virtud de la escisión de la compañía Agrícola Los Ranchos S.A.*

Una vez que por secretaría se ha dado lectura al Proyecto del estatuto y demás estipulaciones con que se constituye la sociedad NUEVO RANCHO S.A. NURANSA, la Presidente lo somete a consideración de los accionistas, todos los cuales expresan su conformidad con la totalidad de su texto, luego de lo cual, la Junta por unanimidad de votos, resuelve aprobar en su totalidad y sin ninguna modificación el Estatuto y demás estipulaciones con que se constituye la sociedad anónima NUEVO RANCHO S.A. NURANSA.

Quinto. Se pasa entonces a tratar el quinto y último punto del orden del día, que consiste en cualquier otro asunto relacionado con la escisión y con la formación de las nuevas sociedades. Toma la palabra la Presidente de la Sesión, quien dice que es necesario autorizar a la Señora Carla Ferreira Santos y al Señor Abogado Andrés Suárez Trujillo, para que, indistintamente, eleven a Escritura Pública las resoluciones adoptadas en esta Junta, y realicen todos los actos necesarios para el perfeccionamiento de el aumento de capital, escisión, y reforma de estatutos resuelta por unanimidad en esta Junta. Así mismo se autoriza a los funcionarios competentes de la compañía a que procedan a instrumentar los respectivos títulos correspondientes a las nuevas acciones a emitirse.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concede el receso necesario para la redacción de la presente acta, y una vez redactada la misma, se reinstaló la sesión y se leyó esta acta, la cual es aprobada por UNANIMIDAD de votos. Se clausura la Junta General Extraordinaria de Accionistas a las catorce horas treinta minutos. Para constancia, suscriben el presente acta todos los asistentes a la Sesión. f) Ab. Andrés Suárez Trujillo, Apoderado y Representante Legal de la compañía accionista KENDON REAL ESTATE LTD.; f) Sr. Ernesto Estrada Santistevan, Presidente y Representante Legal de la compañía accionista AGRÍCOLA BATAN S.A.; f) Sra. Carla Ferreira Santos, Presidente de la Junta; f) Sra. Valeria Gallardo Paulson, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

Certifico que el texto que antecede es igual al del Acta original de la Junta de Accionistas de la compañía AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., Guayaquil, 19 de agosto del 2009.

He suscrita

Sra. Valeria Gallardo Paulson de Suárez
Secretaria Ad Hoc de La Junta.



AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.

Guayaquil, 26 de mayo del 2009 ✓

Señora Doña
CARLA MARISA FERREIRA SANTOS ✓
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.**, en sesión celebrada en esta ciudad el día de hoy tuvo el acierto de elegirla a usted **PRESIDENTE** de la compañía por un periodo de **CINCO AÑOS**, tal como lo dispone su Estatuto Social.

En el ejercicio de sus funciones, le corresponde a usted ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, y demás atribuciones que le sean inherentes a su cargo, todo esto de acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía que consta en la Escritura Pública de transformación y reforma integral del Estatuto, otorgada ante el Notario Décimo de Guayaquil, Dr. Ovidio Correa Bustamante, el 11 de julio de 1980, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón el 22 de septiembre del mismo año de fojas 14 a la 31, No. 13 del Registro Mercantil y anotada bajo el No. 406 del Repertorio.

Mediante Escritura Pública otorgada el día 24 de noviembre de 2008, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, abogado Roger Arosemena B., e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Samborondón, el día 12 de marzo del 2009, en el Registro Mercantil de tomo 2 de fojas 852 a 861 con el número de inscripción 121 y anotada bajo el número 2009 – 825 del Repertorio, la compañía reformó su Estatuto Social en su artículo Décimo Octavo, estableciéndose que “La Junta General designará por el periodo de cinco años al Presidente, Vicepresidente y a los Gerentes de la compañía, quienes podrán ser reelegidos indefinidamente”.

AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., se constituyó como Sociedad en Predios Rústicos, según consta de la Escritura Pública de constitución celebrada el 30 de septiembre de 1969, ante el Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Samborondón el 7 de octubre del mismo año.

Muy atentamente,


SEBASTIÁN PAREJA AGUIRRE.
Secretario Ad-Hoc.

Declaro que acepto el nombramiento de **PRESIDENTE** de la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.** que antecede, y que me he posesionado en esta fecha. Guayaquil, 26 de mayo del 2009.


CARLA MARISA FERREIRA SANTOS.
C.I. # 0911924009.
Nacionalidad: Portuguesa.



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diez de Junio de Dos Mil Nueve queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO en el Registro de MERCANTIL de tomo 4 de fojas 1568 a 1570 con el número de inscripción 264 celebrado entre: ([AGRICOLA LOS RANCHOS S A en calidad de COMPAÑÍA]); en la calidad de Representante(s) Legal(es): ([FERREIRA SANTOS CARLA MARISA con el cargo PRESIDENTE]).

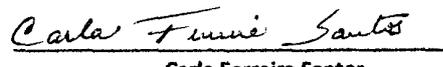

Ab. Jorge Comajo Arias
Firma del Registrador.



AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.
BALANCE GENERAL
AL 19 DE AGOSTO DEL 2009

	TOTAL ANTES DE ESCISION
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	
Caja	800,00
Cuentas por Cobrar Cias Relacionadas	203.718,82
Otras Cuentas por Cobrar	15.000,00
Gastos Anticipados	6.012,79
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	225.531,61
<u>ACTIVO FIJO</u>	
Terrenos	377.212,95
Terrenos Urbanizados	49.950,54
TOTAL ACTIVO FIJO	427.163,49
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>	
Diferidos	-
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	-
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>	
Ctas. x Cobrar a Largo Plazo	-
Inversiones a Largo Plazo	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	-
TOTAL ACTIVOS	652.695,10
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
Otras Cuentas por Pagar	462,84
Cuentas por Pagar Cias Relacionadas	330.203,66
Impuestos por Pagar	8,32
TOTAL PASIVO CORRIENTE	330.674,82
<u>PATRIMONIO</u>	
Capital Social	800,00
Aporte para Futura Capitalizacion	800,00
Reserva Legal	283,59
Reserva Facultativa	3.847,11
Reserva de Capital	296.554,45
Resultados Años Anteriores	15.335,16
Ejercicio Actual	4.399,97
TOTAL PATRIMONIO	322.020,28
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	652.695,10


 Pedro Arteaga M.
 Contador
 Agrícola Los Ranchos S.A.


