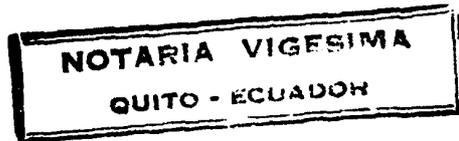


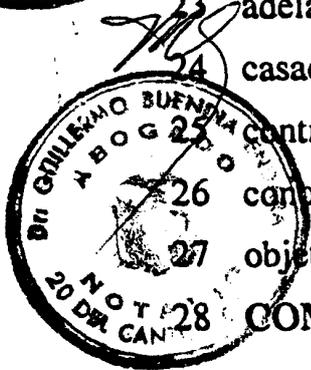
DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA



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

CONTRATO DE ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA
AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA
COMPAÑÍA LIMITADA .- CUANTÍA INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día primero (1ro.) de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante mí Doctor Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo del Cantón Quito, comparecen: los señores RUDOLF NEUMANN GÓMEZ y FRIEDRICH NEUMANN GÓMEZ, en sus calidades de Presidente y Gerente General de la COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA COMPAÑÍA LIMITADA, respectivamente, según los nombramientos que en copia y como habilitantes se agregan .- Comparecen además el señor VICENTE ACOSTA y el Ingeniero MARCO CALVOPÍÑA, en sus calidades de Presidente y Administrador de la Corporación Fondo de Cesantía de Petroecuador, Corfocesantía, respectivamente, según los habilitantes que como habilitantes también se agregan, para los fines que más adelante se indican .- Los comparecientes son ecuatorianos, casados, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, domiciliados en esta ciudad, a quienes de conocerles doy fe .- Bien instruídos por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura de ESCISIÓN DE COMPAÑÍA, que libre y voluntariamente a otorgarla proceden



1 de conformidad con la minuta que me entregan cuyo tenor
2 literal y que transcribo es el siguiente: " S E Ñ O R
3 N O T A R I O : En el registro de escrituras públicas a
4 su cargo, sírvase incorporar una que contenga la escisión
5 de la Compañía Agropecuaria La Victoria de Guaylla-
6 bamba Compañía Limitada, al tenor de las siguientes cláu-
7 sulas: **P R I M E R A .- COMPARECIENTES .-** Com-
8 parecen al otorgamiento de la presente escritura los
9 señores Rudolf Neumann Gómez y Friedrich Neumann Gó
10 mez, de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana,
11 domiciliados en esta ciudad de Quito, en sus respectivas
12 calidades de Presidente y Gerente General de la Compañía
13 Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Compañía Li-
14 mitada .- Comparece también el Señor Vicente Acosta y
15 el Ingeniero Marco Calvopiña, casados, ecuatorianos, en
16 sus calidades de Presidente y Administrador de la Corpo-
17 ración Fondo de Cesantía de Petroecuador, Corfocesantía,
18 para los efectos que se señalan en la cláusula quinta .-
19 **SEGUNDA .- ANTECEDENTES .-** Uno .- La compañía
20 Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Compañía Li-
21 mitada, se constituyó mediante escritura pública celebrada
22 el once de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro
23 ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito, inscrita
24 en el Registro Mercantil del nombrado cantón el
25 veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y cinco .-
26 Dos .- La Junta General de Socios de la Compañía
27 Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Compañía
28 Limitada, en sesión celebrada el día treinta y uno de

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

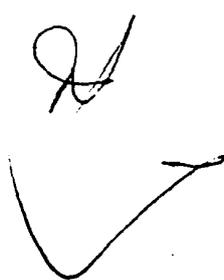
C4

1 octubre de mil novecientos noventa y seis, copia de cuya acta se
2 agrega como documento habilitante, resolvió la escisión de la
3 Compañía mediante la creación de otras tres (3) compañías
4 limitadas .- T E R C E R A .- ESCISIÓN .- La Junta General
5 de Socios de la Compañía Agropecuaria la Victoria de
6 Guayllabamba Compañía Limitada, en la misma reunión de
7 treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y seis
8 resolvió aprobar la escisión de la Compañía Agropecuaria La
9 Victoria de Guayllabamba, en los términos de las "BASES PARA
10 LA ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA" que constan en el acta de
11 la Junta que forma parte de este instrumento .- Como resultado
12 de la escisión de la Compañía Agropecuaria La Victoria de
13 Guayllabamba Compañía Limitada, se crean las Compañías
14 Inmobiliaria Moraspamba Compañía Limitada; Promotora
15 Inmobiliaria Los Viñedos Proinviñedos Compañía Limitada; y
16 Neumann y Neumann Compañía Limitada, con los estatutos que
17 fueron aprobados por la Junta General de Socios referida .-

18 C U A R T A .- TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL
19 INMUEBLE .- Como consecuencia de la escisión, los señores
20 Friedrich Neumann Gómez y Rudolf Neumann Gómez en sus
21 calidades de Gerente General y Presidente, respectivamente de la
22 Compañía Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba, transfieren
23 el dominio y propiedad en favor de las nuevas compañías
24 Inmobiliaria Moraspamba Compañía Limitada, Promotora
25 Inmobiliaria Los Viñedos Proinviñedos Compañía Limitada y
26 Neumann y Neumann Compañía Limitada, de los siguientes
27 inmuebles que se desmembran del de propiedad de la Compañía
28 primeramente nombrada: Uno .- En favor de Inmobiliaria



1 Moraspamba Compañía Limitada el lote de terreno y las
2 construcciones que se levantan sobre el inmueble situado
3 en la parroquia Guayllabamba de este cantón Quito y
4 cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: por el
5 Norte, con la asequia a Santa Catalina bordeando la Loma
6 Panecillo, en doscientos metros (200 mts)
7 aproximadamente hasta los estanques inclusive; y en otra
8 parte, con la asequia de abastecimiento de estanques en
9 sesenta metros (60 mts) aproximadamente hasta el tapial
10 de San Jacinto y por éste hacia la quebrada Chigtayacu;
11 por el Sur, con la carretera Panamericana en
12 aproximadamente un mil cuatrocientos metros (1.400 mts)
13 hasta la quebrada Chigtayacu; por el Este, con la quebrada
14 Chigtayacu en aproximadamente un mil metros (1.000
15 mts); y, por el Oeste, con el camino de la Hacienda de
16 entrada hacia Santa Catalina desde la Panamericana Norte
17 hasta encontrar su bifurcación en aproximadamente
18 seiscientos metros (600 mts); sigue el lindero por el ramal
19 del camino que conduce a la Hacienda hasta la tapia
20 interna del gallinero en aproximadamente seiscientos
21 metros (600 mts); continúa el lindero por esta tapia del
22 gallinero hasta el callejón de entrada a la Hacienda en
23 aproximadamente ochenta metros (80 mts); luego por el
24 callejón, en dirección hacia la Panamericana en
25 aproximadamente veinte metros (20 mts) y de este punto
26 en línea recta hacia los establos hasta el camino de salida
27 de los establos en aproximadamente cien metros (100 mts);
28 luego, siguiendo el camino de salida del ganado hasta la

A handwritten signature, possibly 'JA', is located to the left of the text. Below it is a large, stylized checkmark.

1 esquina de Hornopungo en aproximadamente ciento veinte metros
 2 (120 mts) y desde dicha esquina, siguiendo el borde del terreno
 3 El Boliche hasta la canal en la quebrada Chigtayacu .- La
 4 superficie aproximada del inmueble es de sesenta (60) hectáreas ✓
 5 .- Dos .- En favor de Promotora Inmobiliaria Los Viñedos
 6 Proinvñedos Compañía Limitada el lote de terreno y las mejoras
 7 sobre el inmueble situado en la parroquia Guayllabamba, del
 8 cantón Quito y cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:
 9 por el Norte, en parte, propiedad del señor Fernando Andino, en
 10 aproximadamente trescientos cincuenta y cinco metros (355 mts)
 11 y en otra, con el predio Cercopamba en aproximadamente
 12 quinientos cincuenta metros (550 mts); por el Este, en parte con
 13 predio del señor Molineros, en quinientos setenta y siete metros
 14 (577 mts), en otra con predio del señor Fernando Uscátegui, en
 15 cuatrocientos sesenta metros (460 mts), en otra con la quebrada
 16 Chictayacu, en ciento noventa metros (190 mts) y en otra con la
 17 Hacienda La Victoria; por el Sur, en ciento doce metros (112
 18 mts), treinta y dos metros (32 mts) y doscientos metros (200 mts)
 19 con la Hacienda La Victoria, en otra parte con la Quebrada
 20 Chictayacu en doscientos cuarenta y dos (242) y ciento dos
 21 metros (102 mts) y en otra parte, en ciento sesenta y siete metros
 22 (167 mts), con el camino a la Hacienda La Victoria; y, por el
 23 Oeste, en una parte con el referido camino, en doscientos
 24 cuarenta metros (240 mts), con otro camino en ciento ochenta y
 25 siete metros (187 mts), en otra parte, con camino que separa al
 26 inmueble que se lindera del resto de la Hacienda en quinientos
 27 tres metros (503 mts) y, en otra con la Hacienda La Victoria en
 28 doscientos cuarenta y ocho metros (248 mts) .- El inmueble que