 Carla Ferreira Santos
 Representante Legal
 Agrícola Los Ranchos S.A.



**AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.
PERDIDA Y GANANCIA RESUMIDO
AL 19 DE AGOSTO DEL 2009**

	ACUMULADO
INGRESOS	
<u>INGRESOS POR VENTAS</u>	
Ingreso por Arriendo	0,00
TOTAL INGRESO POR VENTAS	<hr/> -
GASTOS OPERATIVOS	
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS/MANTENIMIENTO/OTROS</u>	
Gastos Administrativos	522,23
Gastos de Mantenimiento	0,00
Gastos Depreciación	0,00
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS/MANTENIMIENTO/OTROS	<hr/> 522,23
GASTOS NO OPERATIVOS	
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	
<u>OTROS INGRESOS</u>	
Otros Ingresos	4.939,26
TOTAL OTROS INGRESOS	<hr/> 4.939,26
OTROS EGRESOS	
Otros	17,06
TOTAL OTROS EGRESOS	<hr/> 17,06
TOTAL OTROS INGRESOS Y EGRESOS	4.922,20
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	4.399,97

Pedro Arteaga M.

 Pedro Arteaga M.
 Contador
 Agricola Los Ranchos S.A.

Carla Ferreira Santos

 Carla Ferreira Santos
 Representante Legal
 Agricola Los Ranchos S.A.

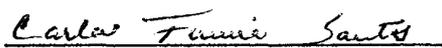


AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.
BALANCE GENERAL
AL 19 DE AGOSTO DEL 2009

	TOTAL DESPUES ESCISION
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	
Cuentas por Cobrar Cias Relacionadas	203.718,82
Otras Cuentas por Cobrar	15.000,00
Gastos Anticipados	6.012,79
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	224.731,61
<u>ACTIVO FIJO</u>	
Terrenos	87.212,95
Terrenos Urbanizados	49.950,54
TOTAL ACTIVO FIJO	137.163,49
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>	
Diferidos	-
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	-
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>	
Ctas. x Cobrar a Largo Plazo	-
Inversiones a Largo Plazo	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	-
TOTAL ACTIVOS	361.895,10
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
Otras Cuentas por Pagar	462,84
Cuentas por Pagar Cias Relacionadas	330.203,66
Impuestos por Pagar	8,32
TOTAL PASIVO CORRIENTE	330.674,82
<u>PATRIMONIO</u>	
Capital Social	800,00
Aporte para Futura Capitalizacion	-
Reserva Legal	283,59
Reserva Facultativa	3.847,11
Reserva de Capital	6.554,45
Resultados Años Anteriores	15.335,16
Ejercicio Actual	4.399,97
TOTAL PATRIMONIO	31.220,28
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	361.895,10



Pedro Arteaga M.
 Contador
 Agricola Los Ranchos S.A.

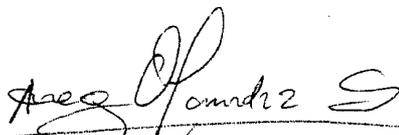


Carla Ferreira Santos
 Representante Legal
 Agricola Los Ranchos S.A.



**NUEVO RANCHO S.A. NURANSA
BALANCE GENERAL
AL 19 DE AGOSTO DEL 2009**

	TOTAL
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	
Caja	800,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	800,00
 <u>ACTIVO FIJO</u>	
Terrenos	290.000,00
TOTAL ACTIVO FIJO	290.000,00
 <u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>	
Diferidos	-
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	-
 TOTAL ACTIVOS	290.800,00
 <u>PATRIMONIO</u>	
Capital Social	-
Aporte para Futura Capitalizacion	800,00
Reserva de Capital	290.000,00
Ejercicio Actual	-
TOTAL PATRIMONIO	290.800,00
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	290.800,00



Pedro Arteaga M.
Contador
Agrícola Los Ranchos S.A.



Carla Ferreira Santos
Representante Legal
Agrícola Los Ranchos S.A.



AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.
HOJA DE TRABAJO DE ESCISION
AL 19 DE AGOSTO DEL 2009

C U E N T A S	AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. ANTES ESCISION	NUEVO RANCHOS S.A. NURANSA	AGRICOLA LOS RANCHOS S.A. DESPUES ESCISION
ACTIVOS			
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
CAJA	800,00	(800,00)	-
CUENTAS Y DOC.POR COBRAR			
Lotizacion la Rivera S.A.	203.718,82		203.718,82
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			
Kendon Real Estate Ltd.	15.000,00		15.000,00
GASTOS ANTICIPADOS			
Retenciones en la Fuente 1%	535,39		535,39
Amortizacion de Prediales	5.477,40		5.477,40
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	226.531,61	-	224.731,61
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			
TERRENOS			
Terreno Lote C-5	58.430,15	(58.430,15)	-
Terreno Lote D-4	60.035,31	(60.035,31)	-
Terreno Lote E-3	87.712,26	(87.712,26)	-
Terreno Lote C-6	83.822,28	(83.822,28)	-
Adición Terrenos Ctos de Prediales	87.212,95		87.212,95
Terrenos Urbanizados Lote 1	35.129,22		35.129,22
Terrenos Urbanizados Lote 2	14.821,32		14.821,32
TOTAL ACTIVOS FIJOS	427.163,49	(290.000,00)	137.163,49
TOTAL ACTIVOS	652.695,10	(290.000,00)	361.895,10
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
PRESTAMOS DE CIAS. RELACIONADAS			
Empagran S.A.	8.022,16		8.022,16
Agricola Batan S.A.	213.664,10		213.664,10
Agricola Sole Agrosole S.A.	1.651,60		1.651,60
Huindar S.A.	103.239,28		103.239,28
Fontespai S.A.	62,23		62,23
Inmobiliaria Rocafuerte C.A.	3.564,29		3.564,29
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Varios	462,84		462,84
OBLIGACIONES FISCALES			
Retencion en la fuente 1%	7,68		7,68
Retencion en la fuente 2%	0,64		0,64
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	330.674,82	-	330.674,82
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	800,00		800,00
Aumento para futura Capitalización	800,00	(800,00)	-
RESERVAS			
Reserva de Capital	296.554,45	(290.000,00)	6.554,45
Reserva Legal	283,59	-	283,59
Reserva Facultativa	3.847,11		3.847,11
RESULTADOS			
Utilidad (Pérdida) Acumulada	15.335,16	-	15.335,16
Resultado del Periodo	4.399,97	-	4.399,97
TOTAL PATRIM.DE ACCIONISTAS	322.020,28	(290.800,00)	31.220,28
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	652.695,10	(290.800,00)	361.895,10



ANEXO 1

**JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.
CELEBRADA EL DÍA 19 DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE.**

Acompañan a este ANEXO los Balances de las compañías AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A. y NUEVO RANCHO S.A. NURANSA.

Los Balances que se agregan son los siguientes:

AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.:

- Balance de situación, antes de la escisión de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., cortado a esta fecha.
- Balance de situación, después de la escisión de AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A., cortado a esta fecha.

NUEVO RANCHO S.A. NURANSA.:

- Balance de situación actual de la compañía NUEVO RANCHO S.A. NURANSA.

Carla Ferreira Santos.
Carla Marisa Ferreira Santos
PRESIDENTE

Valeria Gallardo Paulson de Suárez
Valeria Gallardo Paulson de Suárez
SECRETARIA AD-HOC



ANEXO 2

JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A. CELEBRADA EL DÍA 19 DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE.

Para conocimiento de los accionistas de la compañía se detalla a continuación, los inmuebles que la compañía **AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.** transfiere a la compañía **NUEVO RANCHO S.A. NURANSA**, producto de la Escisión aprobada en esta Junta General de Accionistas.

Los solares “D Cuatro” (D4), “C Cinco” (C5), “C Seis” (C6) y “E Tres” (E3), del predio “BATÁN” en el cantón Samborondón, y que sus Códigos Catastrales, Avalúos Municipales y Linderos son los siguientes:

1) Solar “D Cuatro” (D4): Código Catastral número 5010-010-064-00-00-00; con Avalúo Municipal de tres millones setecientos setenta mil setecientos sesenta y siete 68/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y, con Linderos, por el Norte: Macrolote “E tres” con mil veintidós punto noventa y dos metros; por el Sur: Agrícola La Montaña con ochocientos ochenta y dos punto dieciocho metros; por el Este: Urbanización Vista al Parque y La Laguna con trescientos cuarenta y nueve punto veintidós metros; y, por el Oeste: Lote “D cuatro” con seiscientos veinte punto veinticinco metros. Con un área total de cuatrocientos treinta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho punto veinte metros cuadrados.

2) “C Cinco” (C5): Código Catastral número 5010-010-062-00-00-00; con Avalúo Municipal de tres millones trescientos setenta mil doscientos setenta y nueve 52/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y, con Linderos, por el Norte: Urbanización Estancias del Río con quinientos diecinueve punto noventa y tres metros cuadrados.; por el Sur: Vista al Parque con quinientos metros cuadrados; por el Este: la Vía Samborondón con setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados; y, por el Oeste con ochocientos veinte metros cuadrados. Con un área total de cuatrocientos veintiún mil doscientos ochenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados.

3) “C Seis” (C6): Código Catastral número 5010-010-063-00-00-00; con Avalúo Municipal de cuatro millones ochocientos setenta y seis mil ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y, con Linderos, por el Norte: Urbanización Estancias del Río con ciento diez punto sesenta y cuatro metros más ciento noventa y nueve punto veintiocho metros; por el Sur: Macrolote “E tres” con setecientos noventa y uno punto setenta y nueve metros; por el Este: Macrolote “E tres” con mil ciento veinte cinco punto cero cuatro metros; y, por el Oeste: Río Daule con mil quinientos veinticinco punto noventa y cinco metros. Con un área total de seiscientos cuatro mil trescientos sesenta y tres punto sesenta y nueve metros cuadrados.

4) “E Tres” (E3): Código Catastral número 5010-010-065-00-00-00; con Avalúo Municipal de cinco millones ciento noventa y ocho mil trescientos noventa y tres 60/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y, con linderos, por el Norte: Macrolote “C seis” y Urbanización



Macrolote "C seis" con setecientos diecinueve punto cuarenta y tres metros más trescientos setenta y cuatro punto setenta y ocho metros; por el Sur: Macrolote "D cuatro" con mil veintidós punto noventa y dos metros; por el Este: Macrolote "C cinco" Urbanización Vista al Parque con mil quince punto sesenta y dos metros más doscientos setenta y tres punto cincuenta y tres metros; y, por el Oeste: Macrolote "E tres" en línea sinuosa, Macrolote "C seis", con diecisiete punto noventa y cuatro metros más cinco cincuenta y cuatro punto cuarenta y dos metros más cuarenta y ocho punto noventa metros más mil ciento veinticinco punto cero cuatro metros. Con un área total de seiscientos treinta y dos mil cuatrocientos diez punto setenta y tres metros cuadrados.