1 se transfiere tiene una superficie aproximada de setenta
2 (70) hectáreas .- Tres .- En favor de Neumann y
3 Neumann Compañía Limitada el lote de terreno y las
4 construcciones que se levantan sobre el inmueble situado
5 en la parroquia Guayllabamba del cantón Quito y cuyos
6 linderos y dimensiones son los siguientes: por el Norte,
7 desde el tapial del corral de los puercos en línea recta
8 hasta el camino hacia San Jacinto en cincuenta metros (50
9 mts); por el Sur, tapial del gallinero en línea recta
10 siguiendo el camino existente hacia el Oeste, hasta la
11 intersección del camino que sale de los establos en
12 extensión aproximada de cien metros (100 mts); por el
13 Este, tapial del gallinero hasta el callejón de salida a la
14 panamericana en aproximadamente sesenta metros (60
15 mts), luego, por el callejón en dirección a la
16 panamericana en veinte metros (20 mts) y de ahí, en línea
17 recta, hasta la intersección con el lindero Norte; y, por el
18 Oeste, el camino de salida de los establos en
19 aproximadamente veinticinco metros (25 mts) hasta el filo
20 de la construcción de la fábrica de raspadura, de ahí,
21 siguiendo la línea de construcción hasta el camino que
22 bordea el troje y por este camino en línea recta el tapial
23 del corral de los cuerpos en aproximadamente ciento
24 veinte metros (120 mts) .- La superficie aproximada del
25 inmueble es de veintiséis mil metros cuadrados (26.000
26 mts²) y en él se hallan varias construcciones que
27 expresamente se incluyen en la transferencia como la casa
28 de hacienda, gallineros, jardín y huerta de mandarinas,

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

C6

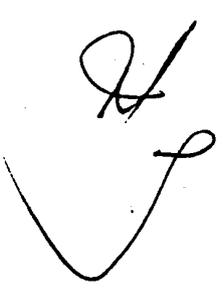
1 establo, una lechería, pesebreras viejas, corrales de puercos y de
2 terneros, casa de mayordomo, casa de cuidador de ganado, sala
3 de ordeño; trapiche, fábrica de raspadura, alambique, casa
4 escribanía, galpones de tractores, cocina de cuadrilla y piscina;
5 queda excluído el tanque de biol con todas sus instalaciones que
6 se transferirán a Inmobiliaria Moraspamba Compañía Limitada .-
7 Cuatro .- Se aclara que luego de las desmembraciones arriba
8 mencionadas, la Compañía Agropecuaria La Victoria de
9 Guayllabamba conserva una parte de la Hacienda La Victoria
10 con una cabida aproximada de ciento diez (110) hectáreas
11 linderada de la siguiente manera: por el Norte, con terreno de
12 Fernando Andino en aproximadamente setecientos treinta y ocho
13 metros (738 mts); por el Este, con el inmueble transferido a
14 Inmobiliaria Moraspamba Compañía Limitada desde la
15 Panamericana norte siguiendo el camino hasta Santa Catalina,
16 hasta el camino antiguo al Pisque en aproximadamente dos mil
17 treinta y cuatro metros (2.034 mts); en otra parte con la
18 Panamericana Norte en doscientos catorce metros (214 mts)
19 aproximadamente; en otra parte con el camino de entrada a
20 Bodatambo, hasta la intersección con el camino de entrada a
21 Cochayaro, en aproximadamente setecientos noventa y dos metros
22 (792 mts); por el Sur, con el camino de entrada a Cochayaro
23 hasta la zanja de Villacís en aproximadamente setecientos metros
24 (700 mts); por el Oeste, con terreno de la familia Nicolalde, en
25 sesenta y siete metros (67 mts), en otra parte con terreno de la
26 familia Cadena en ciento once metros (111 mts), en otra con
27 terreno del Doctor Nelson Burbano en doscientos noventa y cinco
28 metros (295 mts), en otra con la Urbanización Cachuco en



NOTARIA VIGESIMA QUITO - ECUADOR

1

1 cuatrocientos diez metros (410 mts), en otra con la
2 Panamericana Norte, en quinientos noventa y cinco metros
3 (595 mts) y en otra con la Hacienda San José, en un mil
4 doscientos ochenta y siete metros (1.287 mts) .- El
5 historial de dominio de los mencionados inmuebles consta
6 del certificado del Registrador de la Propiedad del cantón
7 Quito que se acompaña como documento habilitante .-
8 **Q U I N T A .- AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO .-** Los señores Vicente Acosta y Marco
10 Calvopiña, en sus calidades de Presidente y Administrador
11 de la Corporación Fondo de Cesantía de Petroecuador,
12 Corfocesantía, declara que en virtud de la cesión de
13 hipoteca efectuada en favor de su representada mediante
14 escritura celebrada el cuatro de marzo de mil novecientos
15 noventa y seis ante el Notario Décimo Séptimo de Quito
16 Doctor Remigio Poveda, devino en acreedor hipotecario
17 de la parte del predio La Victoria descrita en dicha
18 escritura y que ahora es materia de la transferencia de
19 dominio de la Compañía Agropecuaria La Victoria de
20 Guayllabamba Compañía Limitada a la nueva Compañía
21 Promotora Inmobiliaria Los Viñedos, Proinviñedos
22 Compañía Limitada, transferencia que la autoriza el
23 compareciente bajo la expresa condición de subsistir el
24 gravamen constituido a favor de su representada en los
25 términos originalmente convenidos .- Por su parte, los
26 socios de la compañía Promotora Inmobiliaria
27 Proinviñedos Compañía Limitada, aceptan el inmueble que
28 por este acto de escisión se transfiere a nombre de esta

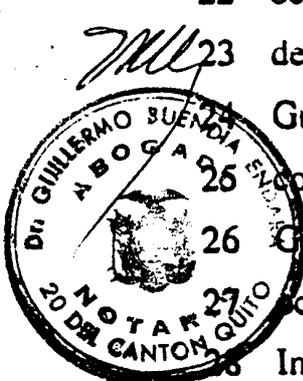


DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

07

1 compañía, descrito en la cláusula anterior, con el gravamen hipo-
2 tecario y prohibición de enajenar que pesa sobre él, así como la
3 calidad de Garante Hipotecario de la compañía para con las obli-
4 gaciones que los deudores, señores Rudolf Neumann, Juan Carlos
5 Burneo y Alberto Moncayo, contrajeren individual o conjun-
6 tamente, para con Corfocesantía, por cualquier concepto, en los
7 términos del acto de constitución de hipoteca abierta, contenido
8 en la escritura pública otorgada el diecisiete de octubre de mil
9 novecientos noventa y cinco e inscrita el once de enero de mil
10 novecientos noventa y seis; obligándose a ratificar este compro-
11 miso en la primera junta general de socios que se realice y a no
12 decidir sobre la venta o transferencia a ningún título o constitu-
13 ción de otro gravamen sobre el inmueble que adquiere por este
14 acto la compañía Promotora Inmobiliaria Proinviñedos Compañía

15 Limitada, sin contar con la expresa autorización de Corfocesantía
16 **.- S E X T A .- DOCUMENTOS HABILITANTES .-** Forman
17 parte de la presente escritura de escisión los siguientes documen-
18 tos: Uno **.-** Nombramientos de Presidente y Gerente General de
19 la Compañía Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Compañía
20 ña Limitada y de Presidente y Administrador de Corfocesantía;
21 Dos **.-** Acta de la Junta General de Socios de treinta y uno de
22 octubre de mil novecientos noventa y seis; Tres **.-** Movimientos
23 de cuentas de la Compañía Agropecuaria La Victoria de
24 Guayllabamba Compañía Limitada, por escisión a las nuevas
25 compañías; Balance de la Compañía Agropecuaria La Victoria de
26 Guayllabamba Compañía Limitada cortado al treinta y uno de
27 octubre de mil novecientos noventa y seis; Balance inicial de
28 Inmobiliaria Moraspamba Compañía Limitada; Balance inicial de



1 Promotora Inmobiliaria Los Viñedos Proinviñedos
2 Compañía Limitada; y, Balance inicial de Neumann y
3 Neumann Compañía Limitada; Cuatro .- Cuadro de
4 integración de capital por escisión; Cinco .- Textos de
5 los estatutos de Inmobiliaria Moraspamba Compañía
6 Limitada, Promotora Inmobiliaria Los Viñedos
7 Proinviñedos Compañía Limitada y Neumann y Neumann
8 Compañía Limitada; y Seis .- Certificado del Registrador
9 de la Propiedad del cantón Quito .- Usted, señor Notario,
10 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
11 validez de la presente minuta " .- H A S T A A Q U Í
12 L A M I N U T A, que se halla suscrita por el Doctor
13 Genaro Eguiguren Valdivieso, afiliado al Colegio de
14 Abogados de Quito, con Registro Profesional número dos
15 mil ciento dos, que queda elevada a escritura pública .-
16 Para su otorgamiento se observaron los preceptos de Ley
17 y leyda que les fue a los comparecientes en su integridad,
18 por mí el Notario, la aprueban en todas sus partes y
19 firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe
20 .- F) Sr. Rudolf Neumann Gómez, PRESIDENTE DE
21 LA CIA. AGROPECUARIA LA VICTORIA CIA.
22 LTDA., portador de la cédula de ciudadanía número
23 170229564-1; f) Sr. Friedrich Neumann Gómez,
24 GERENTE DE LA CIA. AGROPECUARIA LA
25 VICTORIA CIA. LTDA., portadora de la cédula de
26 ciudadanía número 170203956-9; g) Sr. Vicente
27 Acosta, PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN
28 FONDO DE CESANTÍA DE PETROECUADOR,

1 CORFOCESANTÍA, portador de la cédula de ciudadanía
 2 número 170550170-6; f) Ing. Marco Calvopiña,
 3 ADMINISTRADOR DE LA CORPORACIÓN FONDO DE
 4 CESANTÍA DE PETROECUADOR, CORFOCESANTÍA;
 5 portador de la cédula de ciudadanía número 180109724-5; el
 6 Notario, f) G. Buendía E., Doctor Guillermo Buendía Endara,
 7 Notario Vigésimo del cantón Quito xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 8 xxx
 9 xxx
 10 xxx
 11 xxx
 12 xxx
 13 xxx
 14 xxx
 15 xxx
 16 xxx
 17 xxx
 18 xxx
 19 xxx
 20 xxx
 21 xxx
 22 xxx
 23 xxx
 24 xxx
 25 xxx
 26 xxx
 27 xxx
 28 xxx



DOCUMENTOS HABILITANTES

Quito, 18 de Agosto de 1996

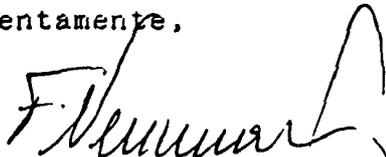
Señor Don
Rudolf Neumann Gómez
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato comunicarle que la Junta General Universal de Socios de la COMPANIA AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABMBA CIA. LTDA., reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a Usted PRESIDENTE de la Compañía por el período estatutario de cinco años, correspondiéndole ejercer las atribuciones y deberes que constan en los Estatutos Sociales.