Carla Ferreira Santos
Carla Marisa Ferreira Santos
PRESIDENTE

Valeria Gallardo Paulson de Suárez
Valeria Gallardo Paulson de Suárez
SECRETARIA AD-HOC





Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Conforme a la solicitud Número: 2055, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11882:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Miércoles, 08 de Octubre de 2008*
 Parroquia: Tarifa
 Tipo de Predio: Rústico
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno identificado como "D4", que se desmembra del macrolote "D4", del predio "BATAN".
 Norte: Macrolote E3 con 1.022,92 M.
 Sur: Agrícola La Montaña con 882,18 M.
 Este: Urbanización Vista al Parque y La Laguna con 349,22 M.
 Oeste: Lote D4-2, con 620,25 M.
 Área total: 432.858,20 M2.-

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Transferencia de Dominio	135	28/11/1980	1,488
Planos	Protocolización de Documentos y Planos	27	24/10/1996	170
Planos	Protocolización de Documentos y Planos	24	22/11/1996	311
Planos	Division y Fusión de Solares	30	28/06/2005	309
Planos	Division de Terreno	59	16/10/2008	1,047

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 4 **Protocolización de Documentos y Planos**

Inscrito el : **Jueves, 24 de Octubre de 1996**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **170** - Folio Final: **176**
 Número de Inscripción: **27** Número de Repertorio: **1,568**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Jueves, 10 de Octubre de 1996**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria, celebrada el 4/07/1.996, concedió la autorización municipal para incorporar a la zona de Desarrollo Urbano, los lotes que conforman la Agrícola Los Ranchos S.A., identificados como: C5 con 696.200,00m2.; C6 con 609.600,00m2; D4 con 503.600,00m2.; y, E3 con 662.300,00m2.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	136	28-Nov-1980	1498	1505

2 / 4 **Protocolización de Documentos y Planos**

Inscrito el : **Viernes, 22 de Noviembre de 1996**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **311** - Folio Final: **319**
 Número de Inscripción: **24** Número de Repertorio: **1,752**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 11 de Noviembre de 1996**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el 12/07/1.996, aprobó ratificar la



incorporación a la zona de desarrollo Urbano las propiedades de la Cía. Agrícola Los Ranchos S.A. (C5; C6; D4; E3).-
 Razón:- Dentro del plano de fraccionamiento de los macrolotes E3 y D4, debidamente aprobados por la Ilustre
 Municipalidad de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el 16/03/2000, se establecen las medidas del macrolote
 C6, con un área total de 609.600,00 m2., del predio "Batán". Plano y otros documentos protocolizados en Guayaquil, el
 27/06/2005, ante el Notario XXXVIII; e inscrito el 28/06/2005.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	136	28-Nov-1980	1498	1505
Planos	27	24-Oct-1996	170	176

3 / 4 Division y Fusión de Solares

Inscrito el : **Martes, 28 de Junio de 2005**

Tomo: 1 Folio Inicial: 309 - Folio Final: 315
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 1,117
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 27 de Junio de 2005
Escritura/Juicio/Resolución: Sesión Ordinaria
Fecha de Resolución: Jueves, 16 de Marzo de 2000

a.- Observaciones:

El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el 16/03/2000, resolvió:
 a) Autorizar, la desmembración de 12.500.80 M2, del macrolote identificado con el # E3, y que tiene un área total de 662.300 M2.. Quedando el lote E-3, con una cabida de 649.799,20 M2.
 b) Autorizar, la desmembración de 32.254.04 M2, del macrolote identificado con el # D4, y que tiene un área total de 503.600 M2.. Quedando el lote D4, con una cabida de 471.345,96 M2.
 c) Autorizar, la fusión o unificación de los lotes que se identificarán como lotes E3-1 con 12.500.80 M2; y, lote D4-1 con 32.254.04 M2, dando un área total de 44.754.84 M2, que se lo identificará como lote # D4-1A.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	136	28-Nov-1980	1498	1505
Planos	24	22-Nov-1996	311	319

4 / 4 Division de Terreno

Inscrito el : **Jueves, 16 de Octubre de 2008**

Tomo: 3 Folio Inicial: 1,047 - Folio Final: 1,062
Número de Inscripción: 59 Número de Repertorio: 3,791
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 15 de Septiembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución: Sesión Ordinaria # 023/08
Fecha de Resolución: Jueves, 19 de Junio de 2008

a.- Observaciones:

Mediante certificación # 023A-SG-ICC-S-2008, consta que el Municipio de Samborondón, en Sesión Ordinaria # 23/2008, celebrada el 19 de Junio/2008, autorizó la división de los macrolotes desmembrados del predio Batán C6, en 2 lotes C6-1, con 5.236,31 y C6 con 604.363,69 M2.; E3 en E3-2 con 17.388,47 M2. y E3 con una cabida de 362.410.73 M2.; y, D4 en 2 lotes D42, con 38.487,76 M2. y D4 con 432.858,20 M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	28-Jun-2005	309	315

REGISTRO DE PROPIEDADES



1 / 1 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el : **Viernes, 28 de Noviembre de 1980**
Tomo: **3** Folio Inicial: **1,488** - Folio Final: **1,497**
Número de Inscripción: **135** Número de Repertorio: **513**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Martes, 30 de Septiembre de 1969**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno con una superficie de 2.175,00m²., desmembrado de la Hacienda Batán.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	09-90170525001	Agricola Batan S A		Samborondón
Beneficiario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	4		
Propiedades	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: **14:42:12** del **Miércoles, 10 de Junio de 2009**

NormaIPP
2008-1129



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ _____



Jorge Cornelio Arias
Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON,
C E R T I F I C A: Que examinados los Registros de inscripción de esta Oficina según sus índices, desde el año de mil novecientos sesenta y tres, en lo que se relaciona con el C5, del predio "Batán", ubicada en esta jurisdicción Cantonal, se encuentran las inscripciones siguientes:-