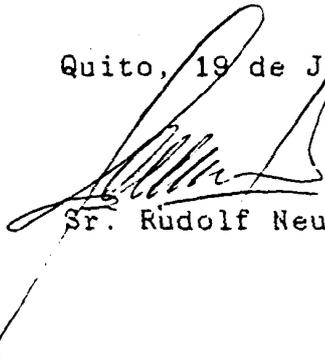
La Compañía se constituyó mediante escritura otorgada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdéz, el 11 de Diciembre de 1984 y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 29 de Abril de 1985.

Muy atentamente,



Sr. Friedrich Neumann Gómez
SECRETARIO

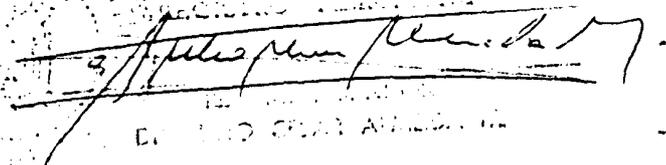
Quito, 19 de Julio de 1996.- Acepto el Nombramiento.



Sr. Rudolf Neumann Gómez



8200
14 OCT. 1996
127



Quito, 18 de Julio de 1996

Señor
Friedrich Neumann Gómez
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es grato comunicarle que la Junta General Universal de Accionistas de la COMPANIA AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA., reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a Usted GERENTE GENERAL de la Compañía por el periodo estatutario de cinco años, correspondiendole ejercer las atribuciones y deberes que constan en los Estatutos Sociales y en entre ellas el ejercer la Representación Legal, judicial y extrajudicial, de la Compañía.

La Compañía se constituyó mediante escritura otorgada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdéz, el 11 de Diciembre de 1984 y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 29 de Abril de 1985.

Muy atentamente,

[Signature]
Sr. Rudolf Naumann Gómez
PRESIDENTE

Quito, 19 de Julio de 1996.- Acepto el Nombramiento.

[Signature]
Sr. Friedrich Neumann Gómez



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No 626724 Registro de Nombramientos Tomo 127 Quito a 14 OCT. 1996



[Signature]
EL REGISTRADOR
DR. JULIO CESAR ALVAREZ M.

PUNTO UNO: ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE. SEGÚN ART. 18 DEL ESTATUTO DE CORFOCESANTIA.

EN VISTA DE QUE AUN NO SE HA ELABORADO UN REGLAMENTO PARA LAS ELECCIONES. Y LOS ESTATUTOS NO SEÑALAN. LOS SEMPRE MIEMBROS DEL

DIRECTORIO. POR UNANIMIDAD. NOMBRAN COMO DIRECTOR DE SESIONES AL ING. GONZALO CERON EX-VICEPRESIDENTE DE CORFOCESANTIA. PARA QUE PRESIDA LA REUNIÓN HASTA NOMBRAR AL PRESIDENTE.

EL ING. GONZALO CERON ACEPTA ESTA DIGNIDAD E INSTALA LA PRIMERA REUNIÓN DEL NUEVO DIRECTORIO. Y. DE ACUERDO A LOS ESTATUTOS. SE PROCEDE A NOMBRAR LAS DIFERENTES DIGNIDADES DE CORFOCESANTIA. QUEDANDO CONFORMADO EL DIRECTORIO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SR. VICENTE ACOSTA
ECON. NICOLAS ALARCON
ECON. RENE SALAS

PRESIDENTE
VICEPRESIDENTE
PRIMER VOCAL PRINCIPAL

A PETICION DEL SR. PRESIDENTE EL DIRECTORIO EMITE POR UNANIMIDAD LO SIGUIENTE:

RESOLUCION No. 013-DIR-96

"LAS RESOLUCIONES TOMADAS EN EL DIRECTORIO SERAN APROBADAS POR CONSENSO".

SIENDO LAS 19H30 TERMINA LA SESION.

VICENTE ACOSTA
PRESIDENTE

BAYARDO HERRERA
SECRETARIO

ES FIEL COPIA DEL
ORIGINAL

CORFOCESANTIA



CORFOCESANTIA
CORPORACION FONDO DE CESANTIA



OFICIO # 217/FCDP/96
Quito, agosto 6 de 1996

Señor Ingeniero
Marco Calvopiña Vega
Presente

Estimado Ingeniero:

Cúmpleme comunicarle que el Directorio de la Corporación Fondo de Cesantía de Petroecuador (CORFOCESANTIA), en sesión extraordinaria del 17 de julio de 1996, resolvió nombrar a usted como Administrador de nuestra Institución, por un período de dos años, a partir de esta fecha, conforme lo dictaminan los estatutos.

Agradeceré consignar al pie de esta comunicación, su aceptación del cargo y de todas las responsabilidades constantes en los artículos 24 y 25 del Estatuto de CORFOCESANTIA.

Atentamente,

Vicente Acosta Ch.
PRESIDENTE CORFOCESANTIA



Acepto el nombramiento de Administrador de CORFOCESANTIA y todas las responsabilidades del cargo, de acuerdo a los estatutos de la Institución.



Ing. Marco Calvopiña Vega

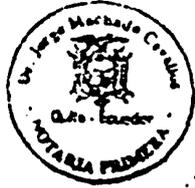
ES FUELE... DEL...

[Signature]

QUITO PRIMERA DE QUITO.- De conformidad con la
facultad prevista en el art. 1 del Decreto No 2384,
publicada en el Registro Oficial 564, del 13 de Abril
de 1978, que amplió el art. 18 de la Ley Notarial,
DECLARO que la copia que antecede, es igual al do-
cumento que se me exhibió!

27 SEP 1988

QUITO,



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

ESPACIO EN BLANCO
NO CORRE

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPANIA AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA. DE 31 DE OCTUBRE DE 1986.

En la ciudad de Quito, hoy 31 de Octubre de 1986, a las 11:00 horas, en la oficina 901 del inmueble # 2817 de la Avenida Amazonas y Alemania, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda. Preside la sesión el Presidente titular, Sr. Rudolf Neumann Gómez y actúa como Secretario el Sr. Friedrich Neumann Gómez, en su calidad de Gerente General. Se instala la Junta General, con la presencia de 100% del capital social; por lo que de acuerdo con el artículo 280 de la Ley de Compañías, los asistentes por unanimidad resuelven instalarse en Junta General para tratar y resolver sobre la escisión de la compañía. Se pasa a tratar el único punto del Orden del día y toma la palabra el Gerente General, quien expone las conveniencias de la escisión y propone a la Junta General las siguientes bases para la escisión de la Compañía Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda., propuesta que se contiene en el siguiente texto:

BASES PARA LA ESCISION DE LA COMPANIA AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA EN LAS COMPANIAS QUE SE LLAMARAN INMOBILIARIA MORASPAMBA CIA. LTDA., PROMOTORA INMOBILIARIA LOS VIÑEDOS PROINVIÑEDOS CIA. LTDA. Y NEUMANN Y NEUMANN CIA. LTDA.:

La Compañía Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda., se escindirá creando las compañías Inmobiliaria Moraspamba Cia. Ltda., Promotora Inmobiliaria Los Viñedos Proinviñedos Cia. Ltda. y Neumann y Neumann Cia. Ltda., a las que asignará de su balance lo siguiente:

1 - A Inmobiliaria Moraspamba Cia. Ltda.:
Un capital social, tomado de la cuenta Capital Pagado del patrimonio de Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda. de S/. 2'100.000 que será dividido en participaciones de mil suces cada una, las que se entregarán a los socios de Agropecuaria la Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda., en la proporción indicada en el cuadro de integración de capital por escision adjunto.

Un activo, el terreno y mejoras, ubicado en la parroquia Guayllabamba del cantón Quito, Provincia de Pichincha, por un valor de S/. 8'000.000

Un pasivo, cuentas por pagar, por un valor de S/. 5'000.000.

Promotora Inmobiliaria Los Viñedos Proinviñedos Cia. Ltda.:

Un capital social, tomado de la cuenta Capital Pagado del patrimonio de Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda. de S/. 2'100.000 que será dividido en participaciones de mil suces cada una, las que se entregarán a los socios de Agropecuaria la Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda., en la proporción indicada en el cuadro de integración de capital por escision adjunto.



socios de Agropecuaria la Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda., en la proporción indicada en el cuadro de integración de capital por escisión adjunto.

Un activo, el terreno y mejoras, ubicado en la parroquia Guayllabamba del cantón Quito, Provincia de Pichincha, por un valor de S/. 8'000.000

Un pasivo, cuentas por pagar, por un valor de S/. 5'900.000.

1.3.- A Neumann y Neumann Cia. Ltda.:

Un capital social, tomado de la cuenta Capital Pagado del patrimonio de Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda. de S/. 2'000.000 que será dividido en participaciones de mil sures cada una, las que se entregarán a los socios de Agropecuaria la Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda., en la proporción indicada en el cuadro de integración de capital por escisión adjunto.

Un activo, terreno y mejoras, ubicado en la parroquia Guayllabamba del cantón Quito, Provincia de Pichincha, por un valor de S/. 3'000.000

Un pasivo, cuentas por Pagar, por un valor de S/. 1'000.000.

2. Se aprobará el balance inmediatamente anterior a la escisión y el estado de las cuentas del balance de Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda. (Anexo 1), la escritura de escisión se otorgará con el balance cortado a día anterior al del otorgamiento de ésta, incluidas las cuentas aquí detalladas.

3. Se aprobará el balance inicial de Inmobiliaria Moraspamba Cia. Ltda., Promotora Inmobiliaria Los Viñedos Proinviñedos Cia. Ltda. y Neumann y Neumann Cia. Ltda. (Anexo 2).

4. Se aprobará el balance consolidado luego de la escisión de Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda., Inmobiliaria Moraspamba Cia. Ltda., Promotora Inmobiliaria Los Viñedos Proinviñedos Cia. Ltda. y Neumann y Neumann Cia. Ltda., cortado al momento de la escisión (Anexo 3).

5. Se autorizará y facultará a los administradores de Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda., para que otorguen la escritura pública de escisión y procedan al trámite de creación, aprobación e inscripción de Inmobiliaria Moraspamba Cia. Ltda., Promotora Inmobiliaria Los Viñedos Proinviñedos Cia. Ltda. y Neumann y Neumann Cia. Ltda., cumpliendo con todos los requisitos legales que para este trámite determine la Superintendencia de Compañías, sin que les llegue a faltar facultades para tal fin, autorizándoles expresamente a que una vez obtenida la inscripción en el Registro Mercantil, convoquen a la Junta General de Administradores para la des.

a. Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Cia. Ltda., mantendrá su naturaleza jurídica, al igual que Inmobiliaria Moraspamba Cia. Ltda., Promotora Inmobiliaria Los Viñedos Froinviñedos Cia. Ltda. y Neumann y Neumann Cia. Ltda, una vez perfeccionada la escisión.

La Junta aprueba en su totalidad las Bases para la escisión propuestas. Inmediatamente se pasa a leer y discutir el proyecto de estatuto social de Inmobiliaria Moraspamba Cia. Ltda., Promotora Inmobiliaria Los Viñedos Froinviñedos Cia. Ltda. y Neumann y Neumann Cia. Ltda. La Junta General aprueba los estatutos y dispone que queden agregados al expediente de esta Junta General. Una vez cumplidos los objetivos para los cuales se reunió la Junta General y siendo las 14H00 horas, la presidencia declara un receso de 30 minutos para la redacción del Acta. Terminado el receso, se reinstala la Junta, se lee el presente texto y se lo aprueba sin observaciones. Concluye la reunión y los socios firman la presente acta.

[Signature]
Sr. Rudolf Neumann G.
SOCIO PRESIDENTE

[Signature]
Sr. Friedrich Neumann G.
SOCIO GERENTE GENERAL.

[Signature]
Sr. Juan Carlos Burneo
SOCIO

[Signature]
Sr. Friedrich Neumann G.
Por Rudolf y Friedrich Neumann
SOCIOS



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
CERTIFICADO - 1 NOV. 1996

[Signature]
DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA
Notario Vigésimo
QUITO

AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA
BALANCE DE SITUACION FINANCIERA

31 DE OCTUBRE DE 1996

	LA VICTORIA antes de escisión	NEUMANN & NEUMANN balance inicial	MORASPUNGO balance inicial	PROINVINEDOS balance inicial	Eliminaciones		LA VICTORIA después de escisión
					Debito	Credito	
ACTIVOS							
<i>Circulante</i>							
Caja Bancos	1.160,713						1.160,713
Total Activo Circulante	1.160,713						1.160,713
<i>Exigible</i>							
Cuentas por Cobrar	1.941,998						1.941,998
Cuentas por Cobrar Vivaflor	33.058,002						33.058,002
Prestamo Empleados	77.158,041						77.158,041
Total Exigible	112.158,041						112.158,041
<i>Fijos</i>							
Terrenos y Mejoras	71.173,872	3.000,000	8.000,000	8.000,000	19.000,000		52.173,872
Total Fijos	71.173,872						
TOTAL ACTIVOS	184.492.626	3.000.000	8.000.000	8.000.000	19.000.000		165.492.626
PASIVOS							
<i>Circulante</i>							
Cuentas por Pagar	25.148,282	1.000,000	5.900,000	5.900,000		12.800,000	12.348,282
Préstamos Bancarios	102.200,000						102.200,000
Utilidad Trabajadores	1.135,310						1.135,310
Impuesto a la Renta por Pagar	1.115,752						1.115,752
IESS por Pagar	1.817,032						1.817,032
Sueldos y Otros por Pagar	9.367,755						9.367,755
Documentos por Pagar	2.352,621						2.352,621
Ayuda Conflicto por Pagar	344,200						344,200
Total Circulante	143.480,952	1.000,000	5.900,000	5.900,000		12.800,000	130.680,952
<i>Patrimonio</i>							
Capital Suscrito	8.841,000	2.000,000	2.100,000	2.100,000		6.200,000	2.641,000
Reserva Legal	232,467						232,467
Reserva Facultativa	1.434,467						1.434,467
Reserva Revalorización Patr.	27.325,884						27.325,884
Utilidades No Repartidas	53,777						53,777
Utilidad Neta Ejercicio	3.124,079						3.124,079
Total Patrimonio	41.011,674	2.000,000	2.100,000	2.100,000		6.200,000	34.811,674
TOTAL PASIVO Y PATRIM.	184.492.626	3.000.000	8.000.000	8.000.000	19.000.000		165.492.626


Friedrich Neumann G.
GERENTE


Rodrigo Neumann G.
PRESIDENTE


Magdalena Rodriguez
CONTADOR



CUADRO DE INTEGRACION
AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYALLAMABA

SOCIO	CAPITAL ACTUAL	DISMINUCION POR ESCISION	CAPITAL DESPUES DE ESCISION
Friedrich Neumann	4'420.000	3'100.000	1'320.000
Rudolf Neumann	3'315.000	2'325.000	990.000
Juan C. Burneo M.	1'105.000	775.000	330.000
R. y F. Neumann	1.000	-	1.000
	8'841.000	6'200.000	2'641.000

DE CAPITAL POR ESCISION

NEUMANN Y NEUMANN CAPITAL SUSCRITO NUEVA COMPANIA	MORASPAMBA CAPITAL SUSCRITO NUEVA COMPANIA	PROINVINEDOS CAPITAL SUSCRITO NUEVA COMPANIA
1'000.000	1'050.000	1'050.000
750.000	788.000	787.000
250.000	262.000	263.000
-	-	-
2'000.000	2'100.000	2'100.000

ESTATUTOS
COMPAÑIA INMOBILIARIA MORASPAMBA CIA. LTDA.

CAPITULO PRIMERO

Del nombre, nacionalidad, domicilio,
objeto social y plazo.

ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y DURACION. La compañía se denomina "INMOBILIARIA MORASPAMBA CIA. LTDA."; es de nacionalidad Ecuatoriana y su domicilio principal será Quito, pudiendo en cualquier momento establecer sucursales y agencias dentro o fuera del territorio nacional. Su plazo de duración fenece el 31 de diciembre de 2.050, pudiendo prorrogarse o disolverse antes del plazo convenido por las causas legales, o cuando así lo decidiere la Junta General de Socios.

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la compañía lo constituirá:

- A) La agricultura, la ganadería, la agroindustria, cultivo, procesamiento, etc. de bienes de origen animal o vegetal;
- B) La compra, venta, comisión, consignación, corretaje, etc. de bienes y materiales directa o indirectamente relacionados con los objetivos antes mencionados;
- C) La representación, distribución y comercialización de sistemas y equipos, marcas y fabricantes de cualquier clase de bienes relacionados con los objetivos sociales;
- D) La prestación de servicios técnicos de ingeniería, agronomía, veterinaria, etc.;
- E) La importación, exportación, distribución, representación, agenciamiento y comercialización de los rubros, sistemas, instrumentos, equipos y de toda clase accesorios, partes y piezas para los fines antes señalados;

La compañía podrá realizar para si inversiones en bienes, servicios, en acciones o participaciones, relacionadas con sus objetivos.

En general, podrá ejecutar todo acto, ya civil o mercantil permitido por la Ley, incluido el arrendamiento total o parcial de sus bienes, relacionado, referente o complementario a su objeto social o conveniente para un mejor cumplimiento de sus finalidades.

CAPITULO SEGUNDO
CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

ARTICULO TERCERO: CAPITAL SOCIAL. -El capital social de la compañía asciende a la suma de S/. 2'100.000,00 (Dos millones cien mil de sucres)

Li

dividido en 21 participaciones de cien mil sucres cada una, integralmente suscrito y pagado.

ARTICULO CUARTO: DE LAS PARTICIPACIONES.- Las participaciones gozan de iguales derechos y tienen carácter de no negociable. Para la cesión de participaciones de los socios, así como para la admisión de nuevos, se requiere el consentimiento unánime del capital social.

CAPITULO TERCERO
GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA

ARTICULO QUINTO: GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La compañía será gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente General.

ARTICULO SEXTO: DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- La Junta General de Socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía y está facultada para conocer todos los asuntos sociales y negocios de la compañía. Las Juntas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias. Las Juntas ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del periodo económico de la compañía, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las juntas extraordinarias se reunirán en cualquier época en que fueren convocadas y para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Tanto las juntas ordinarias como las extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía. Sin embargo, la Junta se entenderá convocada y podrá reunirse en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes, acepten por unanimidad la celebración de la Junta Universal. Las Juntas Generales serán convocadas con ocho días de anticipación por lo menos al día de reunión y por medio de una comunicación escrita dirigida a cada uno de los socios y suscrita por el Presidente y/o el Gerente General en la que constará, el día, la hora, la fecha, el lugar y los asuntos a tratarse en la reunión. En cuanto a la forma de concurrir, votar y decidir, a la dirección y a las actas, se estará a lo dispuesto en la Ley.