PRIMERA:- Transferencia de Dominio:- Celebrada en Guayaquil, el treinta de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario Doctor Gustavo Falconi Ledesma por la Compañía Agrícola Batán Sociedad en Predios Rústicos, a favor de la Agrícola Los Ranchos Sociedad en Predios Rústicos, de un lote de terreno del predio "Batan", ubicada en esta jurisdicción Cantonal. Este testimonio se encuentra inscrito, el veintiocho de Noviembre de mil novecientos ochenta.-

SEGUNDA:- Compraventa:- Celebrada en Guayaquil, el quince de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Trigésimo Abogado Piero Aycart Vincenzini, por la Compañía Agrícola Los Ranchos S.A., a favor de la Compañía Fontespai S.A., de un lote de terreno de Diez coma novecientas cincuenta y cinco hectáreas aproximadamente, del predio "Batan", situado a la altura del kilómetro diez y medio de la carretera La Puntilla-Samborondón. Este testimonio se encuentra inscrito, el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y tres.-

TERCERA:- Protocolización de Documentos y Plano:- La Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el cinco de Agosto de mil novecientos noventa y tres, resolvió autorizar el desmembramiento del lote C5, del fundo Los Ranchos, un lote de terreno de Ciento cuarenta y seis mil ciento quince metros cuadrados treinta y ocho metros cuadrados. Documentos y planos protocolizados, el diez de Enero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario del Cantón



Guayaquil Abogado Eduardo Falquez Ayala. Este testimonio se encuentra inscrito el veintitrés de Febrero de mil novecientos noventa y cinco.-

CUARTA:- Compraventa:- Celebrada en Guayaquil, el diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Vigésimo Primero Abogado Marcos Díaz Casquete, por la Compañía Agrícola Los Ranchos S.A., a favor de la Compañía Fontespai S.A., de un lote de terreno de Catorce coma seiscientos once hectáreas aproximadamente, del predio "Batan", situado a la altura del kilómetro ocho y medio de la carretera La Puntilla-Samborondón. Este testimonio se encuentra inscrito, el quince de Junio de mil novecientos noventa y cinco.- **QUINTA**:- Protocolización de Documentos y Plano:- El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el día cuatro de Julio de mil novecientos noventa y seis, conoció y aprobó su atenta comunicación s/n de fecha Junio cinco de mil novecientos noventa y seis, por lo tanto, conceder la autorización municipal para incorporar a la zona de Desarrollo Urbano, los lotes que conforman la Compañía Agrícola Ranchos S.A. (C5 con una superficie de Seiscientos noventa y seis mil metros cuadrados seiscientos decímetros cuadrados; C6; D4; E3). Documentos y planos protocolizados, el diez de Octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil Abogado Humberto Moya Flores. Este testimonio se encuentra inscrito el veinticuatro de Octubre de mil novecientos noventa y seis.- **SEXTA**:- Protocolización de Documentos y Plano:- El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el doce de Julio de mil novecientos noventa y seis, aprobó por unanimidad de sus miembros ratificar la Incorporación a la zona de desarrollo urbano las propiedades de la Compañía Agrícola Los Ranchos S.A., (C5 con una superficie de Seiscientos noventa y seis mil metros



cuadrados seiscientos decímetros cuadrados; C6; D4; E3), en Sesiones celebradas los días cinco de Agosto y catorce de Octubre de mil novecientos noventa y tres, y cuatro de Julio de mil novecientos noventa y seis. Documentos y planos protocolizados, el once de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil Abogado Humberto Moya Flores. Este testimonio se encuentra inscrito el veintidós de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.- No aparece que dicho lote al que se refiere esta Certificación, hubiere sido enajenado, se encontrare gravado con Hipotecas, sujeto a Prohibiciones, ni ningún gravamen que limite su dominio.- Samborondón, a veintiséis de Junio del dos mil nueve.-

Ab. Jorge Corrajo Arias

Firma del Registrador del Cantón Samborondón .



Funcionario: KarMerPS

Valor Total pagado por este Certificado: 15,00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador o a sus Asesores.



Ficha Registral-Bien Inmueble**11878**

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Conforme a la solicitud Número: 2055, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11878:

INFORMACIÓN REGISTRALFecha de Apertura: *Miércoles, 08 de Octubre de 2008*Parroquia: **La Puntilla**Tipo de Predio: **Urbano**Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX****LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno identificado como "C6", que se desmembra del macrolote "C6", del predio "BATAN".

Norte: Urbanización Estancias del Río con 110,64M + 199,28M.

Sur: Macrolote E3 con 791.79M.

Este: Macrolote E3, con 1.125,04M.

Oeste: Río Daule, con 1.525,95M.

Área total: 604.363,69 M2.-

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Transferencia de Dominio	135	28/11/1980	1,488
Planos	Protocolización de Documentos y Planos	27	24/10/1996	170
Planos	Protocolización de Documentos y Planos	24	22/11/1996	311
Planos	Division de Terreno	59	16/10/2008	1,047

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**REGISTRO DE PLANOS****1 / 3 Protocolización de Documentos y Planos**Inscrito el : **Jueves, 24 de Octubre de 1996**Tomo: **1** Folio Inicial: **170** - Folio Final: **176**Número de Inscripción: **27** Número de Repertorio: **1,568**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**Nombre del Cantón: **Guayaquil**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Jueves, 10 de Octubre de 1996**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria, celebrada el 4/07/1.996, concedió la autorización municipal para incorporar a la zona de Desarrollo Urbano, los lotes que conforman la Agrícola Los Ranchos S.A., identificados como: C5 con 696.200,00m2.; C6 con 609.600,00m2; D4 con 503.600,00m2.; y, E3 con 662.300,00m2.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	136	28-Nov-1980	1498	1505