ARTICULO SEPTIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.- Corresponde a la Junta General:

- a) Designar Presidente y Gerente General, quienes ejercerán sus cargos por un periodo de 5 años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, y removerlos por las causas legales. Para cualquiera de los mencionados cargos, no se requiere ser socio de la compañía;
- b) Aprobar las cuentas y balances que presenten los administradores;



- c) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades y capitalización de reservas;
- d) Acordar aumentos y disminuciones del capital social;
- e) Resolver acerca de la prórroga, fusión, transformación y sobre la disolución anticipada de la compañía;
- f) Señalar los montos hasta por los cuales el Presidente y el Gerente General, individual o conjuntamente pueden obligar a la Compañía;
- g) Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios;
- h) Interpretar y hacer cumplir estos Estatutos;
- i) Autorizar la enajenación o la constitución de gravámenes sobre inmuebles de la compañía si el Gerente General y el Presidente le solicitaren este pronunciamiento;
- j) En general, todas las cuestiones que la Ley y éstos Estatutos le confieren y aquellos que no estuvieren expresamente regulados.

ARTICULO OCTAVO: DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Dirigir las sesiones de Junta General y suscribir sus actas;
- b) Reemplazar al Gerente General por falta o ausencia o impedimento temporal o definitivo. En este último caso, hasta que la Junta nombre al titular;
- c) Velar por el cumplimiento de éstos Estatutos y las resoluciones de la Junta;
- d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados de aportación y los actos y contratos que por su materia o cuantía, requieran de su participación, como la venta o gravamen de inmuebles; y,
- e) Las demás expresamente señalados en éstos Estatutos.

En caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente, lo subrogará la persona que designe la Junta General de Socios.

ARTICULO NOVENO: DEL GERENTE GENERAL.- Son atribuciones deberes del Gerente General:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía;
- b) Realizar actos y contratos y obligar por sí solo a la compañía. Para la compraventa y gravámenes sobre inmuebles deberá comparecer juntamente con el Presidente;
- c) Convocar por sí o a pedido de alguno (s) de los socios, cuyas aportaciones representen no menos de la décima parte del capital social, a sesión de Junta General y suscribir sus actas de haber actuado como su Secretario;
- d) Organizar y dirigir las dependencias de la compañía y su marcha administrativa-económica-financiera-laboral. Tendrá a cargo todo el manejo financiero, podrá

26

aperturar y cerrar cuentas corrientes, de ahorros, etc., girar sobre las mismas, suscribir todo tipo de documentos financieros y de obligación, aceptar, endosar, protestar, etc. letras de cambio, pagarés, libranzas, etc.;

- e) El Gerente General no podrá delegar las funciones que le competen a persona alguna, pero podrá conferir poder especial en los casos y para los negocios y actuaciones concretadas dentro de los límites de sus facultades consignadas en éstos Estatutos, siendo responsable por las actuaciones de sus apoderados. Para otorgar poder general requerirá de autorización de la Junta General;
- f) Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad y llevar por si mismo el Libro de Actas;
- g) Ejercer las atribuciones que no estén expresamente señaladas en éstos estatutos y que sean necesarias para el cumplimiento del objeto social, hasta que la Junta general se pronuncie sobre las mismas; y,
- h) Las demás que le correspondan por Ley y éstos Estatutos.

ARTICULO DECIMO: A más de las limitaciones legales para el ejercicio de las funciones de Gerente General, la Junta podrá señalar otras en razón de la naturaleza, materia o cuantía de los actos, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 12 de la Ley de Compañías

CAPITULO CUARTO Disposiciones Generales.-

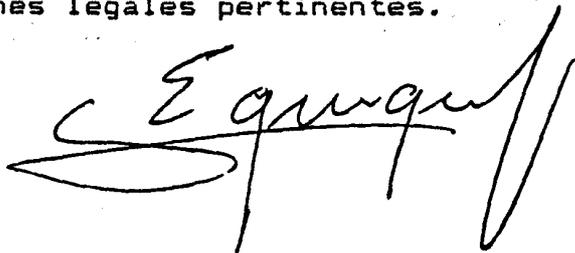
ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.- A más de los derechos y obligaciones establecidos por la Ley de Compañías vigente y éstos Estatutos, los socios podrán solicitar a los Administradores informes del estado general de la empresa, en cualquier tiempo, o datos y explicaciones sobre alguna negociación o acto en particular, ya directamente o en el seno de la Junta General convocada al efecto.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- Son causas de disolución de la compañía todas aquellas establecidas por la Ley y las resoluciones tomadas en este sentido con sujeción a los preceptos legales. En caso de disolución voluntaria, la liquidación de la sociedad, estará a cargo de los liquidadores (principal y suplente) que designe la Junta General. La disolución y liquidación se efectuará conforme a la Sección XI de la Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO TERCERO: FISCALIZACION.- La Junta General resolverá anualmente sobre la forma en que la fiscalización deba efectuarse para cada

ejercicio económico, pudiendo nombrar comisarios o contratar auditorias, que tendrán las funciones que la Junta les conceda y las que confieran la Ley y los Reglamentos aplicables. El o los Comisarios, en caso de que la Junta los designe durarán en sus funciones un año.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- La compañía para todo aquello que no estuviere establecido por éstos Estatutos, se sujetará a la Ley de Compañías y más disposiciones legales pertinentes.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Guzmán', written in a cursive style.

ESPACIO EN BLANCO
NO CORRE

ESTATUTOS
 COMPANIA PROMOTORA INMOBILIARIA LOS VINEDOS
 PROINVINEDOS CIA. LTDA.

CAPITULO PRIMERO

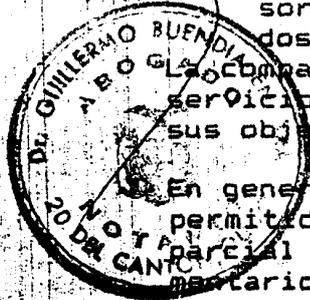
Del nombre, nacionalidad, domicilio,
 objeto social y plazo.

ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y DURACION. La compañía se denomina "PROMOTORA INMOBILIARIA LOS VINEDOS PROINVINEDOS CIA. LTDA."; es de nacionalidad Ecuatoriana y su domicilio principal será Quito, pudiendo en cualquier momento establecer sucursales y agencias dentro o fuera del territorio nacional. Su plazo de duración fenecerá el 31 de diciembre de 2.050, pudiendo prorrogarse o disolverse antes del plazo convenido por las causas legales, o cuando así lo decidiera la Junta General de Socios.

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la compañía lo constituirá:

- A) La agricultura, ganadería, agroindustria, cultivo, procesamiento, etc. de bienes de origen animal o vegetal.
- B) La planificación, promoción, construcción, venta, arriendo, etc. de inmuebles destinados a vivienda, comercio, industrias, recreación, etc.
- C) La compra, venta, comisión, consignación, corretaje, etc. de bienes y materiales directa o indirectamente relacionados con la construcción, equipamiento y operación de conjuntos y complejos habitacionales, turísticos, recreacionales, y en general desarrollos urbanos;
- D) La representación, distribución y comercialización de sistemas y equipos, marcas y fabricantes de cualquier clase de bienes relacionados con los objetivos sociales;
- E) La prestación de servicios técnicos de ingeniería, arquitectura, planificación, factibilidad técnica o económica, estudios ambientales, etc. de planes y proyectos de vivienda, centros comerciales, recreacionales, etc.;
- F) La importación, exportación, distribución, representación, agenciamiento y comercialización de los rubros, sistemas, instrumentos, equipos y de toda clase accesorios, partes y piezas para los fines antes señalados;
- G) La compañía podrá realizar para sí inversiones en bienes, servicios, en acciones o participaciones, relacionadas con sus objetivos.

En general, podrá ejecutar todo acto, ya civil o mercantil permitido por la Ley, incluido el arrendamiento total o parcial de sus bienes, relacionado, referente o complementario a su objeto social o conveniente para un mejor cumplimiento de sus finalidades.



CAPITULO SEGUNDO
CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

ARTICULO TERCERO: CAPITAL SOCIAL.-El capital social de la compañía asciende a la suma de S/. 2'100.000,00 (Dos millones cien mil de sucres) dividido en 21 participaciones de cien mil sucres cada una, íntegramente suscrito pagado.

ARTICULO CUARTO: DE LAS PARTICIPACIONES.- Las participaciones gozan de iguales derechos y tienen carácter de no negociable. Para la cesión de participaciones de los socios, así como para la admisión de nuevos, se requiere el consentimiento unánime del capital social.

CAPITULO TERCERO
GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA

ARTICULO QUINTO: GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La compañía será gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente General.

ARTICULO SEXTO: DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- La Junta General de Socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía y está facultada para conocer todos los asuntos sociales y negocios de la compañía. Las Juntas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias. Las Juntas ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del período económico de la compañía, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las juntas extraordinarias se reunirán en cualquier época en que fueren convocadas y para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Tanto las juntas ordinarias como las extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía. Sin embargo, la Junta se entenderá convocada y podrá reunirse en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes, acepten por unanimidad la celebración de la Junta Universal. Las Juntas Generales serán convocadas con ocho días de anticipación por lo menos al día de reunión y por medio de una comunicación escrita dirigida a cada uno de los socios y suscrita por el Presidente y/o el Gerente General en la que constará, el día, la hora, la fecha, el lugar y los asuntos a tratarse en la reunión. En cuanto a la forma de concurrir, votar y decidir, a la dirección y a las actas, se estará a lo dispuesto en la Ley.

ARTICULO SEPTIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.- Corresponde a la Junta General:

al Designar Presidente y Gerente General, quienes ejercer-

- rán sus cargos por un período de 5 años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, y, removerlos por las causas legales. Para cualquiera de los mencionados cargos, no se requiere ser socio de la compañía;
- b] Aprobar las cuentas y balances que presenten los administradores;
 - c] Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades y capitalización de reservas;
 - d] Acordar aumentos y disminuciones del capital social;
 - e] Resolver acerca de la prórroga, fusión, transformación y sobre la disolución anticipada de la compañía;
 - f] Señalar los montos hasta por los cuales el Presidente y el Gerente General, individual o conjuntamente pueden obligar a la Compañía;
 - g] Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios;
 - h] Interpretar y hacer cumplir estos Estatutos;
 - i] Autorizar la enajenación o la constitución de gravámenes sobre inmuebles de la compañía si el Gerente General y el Presidente le solicitaren este pronunciamiento;
 - j] En general, todas las cuestiones que la Ley y éstos Estatutos le confieren y aquellos que no estuvieren expresamente regulados.

ARTICULO OCTAVO: DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- Dirigir las sesiones de Junta General y suscribir sus actas;
- Reemplazar al Gerente General por falta o ausencia o impedimento temporal o definitivo. En éste último caso hasta que la Junta nombre al titular;
- Velar por el cumplimiento de éstos Estatutos y las resoluciones de la Junta;
- Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados de aportación y los actos y contratos que por su materia o cuantía, requieran de su participación, como la venta o gravámen de inmuebles; y,
- e) Las demás expresamente señalados en éstos Estatutos.

En caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente, lo subrogará la persona que designe la Junta General de Socios.

ARTICULO NOVENO: DEL GERENTE GENERAL.- Son atribuciones y deberes del Gerente General:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía;
- b) Realizar actos y contratos y obligar por sí solo a la compañía. Para la compraventa y gravámenes sobre inmuebles deberá comparecer conjuntamente con el Presidente;
- c) Convocar por sí o a pedido de alguno (s) de los socios, cuyas aportaciones representen no menos de la

- décima parte del capital social, a sesión de Junta General y suscribir sus actas de haber actuado como su Secretario;
- d) Organizar y dirigir las dependencias de la compañía y su marcha administrativa-económica-financiera-laboral. Tendrá a su cargo todo el manejo financiero, podrá aperturar y cerrar cuentas corrientes, de ahorros, etc., girar sobre las mismas, suscribir todo tipo de documentos financieros y de obligación, aceptar, endosar, protestar, etc. letras de cambio, pagares, libranzas, etc.;
 - e) El Gerente General no podrá delegar las funciones que le competen a persona alguna, pero podrá conferir poder especial en los casos y para los negocios y actuaciones concretadas dentro de los límites de sus facultades consignadas en estos Estatutos, siendo responsable por las actuaciones de sus apoderados. Para otorgar poder general requerirá de autorización de la Junta General;
 - f) Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad y llevar por sí mismo el Libro de Actas;
 - g) Ejercer las atribuciones que no estén expresamente señaladas en estos estatutos y que sean necesarias para el cumplimiento del objeto social, hasta que la Junta general se pronuncie sobre las mismas; y,
 - h) Las demás que le correspondan por Ley y éstos Estatutos.

ARTICULO DECIMO: A más de las limitaciones legales para el ejercicio de las funciones de Gerente General, la Junta podrá señalar otras en razón de la naturaleza, materia o cuantía de los actos, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 12 de la Ley de Compañías vigente.

CAPITULO CUARTO Disposiciones Generales.-

ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.- A más de los derechos y obligaciones establecidos por la Ley de Compañías vigente y éstos Estatutos, los socios podrán solicitar a los Administradores informes del estado general de la empresa, en cualquier tiempo, o datos y explicaciones sobre alguna negociación o acto en particular, ya directamente o en el seno de la Junta General convocada al efecto.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- Son causas de disolución de la compañía todas aquellas establecidas por la Ley y las resoluciones tomadas en este sentido con sujeción a los preceptos legales. En caso de disolución voluntaria, la liquidación de la sociedad, estará a cargo de los liquidadores (principal y suplente) que designe la Junta General.

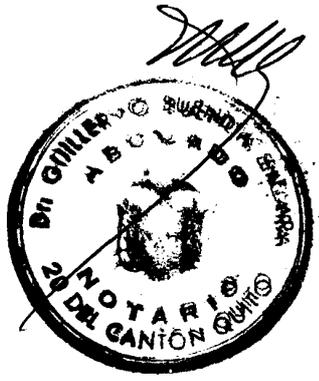
y liquidacion se efectuara conforme a la Sección XI de la ley de Compañias.

ARTICULO DECIMO TERCERO: FISCALIZACION.- La Junta General resolvera anualmente sobre la forma en que la fiscalizacion deba efectuarse para cada ejercicio economico, pudiendo nombrar comisarios o contratar auditorias, que tendran las funciones que la Junta les conceda y las que confieran la Ley y los Reglamentos aplicables. El o los Comisarios, en caso de que la Junta los designe duraran en sus funciones un año.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- La compania para todo aquello que no estuviere establecido por estos Estatutos, se sujetara a la Ley de Companias y mas disposiciones legales pertinentes.

Eguiguren

ESPACIO EN BLANCO
NO CORRE



ESTATUTOS
COMPAÑIA NEUMANN Y NEUMANN CIA. LTDA.

CAPITULO PRIMERO
Del nombre, nacionalidad, domicilio,
objeto social y plazo.

ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y DURACION. La compañía se denomina "NEUMANN Y NEUMANN CIA. LTDA."; es de nacionalidad Ecuatoriana y su domicilio principal será Quito, pudiendo en cualquier momento establecer sucursales y agencias dentro o fuera del territorio nacional. Su plazo de duración fenece el 31 de diciembre de 2.050, pudiendo prorrogarse o disolverse antes del plazo convenido por las causas legales, o cuando así lo decidiere la Junta General de Socios.

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la compañía lo constituirá:

- A) La agricultura, la ganadería, la agroindustria, cultivo, procesamiento, etc. de bienes de origen animal o vegetal;
- B) La compra, venta, comisión, consignación, corretaje, etc. de bienes y materiales directa o indirectamente relacionados con los objetivos antes mencionados;
- C) La representación, distribución y comercialización de sistemas y equipos, marcas y fabricantes de cualquier clase de bienes relacionados con los objetivos sociales;
- D) La prestación de servicios técnicos de ingeniería, agronomía, veterinaria, etc.;
- E) La importación, exportación, distribución, representación, agenciamiento y comercialización de los rubros, sistemas, instrumentos, equipos y de toda clase accesorios, partes y piezas para los fines antes señalados;

La compañía podrá realizar para sí inversiones en bienes, servicios, en acciones o participaciones, relacionadas con sus objetivos.

En general, podrá ejecutar todo acto, ya civil o mercantil permitido por la Ley, incluido el arrendamiento total o parcial de sus bienes, relacionado, referente o complementario a su objeto social o conveniente para un mejor cumplimiento de sus finalidades.

CAPITULO SEGUNDO
CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

ARTICULO TERCERO: CAPITAL SOCIAL.-El capital social de la compañía asciende a la suma de S/. 2.000.000. (Dos millones de sucres) dividido

en 20 participaciones de cien mil sucres cada una, íntegramente suscrito y pagado en la forma constante en la cláusula referente a la integración de capital de estos Estatutos.

ARTICULO CUARTO: DE LAS PARTICIPACIONES.- Las participaciones gozan de iguales derechos y tienen carácter de no negociable. Para la cesión de participaciones de los socios, así como para la admisión de nuevos, se requiere el consentimiento unánime del capital social.

CAPITULO TERCERO GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA

ARTICULO QUINTO: GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La compañía será gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente General.

ARTICULO SEXTO: DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- La Junta General de Socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía y está facultada para conocer todos los asuntos sociales y negocios de la compañía. Las Juntas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias. Las Juntas ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del periodo económico de la compañía, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las juntas extraordinarias se reunirán en cualquier época en que fueren convocadas y para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Tanto las juntas ordinarias como las extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía. Sin embargo, la Junta se entenderá convocada y podrá reunirse en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes, acepten por unanimidad la celebración de la Junta Universal. Las Juntas Generales serán convocadas con ocho días de anticipación por lo menos al día de reunión y por medio de una comunicación escrita dirigida a cada uno de los socios y suscrita por el Presidente o el Gerente General en la que constará, el día, la hora, día, fecha, el lugar y los asuntos a tratarse en la reunión. En cuanto a la forma de concurrir, votar y decidir, a la dirección y a las actas, se estará a lo dispuesto en la Ley.

ARTICULO SEPTIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.- Corresponde a la Junta General:

- a) Designar Presidente y Gerente General, quienes ejercerán sus cargos por un periodo de 5 años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, y, removerlos por las causas legales. Para cualquiera de los mencionados cargos, no se requiere ser socio de la compañía;

- b] Aprobar las cuentas y balances que presenten los administradores;
- c] Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades y capitalización de reservas;
- d] Acordar aumentos y disminuciones del capital social;
- e] Resolver acerca de la prórroga, fusión, transformación y sobre la disolución anticipada de la compañía;
- f] Señalar los montos hasta por los cuales el Presidente y el Gerente General, individual o conjuntamente pueden obligar a la Compañía;
- g] Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios;
- h] Interpretar y hacer cumplir estos Estatutos;
- i] Autorizar la enajenación o la constitución de gravámenes sobre inmuebles de la compañía si el Gerente General y el Presidente le solicitaren este pronunciamiento;
- j] En general, todas las cuestiones que la Ley y éstos Estatutos le confieren y aquellos que no estuvieren expresamente regulados.