2 / 3 **Protocolización de Documentos y Planos**

Inscrito el : **Viernes, 22 de Noviembre de 1996**
Tomo: **1** Folio Inicial: **311** - Folio Final: **319**
Número de Inscripción: **24** Número de Repertorio: **1,752**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 11 de Noviembre de 1996**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el 12/07/1.996, aprobó ratificar la incorporación a la zona de desarrollo Urbano las propiedades de la Cía. Agrícola Los Ranchos S.A. (C5; C6; D4; E3).- Razón:- Dentro del plano de fraccionamiento de los macrolotes E3 y D4, debidamente aprobados por la Ilustre Municipalidad de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el 16/03/2000, se establecen las medidas del macrolote C6, con un área total de 609.600,00 m2., del predio "Batán". Plano y otros documentos protocolizados en Guayaquil, el 27/06/2005, ante el Notario XXXVIII; e inscrito el 28/06/2005.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	136	28-Nov-1980	1498	1505
Planos	27	24-Oct-1996	170	176

3 / 3 **Division de Terreno**

Inscrito el : **Jueves, 16 de Octubre de 2008**
Tomo: **3** Folio Inicial: **1,047** - Folio Final: **1,062**
Número de Inscripción: **59** Número de Repertorio: **3,791**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 15 de Septiembre de 2008**
Escritura/Juicio/Resolución: **Sesión Ordinaria # 023/08**
Fecha de Resolución: **Jueves, 19 de Junio de 2008**

a.- Observaciones:

Mediante certificación # 023A-SG-ICC-S-2008, consta que el Municipio de Samborondón, en Sesión Ordinaria # 23/2008, celebrada el 19 de Junio/2008, autorizó la división de los macrolotes desmembrados del predio Batán C6, en 2 lotes C6-1, con 5.236,31 y C6 con 604.363,69 M2.; E3 en E3-2 con 17.388,47 M2. y E3 con una cabida de 362.410.73 M2.; y, D4 en 2 lotes D42, con 38.487,76 M2. y D4 con 432.858,20 M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	28-Jun-2005	309	315

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 1 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el : **Viernes, 28 de Noviembre de 1980**
Tomo: **3** Folio Inicial: **1,488** - Folio Final: **1,497**
Número de Inscripción: **135** Número de Repertorio: **513**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Martes, 30 de Septiembre de 1969**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

de terreno con una superficie de 2.175,00m2., desmembrado de la Hacienda Batán.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------



Aportante
Beneficiario

09-90170525001 Agrícola Batán S A
09-90170533001 Agrícola Los Ranchos S A

Samborondón
Samborondón

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Propiedades	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:43:38 del Miércoles, 10 de Junio de 2009

NormalPP
2008-1129



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ _____

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



Jorge Cornejo Arias
Jefe del Registrador.





Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Conforme a la solicitud Número: 2055, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11880:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Miércoles, 08 de Octubre de 2008*
 Parroquia: La Puntilla
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno identificado como "E3", que se desmembra del macrolote "E3", del predio "BATAN".
 Norte: Macrolote C6 y Urbanización Macrolote C6 con 719,43M + 374,78M.
 Sur: Macrolote D4 con 1.022,92M.
 Este: Macrolote C5 Urbanización Vista al Parque con 1.015,62M + 273,53M.
 Oeste: Macrolote E3 en línea sinuosa, macrolote C6, con 17,94M + 154,42M + 48,90M + 1.125,04M.
 Área total: 632.410,73 M2.-

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Transferencia de Dominio	135 28/11/1980	1,488
Planos	Protocolización de Documentos y Planos	27 24/10/1996	170
Planos	Protocolización de Documentos y Planos	24 22/11/1996	311
Planos	Division y Fusión de Solares	30 28/06/2005	309
Planos	Division de Terreno	59 16/10/2008	1,047

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 4 **Protocolización de Documentos y Planos**

Inscrito el : **Jueves, 24 de Octubre de 1996**
 Tomo: 1 Folio Inicial: 170 - Folio Final: 176
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 1,568
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Jueves, 10 de Octubre de 1996**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria, celebrada el 4/07/1.996, concedió la autorización municipal para incorporar a la zona de Desarrollo Urbano, los lotes que conforman la Agrícola Los Ranchos S.A., identificados como: C5 con 696.200,00m2.; C6 con 609.600,00m2; D4 con 503.600,00m2.; y, E3 con 662.300,00m2.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	136	28-Nov-1980	1498	1505

2 / 4 **Protocolización de Documentos y Planos**

Inscrito el : **Viernes, 22 de Noviembre de 1996**
 Tomo: 1 Folio Inicial: 311 - Folio Final: 319
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 1,752
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 11 de Noviembre de 1996**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el 12/07/1.996, aprobó ratificar la incorporación a la zona de desarrollo Urbano las propiedades de la Cia. Agrícola Los Ranchos S.A. (C5; C6; D4; E3)-



Razón:- Dentro del plano de fraccionamiento de los macrolotes E3 y D4, debidamente aprobados por la Ilustre Municipalidad de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el 16/03/2000, se establecen las medidas del macrolote C6, con un área total de 609.600,00 m²., del predio "Batán". Plano y otros documentos protocolizados en Guayaquil, el 27/06/2005, ante el Notario XXXVIII; e inscrito el 28/06/2005.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	136	28-Nov-1980	1498	1505
Planos	27	24-Oct-1996	170	176

3 / 4 **4 División y Fusión de Solares**

Inscrito el : **Martes, 28 de Junio de 2005**

Tomo: **1** Folio Inicial: **309** - Folio Final: **315**
 Número de Inscripción: **30** Número de Repertorio: **1,117**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 27 de Junio de 2005**
 Escritura/Juicio/Resolución: **Sesión Ordinaria**
 Fecha de Resolución: **Jueves, 16 de Marzo de 2000**

a.- Observaciones:

- El Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en Sesión Ordinaria celebrada el 16/03/2000, resolvió:
- Autorizar, la desmembración de 12.500.80 M2, del macrolote identificado con el # E3, y que tiene un área total de 662.300 M2.. Quedando el lote E-3, con una cabida de 649.799,20 M2.
 - Autorizar, la desmembración de 32.254.04 M2, del macrolote identificado con el # D4, y que tiene un área total de 503.600 M2.. Quedando el lote D4, con una cabida de 471.345,96 M2.
 - Autorizar, la fusión o unificación de los lotes que se identificarán como lotes E3-1 con 12.500.80 M2; y, lote D4-1 con 32.254.04 M2, dando un área total de 44.754.84 M2, que se lo identificará como lote # D4-1A.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	136	28-Nov-1980	1498	1505
Planos	24	22-Nov-1996	311	319

4 / 4 **4 División de Terreno**

Inscrito el : **Jueves, 16 de Octubre de 2008**

Tomo: **3** Folio Inicial: **1,047** - Folio Final: **1,062**
 Número de Inscripción: **59** Número de Repertorio: **3,791**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 15 de Septiembre de 2008**
 Escritura/Juicio/Resolución: **Sesión Ordinaria # 023/08**
 Fecha de Resolución: **Jueves, 19 de Junio de 2008**

a.- Observaciones:

Mediante certificación # 023A-SG-ICC-S-2008, consta que el Municipio de Samborondón, en Sesión Ordinaria # 23/2008, celebrada el 19 de Junio/2008, autorizó la división de los macrolotes desmembrados del predio Batán C6, en 2 lotes C6-1, con 5.236,31 y C6 con 604.363,69 M2.; E3 en E3-2 con 17.388,47 M2. y E3 con una cabida de 362.410.73 M2.; y, D4 en 2 lotes D42, con 38.487,76 M2. y D4 con 432.858,20 M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60001460001	Ilustre Municipalidad Del Canton Samborondon		Samborondón
Propietario	09-90170533001	Agricola Los Ranchos S A		Samborondón

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	28-Jun-2005	309	315

REGISTRO DE PROPIEDADES



Transferencia de Dominio

Inscrito el : Viernes, 28 de Noviembre de 1980

Tomo: 3 Folio Inicial: 1,488 - Folio Final: 1,497

Número de Inscripción: 135 Número de Repertorio: 513

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 30 de Septiembre de 1969

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno con una superficie de 2.175,00m2., desmembrado de la Hacienda Batán.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	09-90170525001	Agrícola Batán S A		Samborondón
Beneficiario	09-90170533001	Agrícola Los Ranchos S A		Samborondón

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	4		
Propiedades	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:42:31 del Miércoles, 10 de Junio de 2009

NormalPP
2008-1129



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ _____

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



Jorge Cornejo Arias
Jorge Cornejo Arias
Jefe del Registrador .





**I. MUNICIPALIDAD
DEL CANTON
SAMBORONDON**

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES Enero	DIA 15	AÑO 2009	CAJA N° CAJ-01	COMPROBANTE N° 903580
--------------	-----------	-------------	-------------------	--------------------------

CIA AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.

IDENTIFICACION
22933-69

CÓDIGO TRANSACCION
002438

PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADIC 2009-15614

Código Predial: 5.5-11.2-1.D.0.0.0.0.0.0.0.0.0 Cod.Ant.: 50-010-010-064-0-0-0
 Dirección: VEHICULAR D LOTIZACION LAS RIBERAS Y URB. LA LAGUNA Y VISTA AL PAQUE
 Urbanización/Sector: BATAN Mz: 0 SL: D-4

Av. Solar \$ 3,770,767.68 Av. Construcción \$ 0.00 Av. Propiedad \$ 3,770,767.68

IMPUESTOS MUNICIPALES		FONDOS AJENOS	
IMPUESTO PREDIAL URBANO	5,457.61	CUERPO DE BOMBEROS	565.62
CONTRIB. ESP. DE MEJORAS	1,680.74	TOTAL	565.62
EMISION	5.00		
TOTAL	7,153.35	Descuento:	-546.76
		Recargo:	0.00
		Intereses:	0.00
		TOTAL:	546.76
		BCO BOLIVARIANO	
		2724	5061705 \$7,172.21

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

EFFECTIVO	\$ 0.00
CHEQUE	\$ 7,172.21
NOT / CREDITO	\$ 0.00
TAR / CREDITO	\$ 0.00
TOTAL	\$ 7,172.21

MUNICIPIO DE SAMBORONDON
 2 11 5 ENE 2009
 JACQUELIN QUISO M.
 JEFE DE CAJERO

- CONTRIBUYENTE -

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO



**I. MUNICIPALIDAD
DEL CANTON
SAMBORONDON**

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES Enero	DIA 15	AÑO 2009	CAJA N° CAJ-01	COMPROBANTE N° 903583
--------------	-----------	-------------	-------------------	--------------------------

CIA AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.

IDENTIFICACION
19056-69

CÓDIGO TRANSACCION
002851

PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADIC 2009-13269

Código Predial: 5.5-11.2-3.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0 Cod.Ant.: 50-010-010-065-0-0-0
 Dirección: VIA SAMBORONDON KM 8.5
 Urbanización/Sector: BATAN Mz: 0 SL: E-3

Av. Solar \$ 5,198,393.60 Av. Construcción \$ 0.00 Av. Propiedad \$ 5,198,393.60

IMPUESTOS MUNICIPALES		FONDOS AJENOS	
IMPUESTO PREDIAL URBANO	7,537.67	CUERPO DE BOMBEROS	779.76
CONTRIB. ESP. DE MEJORAS	2,317.59	TOTAL	779.76
EMISION	5.00		
TOTAL	9,860.26	Descuento:	-753.77
		Recargo:	0.00
		Intereses:	0.00
		TOTAL:	753.77
		BCO BOLIVARIANO	
		2724	5061705 \$9,886.25

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

EFFECTIVO	\$ 0.00
CHEQUE	\$ 9,886.25
NOT / CREDITO	\$ 0.00
TAR / CREDITO	\$ 0.00
TOTAL	\$ 9,886.25

MUNICIPIO DE SAMBORONDON
 2 11 5 ENE 2009
 JACQUELIN QUISO M.
 JEFE DE CAJERO

- CONTRIBUYENTE -

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO



Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



autorizada para obtener la inscripción del presente en los registros públicos que fuere del caso. Firmado Abogado Andrés Suárez Trujillo, Registro Número trece mil ciento setenta y cuatro del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**- Yo la Notaria doy fe que después de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura pública, a la compareciente, ésta la aprueba y la suscriben conmigo, la Notaria, en un solo acto.

p. COMPAÑÍA AGRÍCOLA LOS RANCHOS S.A.

R.U.C. 0990170533001

Carla Ferrer Santos

SRA. CARLA MARISA FERREIRA SANTOS

C.C. 09-1192400-9

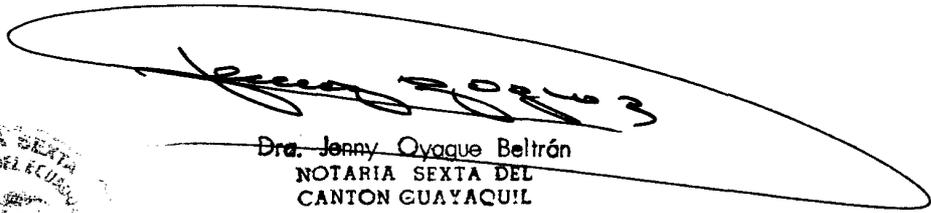
C.V.

LA NOTARIA

Jenny Oyague Beltran
DRA. JENNY OYAGUE BELTRAN



SE OTORGO ANTE MÍ, EN FE DE ELLO Y EN TRINTA Y SEIS FOJAS ÚTILES CONFIERO ESTA QUINTA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.- LA NOTARIA.



Dra. Jenny Oyague Beltrán
NOTARIA SEXTA DEL
CANTON GUAYAQUIL





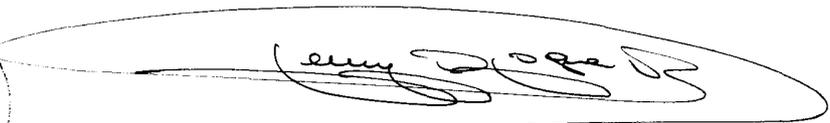
Notaría Sexta
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



DOY FE: Que he dado cumplimiento a lo dispuesto en el **Artículo Segundo** de la **Resolución número SC-IJ-DJCPTE-G-10 0002342**, de fecha doce de Abril del dos mil diez, emitida por el señor Abogado Humberto Moya Gonzalez, Intendente de Compañías de Guayaquil, mediante la cual se resuelve aprobar: **a) Aumento de Capital Suscrito; b) La Escisión de la Compañía; c) La Disminución de Capital; y d) La Creación como efecto de la escisión de la Compañía “NUEVO RANCHOS S.A. NURANSA”**.- Guayaquil, a los quince días del mes de Abril del año dos mil diez.- **LA NOTARIA.**




Dra. Jenny Oyague Beltrán
NOTARIA SEXTA DEL
CANTON GUAYAQUIL

Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2012- 477

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Treinta y Uno de Enero de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato AUMENTO Y DISMINUCION DE CAPITAL en el Registro de MERCANTIL de tomo 1 de fojas 355 a 363 con el número de inscripción 56 celebrado entre: ([AGRICOLA LOS RANCHOS S A en calidad de COMPAÑÍA]).



**Ab. Eloy C. Valenzuela Troya
Registrador de la Propiedad .**

Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2012- 478

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Treinta y Uno de Enero de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato CONSTITUCION DE COMPAÑÍA en el Registro de MERCANTIL de tomo 1 de fojas 364 a 409 con el número de inscripción 57 celebrado entre: ([NUEVO RANCHO S.A. NURANSA en calidad de COMPAÑÍA], [AGRICOLA LOS RANCHOS S A en calidad de APORTANTE]).



Ab. Eloy C. Valenzuela Troya
Registrador de la Propiedad .

Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2012- 479

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Treinta y Uno de Enero de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato ESCISION en el Registro de PROPIEDADES de tomo 16 de fojas 7779 a 7784 con el número de inscripción 224 celebrado entre: ([AGRICOLA LOS RANCHOS S A en calidad de ESCINDIDA], [NUEVO RANCHO S.A. NURANSA en calidad de NUEVA COMPAÑIA], [INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
XX	21725	ESC(1)
XX	11882	ESC(1)
XX	11880	ESC(1)
XX	11878	ESC(1)

DESCRIPCIÓN:
ESC =ESCISION



Ab. Eloy C. Valenzuela Troya
Registrador de la Propiedad .

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO

RAZON: El doctor **ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil**, en uso de las facultades legales de que se encuentra investido, DA FE: De que se ha tomado nota al margen de la matriz del 30 de Septiembre de 1969, de lo dispuesto en la Resolución No. SC- IJ-DJCPTE- G- 10 0002342, del 12 de Abril del 2010, expedido por el Intendente de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado el aumento de capital suscrito de la Compañía **AGRICOLA LOS RANCHOS S.A.**; la escisión de la compañía; disminución del capital; y, la creación como efecto de la escisión de la compañía **"NUEVO RANCHO S.A. NURANSA"**, con domicilio en Samborondón, conforme al contenido de la escritura pública que antecede.

Guayaquil, 7 de Febrero del 2012



[Firma manuscrita]
Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