ARTICULO OCTAVO: DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Dirigir las sesiones de Junta General y suscribir sus actas;
- b) Reemplazar al Gerente General por falta o ausencia o impedimento temporal o definitivo. En éste último caso hasta que la Junta nombre al titular;
- c) Velar por el cumplimiento de éstos Estatutos y las resoluciones de la Junta;
- d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados de aportación y los actos y contratos que por su materia o cuantía, requieran de su participación, como la venta o gravamen de inmuebles; y,
- e) Las demás expresamente señalados en estos Estatutos.

En caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente, lo subrogará la persona que designe la Junta General de Socios.

ARTICULO NOVENO: DEL GERENTE GENERAL.- Son atribuciones deberes del Gerente General:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía;
- b) Realizar actos y contratos y obligar por sí solo a la compañía. Para la compraventa y gravámenes sobre inmuebles deberá comparecer juntamente con el Presidente;
- c) Convocar por sí o a pedido de alguno (s) de los socios, cuyas aportaciones representen no menos de la décima parte del capital social, a sesión de Junta General y suscribir sus actas de haber actuado como su Secretario;
- d) Organizar y dirigir dependencias de la compañía y

EC

su marcha administrativa-económica-financiera-laboral. Tendrá a su cargo todo el manejo financiero, podrá aperturar y cerrar cuentas corrientes, de ahorros, etc., girar sobre las mismas, suscribir todo tipo de documentos financieros y de obligación, aceptar, endosar, protestar, etc. letras de cambio, pagarés, libranzas, etc.;

- e) El Gerente General no podrá delegar las funciones que le competen a persona alguna, pero podrá conferir poder especial en los casos y para los negocios y actuaciones concretadas dentro de los límites de sus facultades consignadas en éstos Estatutos, siendo responsable por las actuaciones de sus apoderados. Para otorgar poder general requerirá de autorización de la Junta General;
- f) Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad y llevar por sí mismo el Libro de Actas;
- g) Ejercer las atribuciones que no estén expresamente señaladas en éstos estatutos y que sean necesarias para el cumplimiento del objeto social, hasta que la Junta general se pronuncie sobre las mismas; y,
- h) Las demás que le correspondan por Ley y éstos Estatutos.

ARTICULO DECIMO: A más de las limitaciones legales para el ejercicio de las funciones de Gerente General, la Junta podrá señalar otras en razón de su naturaleza, materia o cuantía de los actos, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 12 de la Ley de Compañías.

CAPITULO CUARTO Disposiciones Generales.-

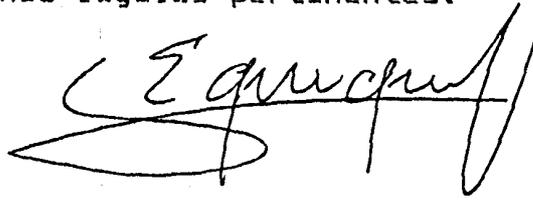
ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LOS DERECHOS I OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.- A más de los derechos y obligaciones establecidos por la Ley de Compañías vigente y éstos Estatutos, los socios podrán solicitar a los Administradores informes del estado general de la empresa, en cualquier tiempo, o datos y explicaciones sobre alguna negociación o acto en particular, ya directamente o en el seno de la Junta General convocada al efecto.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- Son causas de disolución de la compañía todas aquellas establecidas por la Ley y las resoluciones tomadas en este sentido con sujeción a los preceptos legales. En caso de disolución voluntaria, la liquidación de la sociedad, estará a cargo de los liquidadores (principal y suplente) que designe la Junta General. La disolución y liquidación se efectuará conforme a la Sección XI de la ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO TERCERO: FISCALIZACION.- La Junta General

resolverá anualmente sobre la forma en que la fiscalización deba efectuarse para cada ejercicio económico, pudiendo nombrar comisarios o contratar auditorías, que tendrán las funciones que la Junta les conceda y las que confieran la Ley y los Reglamentos aplicables. El o los Comisarios, en caso de que la Junta los designe durarán en sus funciones un año.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- La compañía para todo aquello que no estuviere establecido por éstos Estatutos, se sujetará a la Ley de Compañías y más disposiciones legales pertinentes.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Guzmán', written over a horizontal line.

ESPACIO EN BLANCO
NO CORRE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No. : C4052321.001

FECHA DE INGRESO : 30-10-1996

FECHA DE ENTREGA : 05-11-1996

CERTIFICADOR : BCE

CERTIFICACION

1985-5ta. 300-343. El infrascrito registrador de la propiedad del cantón, en legal forma tiene a bien certificar que revisados los índices de los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año de mil novecientos ochenta, hasta el treinta de octubre de mil novecientos noventa y seis, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble preferido en la petición, situado en la parroquia Guayllabamba de este Cantón, adquirido por la COMPAÑIA AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA., por aporte de la señora Isabel Guillermina Gómez Cortéz de Neumann, casada, según consta de

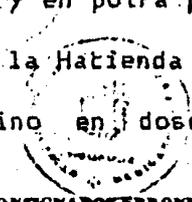
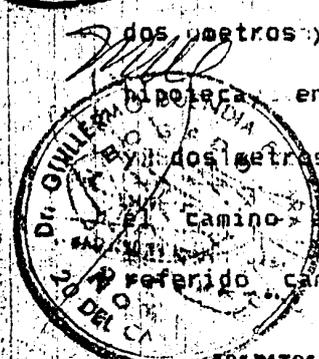
la escritura otorgada el once de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el diecisiete de Abril de mil novecientos ochenta y cinco; ésta adquirió herencia de Luis Alberto Gómez Cortéz, en virtud del Testamento otorgado el diez de Diciembre de mil novecientos sesenta y seis, ante el Notario Doctor Daniel Hidalgo, inscrito el veinte y ocho de Agosto de mil novecientos sesenta y nueve; y, según sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Tercero Provincial de Pichincha, el tres de Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve; habiendo el causante adquirido por adjudicación en la partición de los bienes dejados por los cónyuges José Antonio Gómez y María Cortéz viuda de



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRONEA O DOLOSAMENTE EXIMEN RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

Gómez, el treinta de Enero de mil novecientos treinta y cinco, ante el Escribano Doctor Rigoberto Guerra, inscrita en el Cantón Cayambe el siete de Febrero del mismo año; por estos datos se encuentra: la fojas noventa y cinco, número ciento veinte y tres del Registro de Hipotecas de Propiedad Ordinaria, Tomo ciento veinte y siete y con fecha once de Enero de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita una escritura otorgada el diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, de la cual consta: que la COMPANIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA COMPANIA LIMITADA, para garantizar a la Compañia AMRECA Sociedad Financiera C.A., por todas las obligaciones contraídas y que contrajeren en el futuro, así como por los préstamos que se les concedan en lo posterior a los señores RUDOLF NEUMANN, casado, JUAN CARLOS BURNED MATHEUS y ALBERTO MONCAYO, casado, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el inmueble relacionado.- A fojas seiscientos setenta y ocho, número novecientos setenta y siete, del registro de Hipotecas, tomo ciento veinte y siete, y con fecha DIEZ Y NUEVE DE MARZO de mil novecientos noventa y seis, se me presentó la primera copia de una escritura pública otorgada el Cuatro de Marzo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Décimo Séptimo doctor, REMIGIO POVEDA VARGAS, de la cual consta que: comparece por una parte AMERCA SOCIEDAD FINANCIERA SOCIEDAD ANONIMA, representada por el señor Ingeniero Andrés Pérez Salvador, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo y Mandatario, según nombramiento que se inserta en copia; por otra parte LA CORPORACION DEL FONDO DE CESANTIA DE PETROECUADOR, representado por el señor Economista Bayardo Herrera Vásquez, en su calidad de Representante de dicha Corporación; según poder que se inserta en copia; y, por último LA COMPANIA LA VICTORIA

DE GUAYLLABAMBA COMPANIA LIMITADA; representada por el señor
 Friedrich Neumann, en su calidad de gerente General con funciones
 prorrogadas, según consta nombramiento que se inserta en copia; y los
 señores RUDOLF NEUMANN; y, el señor JUAN CARLOS BURNEI ATHEUS; y, el
 señor ALBERTO MONCAYO; los comparecientes mayores de edad y
 domiciliados en este cantón, quienes convienen celebrar la presente
 CESION DE HIPOTECA ANTECEDENTES.- A fojas noventa y cinco, número
 ciento veinte y tres, del Registro de Hipotecas Ordinaria, tomo
 ciento veinte y siete, y con fecha once de Enero de mil novecientos
 noventa y seis, se halla inscrita la escritura otorgada el diez y
 siete de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, la Compañía La
 Victoria de Guayllabamba Compañía Limitada, celebró un contrato de
 hipoteca abierta, sobre los derechos en el siguiente bien: Bien
 inmueble que forma parte de la hacienda la Victoria que está situado
 en la parroquia GUAYLLABAMBA, de este cantón, cuyos linderos son los
 siguientes: NORTE en parte, en propiedad del señor Fernando
 Andino, en trescientos cincuenta y cinco metros, y en otra con el
 predio Cercopamba, en quinientos cincuenta metros. ESTE en parte
 con predio del señor N. Molineros, en quinientos cincuenta y siete
 metros, en otra con predio del señor Fernando Uzcátegui, en
 cuatrocientos sesenta metros, en otra con la quebrada Chictayacu, en
 bien de noventa metros y en otra con la Hacienda La Victoria, que
 permanece sin el gravamen. SUR en ciento doce metros, treinta y
 dos metros y doscientos metros con la Hacienda La Victoria, que no se
 hipoteca en otra con la quebrada Chictayacu, en doscientos cuarenta
 y dos metros y en otra parte, en ciento sesenta y siete metros, con
 el camino a la Hacienda la Victoria. OESTE en una parte, con el
 referido camino en doscientos cuarenta metros, con otra camino en



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRONEA O SOLOAMENTE EXDIEN RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
 VALIDES DEL CERTIFICADO 30 DIAS

ciento ochenta y siete metros; en otra parte, con camino que separa a la parte que se hipoteca del resto de la Hacienda en quinientos tres metros ; y, en otra con la Hacienda La Victoria que no se hipoteca en doscientos cuarenta y ocho metros.- SUPERFICIE.- Es de setenta hectáreas.- CESION.- con los antecedentes expuestos AMERCA SOCIEDAD FINANCIERA SOCIEDAD ANONIMA, representada por el señor Ingeniero Andrés Pérez Salvador, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo y Mandatario, según nombramiento que se inserta en copia, cede y transfiere en favor de la Cesionaria la hipoteca Abierta del bien especificado en la cláusula anterior, con todos los derechos que racen del contrato de Hipoteca antes descrito, Dicha hipoteca en consecuencia garantizarán las deudas que por cualquier evento lleguen a tener dichas personas en favor de la CORPORACION DEL FONDO DE CESANTIA DE PETROECUADOR, representado por el señor Economista Bayardo Herrera Vásquez, en su calidad de Representante de dicha Corporación según poder que se inserta en copia; los deudores voluntariamente se imponen el gravamen de no enajenar el bien hipotecado sin antes contar con la autorización dada por escrito por la Corporación Fondo de Cesantía de Petroecuador y sus filiales.- ACEPTACION.- Los señores FRIEDRICH NEUMANN, en su calidad de Gerente general de la Victoria de Guayllabamba Compañía Limitada, Rudolf Neumann, Juan Carlos Burneo, Alberto Moncayo aceptan y consienten en la cesión de hipoteca abierta que consta en la presente escritura.- También se hace constar que no está embargado, pero sí prohibido de enajenar por voluntad de las partes.- Quito, a treinta de octubre de mil novecientos noventa y seis, las ocho a.m.

EL REGISTRADOR



[Handwritten signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
SALVADOR

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero en veintiún (21) fojas útiles, esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA., sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su otorgamiento.



Guillermo Buendía Endara
Doctor Guillermo Buendía Endara
NOTARIO VIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

FECHA Y LUGAR: En esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura de Escisión de la "COMPAÑÍA AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA COMPAÑÍA LIMITADA", cuya copia antecede, de que ha sido APROBADA por el señor Intendente de Compañías de Quito, mediante Resolución número 97.1.1.1.0511 de 5 de marzo de 1997 .- Doy fe .-
Quito, a 11 de marzo de 1997 .-

Guillermo Buendía Endara
Doctor Guillermo Buendía Endara
NOTARIO VIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

RAZON: Mediante Resolución No. 97-1-1-1-0511, dictada el 5 de Marzo del presente año, por la Superintendencia de Compañías, fue aprobada la escritura pública de escisión de la Compañía AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA., la creación de las Compañías INMOBILIARIA MORASPAMBA CIA. LTDA., PROMOTORA INMOBILIARIA LOS VIÑEDOS PROINVINEDOS CIA. LTDA. y NEUMANN Y NEUMANN CIA. LTDA., otorgada ante el Notario Vigésimo del Cantón, el 1 de Noviembre de 1.996.- Tomé nota de este particular al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la mencionada compañía, otorgada en la Notaría a mi cargo, el 11 de Diciembre de 1.984.- Quito, a trece de Marzo de mil novecientos noventa y siete.-

[Handwritten signature]

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA I.
NOTARIO DECIMO PRIMERO QUITO - ECUADOR

~~DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO,~~
NOTARIO DECIMO PRIMERO DE QUITO.

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura No. 9004128 242 en el Registro de PROPIEDAD DE BUEYAS Tomo 123 en el Libro de FOLIO REAL No. 1004 Quito

Quito, 18 de Julio de 1.997
EL REGISTRADOR

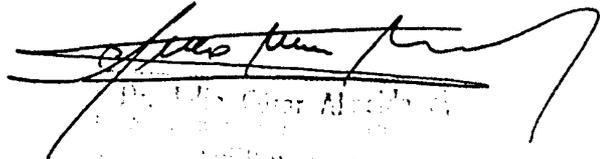


REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
GUAYLLABAMBA



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

ta fecha queda inscrito el presente documento y la RESOLUCION número CERO QUINIENTOS ONCE, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 05 DE MARZO DE 1997, bajo el número 1769 del Registro Mercantil, tomo 128.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 551 del Registro Mercantil de veinte y nueve de abril de mil novecientos ochenta y cinco, a fs. 1173 Tomo 116.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de DISMINUCION DE CAPITAL, ESCISION de la Compañía AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA.: y la Creación de las Compañías " INMOBILIARIA MORASPAMBA CIA. LTDA., PROMOTORA INMOBILIARIA LOS VINEDOS PROINVINEDOS CIA. LTDA. Y NEUMANN Y NEUMANN CIA. LTDA." con domicilio en Quito.- Otorgada el 1 de Noviembre de 1996, ante el Notario Vigésimo del cantón Quito DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA.- Se fijó un extracto signado con el número 1203.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO CUARTO de la citada RESOLUCION de conformidad a lo establecido en el decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año .- Se anotó en el repertorio bajo el número 17687.- En Quito, a veinte y cuatro de julio de mil novecientos noventa y siete. EL REGISTRADOR.-


Dr. Luis César Alarcón
Registrador

fdm

RESOLUCION N° 97.1.1.1. 0511

DR. ALBERTO CHIRIBOGA ACOSTA
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

CONSIDERANDO:

QUE se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública de disminución de capital, escisión de la compañía AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA. y creación de las compañías INMOBILIARIA MORASPAMBA CIA. LTDA., PROMOTORA INMOBILIARIA LOS VIÑEDOS PROINVINEDOS CIA. LTDA. y NEUMANN Y NEUMANN CIA. LTDA., otorgada ante el Notario Vigésimo del cantón Quito el 1 de noviembre de 1996 juntamente con la solicitud para su aprobación;

QUE se ha cumplido con el trámite establecido en el segundo inciso del Art. 33 de la Ley de Compañías sin que se haya presentado en este Despacho oposición al mencionado acto jurídico;

QUE los Departamentos de Inspección y Control, y Jurídico de Compañías y de Valores, mediante Memorandos Nos. SC.ICI.IC.97.042 de 16 de enero de 1997 y DJCV.97.442 de 4 de marzo de 1997, han emitido informes favorables para su aprobación;

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución N° ADM.97066 de 3 de marzo de 1997;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la disminución de capital, escisión de la compañía AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA.; y, la creación de las compañías INMOBILIARIA MORASPAMBA CIA. LTDA., PROMOTORA INMOBILIARIA LOS VIÑEDOS PROINVINEDOS CIA. LTDA. y NEUMANN Y NEUMANN CIA. LTDA. con domicilio en Quito, en los términos constantes en la referida escritura; y, disponer que un extracto de la referida escritura se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en Quito.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que los Notarios Vigésimo y Décimo Primero del cantón Quito tomen nota al margen de las matrices de la escritura pública que se aprueba y la de constitución de la compañía AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA., en el orden, del contenido de la presente Resolución; y sienten en las copias las razones respectivas.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, inscriba la transferencia de dominio que realiza la compañía AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA. en favor de las compañías: INMOBILIARIA MORASPAMBA CIA. LTDA., PROMOTORA INMOBILIARIA LOS VIÑEDOS PROINVINEDOS CIA. LTDA. y NEUMANN Y NEUMANN CIA. LTDA., del inmueble constante en la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y sienta razón de esta inscripción.



0511

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que el Registrador Mercantil del cantón Quito: a) inscriba la escritura, esta Resolución y la creación de las compañías INMOBILIARIA MORASPAMBA CIA. LTDA., PROMOTORA INMOBILIARIA LOS VIÑEDOS PROINVIÑEDOS CIA. LTDA. y NEUMANN Y NEUMANN CIA. LTDA.; b) Tome nota de tales inscripciones al margen de la constitución de la compañía AGROPECUARIA LA VICTORIA DE GUAYLLABAMBA CIA. LTDA., y, c) Siente en las copias las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en Quito,

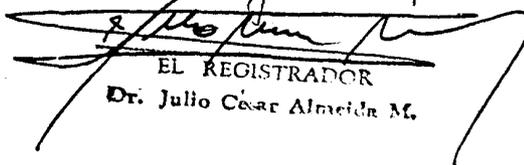
5 MAR 1997


Dr. Alberto Chiriboga Acosta


CRP/icy.


Con esta fecha queda inscrita la presente Resolución bajo el No. 1769 del Registro Mercantil tomo 123 se dá así cumplimiento a lo dispuesto en la misma de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo Año.

Quito, a 24 de julio de 1997


EL REGISTRADOR
Dr. Julio César Almeida M.





Z Ó N D E P R O T O C O L I Z A C I Ó N: A petición del Doctor Genaro Eguiguren Valdivieso, afiliado al Colegio de Abogados de Quito, con Registro Profesional número dos mil ciento dos, PROTOCOLIZO en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Vigésima de este cantón, a mi cargo, en esta fecha y en veintiséis (26) fojas útiles, incluida la que contiene esta razón, la primera copia certificada de la escritura del Contrato de Escisión de la "Compañía Agropecuaria La Victoria de Guayllabamba Compañía Limitada"; razones notariales, razones de inscripciones en los Registros de la Propiedad y Mercantil; y copia certificada e inscrita de la Resolución Aprobatoria número 97.1.1.1.0511 de la Superintendencia de Compañías, que anteceden .- Quito, a veinticinco de julio de mil novecientos noventa y siete .- El Notario, f) G. Buendía E., Doctor Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo del cantón Quito

Se protocolizó ante mí y en fe de ello confiero en veinticuatro (24) fojas útiles esta SEXTA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su protocolización.



[Handwritten signature]
Doctor Guillermo Buendía Endara
NOTARIO VIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO