



cente Troya J.
ARIA 2a.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador a los catorce días del mes de julio de mil

AUMENTO DE CAPITAL	novecientos ochenta,
Y REFORMA DE ESTATUTOS	ante mí el Notario Segundo de este Cantón,
DE LA COMPAÑIA	INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A.
	Doctor José Vicente Troya Jaramillo, comparecen los señores
CAPITAL ANTERIOR S/. 8'000.000,00	AUMENTO: S/. 17'000.000,00
T O T A L: S/. 25'000.000,00	Amalia Sacchi Borsero, casada, en su calidad de Presidente de la

(de 3 copias).-

Compañía INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. y Roberto Cava Poggi, soltero, en su calidad de Gerente de las Compañías INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. y LA VERTIENTE C. LTDA., según documentos que en copia se agregan.- Los comparecientes son: italianos, inteligentes en el idioma castellano, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, legalmente capaces a quienes de conocerles doy fe y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: " S E Ñ O R N O T A R I O.- En su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una que contenga un contrato de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos en la parte pertinente, de la Compañías INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C. A/" de conformidad con lo expresado en las siguientes cláusulas.- PRIMERA. - COMPARECIENTES. - Intervienen, la señora Amalia Sacchi Borsero, como Presidente de " INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C. A." y el señor Roberto Cava Poggi, en sus calidades de Gerente y

1 Representante Legal de la misma Empresa y también de la
2 Compañía LA VERTIENTE C. LTDA. debidamente autorizada -
3 por las Juntas Generales Universales de Socios de las dos
4 Sociedades, según aparece de los nombramientos y actas -
5 referidas, que se acompañan.- S E G U N D A.- A N T E -
6 C E D E N T E S.- a.- Mediante escritura pública celebra-
7 da en la ciudad de Quito el veinte y ocho de diciembre -
8 de mil novecientos setenta y ocho ante el Notario Doctor
9 José Vicente Troya, legalmente inscrita el treinta y uno
10 de enero de mil novecientos setenta y nueve, se constituyó
11 y legalizó la Compañía denominada " INDUSTRIAL AGRICOLA
12 SERRANA C. A. conforme a los términos y más condiciones
13 que aparecen en ese instrumento público, entre los cuales
14 constan de manera especial los Estatutos de la misma.-
15 b).- Con fecha nueve de agosto de mil novecientos setenta
16 y nueve, en esta misma ciudad, tuvo lugar la Junta Gene-
17 ral Universal de Accionistas de esta Compañía, según se
18 demuestra con el Acta correspondiente arriba mencionada.
19 Junta en la cual se acordó legalmente proceder al Aumento
20 de Capital y Reformar de Estatutos en la parte pertinente
21 por decisión unánime de los Accionistas que efectivamente
22 representan la integridad del Capital Social.- c).- En -
23 la ciudad de Quito el dos de octubre de mil novecientos
24 setenta y ocho, mediante escritura pública suscrita ante
25 el propio Notario Doctor José Vicente Troya, inscrita el
26 seis de los mismos mes y año, se constituyó la Compañía
27 LA VERTIENTE C. LTDA.- d).- El día cuatro de Junio del pre-
sente año, mediante escritura pública otorgada ante el -



Vicente Troya I.
ARIA 2a.

señor Notario tantas veces mencionado, inscrita en el Re-
gistro de la Propiedad del Cantón Mejía el dos de julio -
próximo pasado, la Empresa LA VERTIENTE C. LTDA. compró -
a PIEMONTESE AGROPECUARIA COMERCIAL S.A. la Hacienda LA FON-
TANA ubicada en la jurisdicción de la parroquia Machachi -
del Cantón Mejía en la Provincia de Pichincha, en los tér-
minos que aparecen de tal instrumento. Asimismo al otro día
es decir el cinco de Junio adquirió todos los semovientes
y maquinarias existentes.- E.- Con fecha nueve de agosto -
de mil novecientos setenta y nueve, en la propia hacienda
La Fontana, se reunió la Junta General Universal de Socios
de LA VERTIENTE C.LTDA., según se demuestra con el Acta sus-
crita arriba mencionada, Junta en la cual se decidió parti-
cipar en el Aumento de Capital de la Compañía "INDUSTRIAL
AGRICOLA SERRANA C.A." aportando justamente la mencionada
hacienda LA FONTANA de su propiedad, con todos sus anexos,
por decisión unánime de todos los socios.- T E R C E R A.-
A U M E N T O D E C A P I T A L Y R E F O R M A D E
E S T A T U T O S.- Con estos antecedentes, la señora Ama-
lia Sacchi Borsero, en su calidad de Presidenta, y el señor
Roberto Cava, esta vez como Gerente y Representante Legal
de la Compañía INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. debidamente
autorizados por la precitada Junta General Universal de Ac-
cionistas de la misma Compañía, y en acatamiento y ejerci-
cio de las instrucciones y facultades por ella otorgadas,
dejan expresa constancia, por el presente instrumento públi-
co, del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, en la par-
te pertinente, que la misma Junta acordó hacer, equivalente

U
03

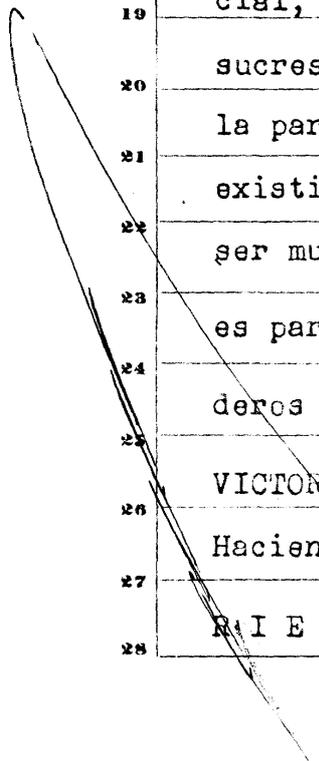
a la suma de diecisiete millones de sucres (S/.17'000.000,00)

mediante el aporte que hace la nueva accionista la Sociedad LA VERTIENTE C. LTDA. de su hacienda denominada La Fontana ubicada en la parroquia "achachi del Cantón Mejía con todas sus construcciones, instalaciones y semovientes existentes a la fecha de la Junta referida, que, sumados a los ocho millones de Sucres (S/. 8'000.000,00) del capital inicial, totalizan veinte y cinco millones de sucres (S/. 25'000.000,00), representados por veinte y cinco mil acciones de un mil sucres cada una de acuerdo a lo que aparece de la reforma y del acta referida en el literal "B" de los antecedentes de esta escritura.- Al efecto, se remiten y reproducen en todas sus partes el texto del Aumento y de la Reforma, que constan claramente expresados en el Acta de la Junta General Universal de Accionistas de INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. de fecha nueve de agosto de mil novecientos setenta y nueve celebrada en esta ciudad de Quito que, como ya se indicó, se agrega a la presente escritura pública, tanto como documento habilitante como en su carácter de instrumento que sirve de fundamento para demostrar la susodicha existencia y validez del Aumento y Reforma y el contenido de los mismos, sin que sea necesario volver a hacerlos constar en el texto de la minuta de esta escritura.- Consecuentemente el señor Notario se servirá agregar e incorporar en la redacción del presente instrumento, el contenido textual y total del Acta tantas veces mencionada que forma parte esencial de este contrato y de los Estatutos de la Empresa.- Lógica y legalmente, -



Vicente Troya J.
Notario 2a.

1 aclárase y déjase también constancia de que, aparte del - 00
2 Aumento de Capital y Reforma introducida, queda subsistien-
3 do todo el resto del Contrato Social y de los Estatutos.- 04
4 C U A R T A.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- En base a los an-
5 tecedentes "C", "D" y "E", de la cláusula de antecedentes,
6 el propio señor Roberto Cava Poggi, esta vez en su calidad
7 de Gerente y Representante Legal de la Compañía LA VERTIEN-
8 TE C. LTDA. debidamente facultado y autorizado, manifiesta
9 que aporta, transfiere y da en perpetua enajenación en
10 favor de la Compañía INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. la
11 Hacienda La Fontana ubicada en la jurisdicción de la Parro-
12 quia Machachi del Cantón Mejía en la Provincia de Pichincha
13 con todas sus construcciones, instalaciones, derechos y usos
14 sin limitación alguna, y también los semovientes existen-
15 tes, según el inventario-anexo que se acompaña; recibien-
16 do en cambio diez y siete mil acciones (17.000) de un mil
17 sures cada una (S/. 1.000,00 c/u.) de parte de la men-
18 cionada Empresa que con este aporte aumenta su capital So-
19 cial, precisamente en la suma de diez y siete millones de
20 sures (S/. 17'000.000,00).- La superficie aproximada de
21 la parte cultivable del predio es de quinientas hectáreas
22 existiendo una superficie mayor de monte y páramo que por
23 ser muy agreste no se precisa su area, sin embargo de que
24 es parte de esta transferencia y aporte.- Los actuales lin-
25 deros generales son: P O R E L N O R T E: Hacienda LA
26 VICTORIA y lotes de varios propietarios; P O R E L S U R:
27 Hacienda LA UNION y Hacienda SILLUNCHI; P O R E L O -
28 R I E N T E: Hacienda EL PEDREGAL; y, P O R E L O C C I -



104
X

1 D E N T E: Hacienda LA CALERA, río San Pedro de por medio
2 y Hacienda LA UNION.- Sin embargo de que se determina la
3 cabida y linderos, se declara expresamente que el aporte
4 y transferencia se hace como cuerpo cierto.- Se adjunta -
5 la autorización dada por el señor Jefe Regional Norte del
6 Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización
7 (I.E.R.A.C.) mediante oficio número cero cero dos mil -
8 seiscientos treinta y dos (No. 002632) de doce de Sep-
9 tiembre de mil novecientos setenta y nueve.- Conforme apa-
10 rece del Certificado del señor Registrador de la Propie-
11 dad del Cantón Mejía, se conoce que sobre el inmueble
12 no pesa ningún gravámen, encontrándose íntegramente
13 saneado.- Los gastos que ocasione esta transferen-
14 cia correrán a cargo de " INDUSTRIAL A-
15 GRICOLA SERRANA.C.A." excepto el pago -
16 de las plusvalía que de haberlo lo solucionarán -
17 de mutuo acuerdo las partes.- Q U I N T A .- En to-
18 do cuanto no estuviere previsto en este instrumen-
19 to, las partes se remiten a sus Estatutos y las
20 Leyes de la materia.- A C T A D E L A J U N T A G E
21 N E R A L U N I V E R S A L D E S O C I O S D E L A
22 C O M P A Ñ I A " L A V E R T I E N T E C. L T D A ."
23 En la hacienda LA FONTANA, parroquia Machachi del Cantón
24 Mejía, hoy día jueves nueve de agosto de mil novecientos
25 setenta y nueve, se lleva a cabo la Junta General Univer-
26 sal de Socios de la Compañía "LA VERTIENTE C. LTDA." con
27 la concurrencia de los señores Francisco de Carolis, por
28 sus propios derechos, Roberto Jove, por sus propios derechos

nte Troya J.

2a.

1 y además como Gerente de la Empresa y Secretario de esta
2 Junta, y doctor Gustavo Carrera Durán, como Apoderado Le-
3 gal y suficiente de la socia señorita Nicole María Schrei-
4 ber, quien además es Presidenta de la Sociedad.- Se esta-
5 blece que con la intervención antes señalada se encuentra
6 representada la totalidad del capital social.- Preside la
7 sesión el doctor Gustavo Carrera Durán, en su calidad in-
8 dicada.- Instalada la misma, el doctor Gustavo Carrera ex-
9 pone el objetivo de la Junta cual es el autorizar la parti-
10 cipación de la Compañía en el aumento de capital de la So-
11 ciedad "INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A." que se va a pro-
12 ducir, participación que se haría en especie mediante el
13 aporte de la Hacienda LA FONTANA con todos sus anexos in-
14 muebles y semovientes, según inventario que se agregó, con-
15 forme lo conocían particularmente los presente.- Al efec-
16 to, manifestando los socios saber todos los detalles de es-
17 ta aportación, resuelven unánimemente aprobar el objeto de
18 la presente Junta y la referida intervención de la Compañía
19 en el aumento de capital de INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.
20 A. siempre que élla acepte las condiciones a plantearse, -
21 aportándose la mencionada Hacienda " LA FONTANA con todas
22 sus construcciones, instalaciones y semovientes, según el
23 inventario adjunto, sin ninguna limitación y condicionan-
24 do a que el valor de la aportación no sea menor a los die-
25 cisiete millones de sucres, valor que efectivamente tiene
26 el bien inmueble que se aportaría.- Consecuentemente, aprué-
27 base que LA VERTIENTE C. LTDA. pase a ser accionista de IN-
28 DUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A/ siempre que élla le reconoz-

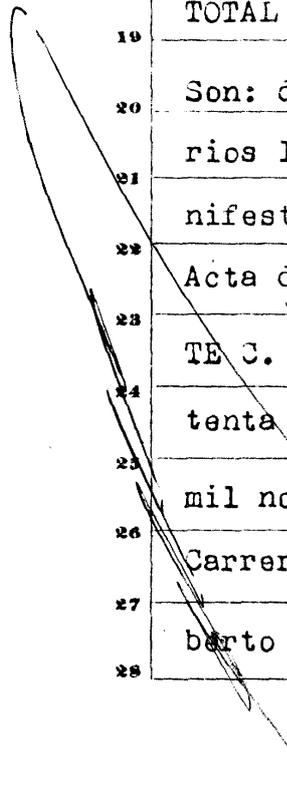
ca por el bien aportado, diecisiete mil acciones de un mil
sucres cada una.- Para hacer efectiva esta resolución, se -
autoriza al señor Gerente de la Compañía en orden a que sus-
criba el documento o documentos pertinentes de aportación
y traspaso de dominio de la referida Hacienda, basándose -
estrictamente a las instrucciones impartidas y velando siem-
pre por los justos y legítimos intereses de la Empresa.- No
existiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un
receso para la redacción del acta.- Reinstalada la sesión
se dá lectura a la misma, aprobándola sin modificaciones y
por unanimidad.- Termina la sesión de esta Junta a las diez
y media de la mañana, firmando para constancia los compare-
cientes en unidad de acto.- firmado) Doctor Gustavo Carrera
Durán.- firmado) Francesco De Carolis.- firmado) Roberto Ca-
va.- ANEXO AL ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS
DE LA COMPAÑIA LA VERTIENTE C. LTDA. CELEBRADA EL DIA NUE-
VE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.- Conste por
el presente anexo el inventario y avalúo que dan los socios
de la Compañía LA VERTIENTE C. LTDA. de los bienes que apor-
tan en el Aumento de Capital de la Sociedad " INDUSTRIAL -
AGRICOLA SERRANA C. A." por la suma de diecisiete millones
de sucres (S/. 17'000.000,00).- Hacienda LA FONTANA UBICA-
DA en la parroquia Machachi del Cantón
Mejía, Provincia de Pichincha.-Superfi-
cie aproximada: 1.400 hectáreas: 500 -
cultivables y 900 de páramo y monte.-
Con todos sus anexos inmuebles como ce-
rramientos, construcciones, instalaciones

sembríos e infraestructuras.- AVALUO



cente Troya J.
ARIA 2a.

1	GLOBAL: - - - - -	S/. 9'600.000,00
2	SEMOVIENTES:	
3	-Un Toro raza Holstein.....	160.000,00
4	-Cinco Torejones raza Holstein - -	
5	(S/. 60.000,00 C/U.).....	300.000,00
6	-Once Torretes de Fierro, raza Holstein	
7	(S/. 12.000,00 C/U.)	132.000,00
8	-Ciento trece Vacas de Leche, raza Hols	
9	tein (S/. 30.000,00 c/u.).....	3'390.000,00
10	-Cincuenta y un Vacas Secas, raza Hols-	
11	tein (S/. 28.000,00 c/u.).....	1'428.000,00
12	- Cuarenta y nueve Vaconas de Vientres,	
13	raza Holstein (S/. 25.000,00).....	1'225.000,00
14	-Treinta y cinco Vaconas de Fierro, ra-	
15	za Holstein (S/. 18.000,00 c/u.).....	630.000,00
16	-Veinte y siete Crías Hembras, raza Hols	
17	tein, (S/. 5.000,00 c/u.).....	135.000,00
18	TOTAL AVALUO BIENES QUE SE APORTAN:	S/.17'000.000,00
19	Son: diecisiete millones de sucres.- Certificando lo ante-	
20	rios los socios suscriben este anexo en unidad de acto, ma-	
21	nifestando una vez más que es parte esencial de la rererida	
22	Acta de la Junta General Universal de Socios de " LA VERTIEN	
23	TE C. LTDA. "de fecha nueve de Agosto de mil novecientos se-	
24	tenta y nueve.- Hacienda LA FONTANA, a nueve de Agosto de -	
25	mil novecientos setenta y nueve.- firmado) Doctor Gustavo	
26	Carrera Durán.- firmado) Francesco de Carolis.- firmado)Ro-	
27	berto Cava Poggi.- ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE AC	
28		



ACIONISTAS DE LA COMPAÑIA " INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.

A.".- En la ciudad de Quito, hoy día jueves nueve de Agosto de mil novecientos setenta y nueve, a las doce del día en la Oficina quinientos cinco del edificio BENALCAZAR MIL, se lleva a cabo la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía INDUSTRIAL AGRICOLA "SERRANA C. A." con la concurrencia de los doctores Gustavo Carrera Durán y José Gustavo Carrera Durán Jr. quienes intervienen en sus calidades de Apoderados Legales y suficientes de los accionistas Compañías VERDIANA S.A. y TERRARIANA S.A. respectivamente y de las señoras Amalia Sacchi y Carmen García de Bertone, y del señor Giovanni Bertone, por sus propios derechos.- Asiste también el señor Roberto Cava, Gerente de la Empresa y Secretario de esta Junta.- Se establece que con la intervención antes señalada se encuentra representada la totalidad del capital social.- Presidente de la sesión la señora Amalia Sacchi, en calidad de Presidenta de la Sociedad.- Instalada la misma, la Presidenta expone los objetivos de esta Junta, cuales son, el autorizar el aumento de capital y reforma de Estatutos en la parte pertinente, que haría la Compañía, mediante la aportación de la Hacienda LA FONTANA, ubicada en la Jurisdicción de la Parroquia de Machachi del Cantón Mejía, que podría hacer su propietaria, la Empresa LA VERTIENTE C. LTDA. pasando por tanto dicha Sociedad a ser accionista de INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. en las mejores condiciones posibles y puesto que para los fines de la Sociedad es conveniente tal aumento y aportación, y siendo ade-



Vicente Troya J.
OTARIA 2a.

1 más un hecho positivo que LA VERTIENTE C. LTDA. está dis-
2 puesta a realizar esta operación; adicionalmente, se hace
3 conocer que, con los aportes de las Compañías VERDIANA S.A/
4 y TERRARIANA S/A/ hechos en días pasados, el capital suscri-
5 to inicial se halla íntegramente pagado.- Los presentes ma-
6 nifiestan estar totalmente de acuerdo con los objetivos men-
7 cionados y aceptan por unanimidad tanto la celebración de
8 esta Junta como los propios asuntos señalados.- Al efecto,
9 se resuelve también de manera unánime, en primer lugar, re-
10 nunciar al derecho preferente que los presentes, por Ley y
11 por los Estatutos, tienen para suscribir proporcionalmente
12 nuevas acciones en este aumento de capital y a la vez acep-
13 tar como nueva socia a la Compañía La Vertiente C.Ltda. quien
14 aportará su Hacienda denominada LA FONTANA, ubicada en la
15 parroquia Machachi del Cantón Mejía de la Provincia de Pi-
16 chincha, con todos sus anexos y sin limitación alguna; en
17 segundo lugar y en base al conocimiento previo que del pre-
18 dio tienen todos los socios, lo avalúan en Diecisiete millo-
19 nes de sucres (S/. 17'000.000,00), avalúo que incluye la
20 tierra, construcciones, instalaciones, bosques, sembríos y
21 semovientes existentes a la fecha, según el inventario deta-
22 llado que se anexa y forma parte de esta Acta, resultando -
23 por tanto ser ese el monto de este aumento de capital; y, en
24 tercer lugar, se resuelve autorizar a la señora Presidenta
25 y al Gerente para que celebren el contrato correspondiente
26 de aumento de capital y reforma de Estatutos en la parte per-
27 tinente, ejerciendo los derechos y contrayendo las obligacio-
28 nes que estime convenientes a los legítimos intereses de la

1 Empresa y a la plena legalización de la finalidad tantas
2 veces indicada.- Por lo expuesto, el capital social de la
3 Compañía INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. se aumenta en -
4 diecisiete millones de sucres (S/. 17'000.000,00) quedar-
5 do por tanto en la suma total de veinte y cinco millones
6 de sucres (S/. 25'000.000,00).- Se emitirán diecisiete -
7 mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, a nombre
8 de la nueva socia " LA VERTIENTE C. LTDA, numeradas del
9 cero ocho mil uno al veinte y cinco mil (08001 al 25.000)
10 En consecuencia debe reformarse el artículo Sexto de la
11 cláusula de los Estatutos de INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA
12 C.A. el cual dirá " ARTICULO SEXTO.- C A P I T A L.- El
13 capital social de la Compañía es de veinte y cinco millo-
14 nes de Sucres (S/. 25'000.000,00) divididos en veinte y
15 cinco mil acciones de un mil sucres cada una, numeradas
16 del cero cero uno (001 al veinte y cinco mil (25.000), to-
17 talmente suscrito y pagado.- La suscripción y pago se efec-
18 tuarán en especie, de acuerdo con la declaración final de
19 la Junta General de Accionistas que decidió el aumento de
20 capital cuyo texto consta a continuación: La Compañía emi-
21 tirá los correspondientes certificados de aportación fir-
22 mados por el Presidente y por el Gerente, cumpliéndose los
23 requisitos establecidos en la Ley".- DECLARACIONES FINALES
24 DE LOS SOCIOS.- A).- En el aumento de capital de la Compañía,
25 equivalente a la suma de diecisiete millones de sucres
26 participó únicamente la nueva accionista, Compañía LA VER-
27 TIENTE C. LTDA. que suscribe y paga en su totalidad y en
28 especies, diecisiete mil acciones de un mil sucres cada una,



Vicente Troya J.
SECRETARIA 2a.

es decir diecisiete millones de sucres; B).- Las acciones
suscritas ya referidas, por el valor de diecisiete millo- 08
nes de sucres son pagadas en su totalidad por la nueva ac-
cionista, la Compañía LA VERTIENTE C. LTDA.".-C).- Como -
consecuencia del aumento que se hace, el capital social -
actual de la Compañía INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. es
el de veinte y cinco millones de sucres, representados por
veinte y cinco mil acciones nominativas de un mil sucres -
cada una y queda integrado de la siguiente manera: La Com-
pañía VERDIANA S.A. con tres mil novecientos noventa y ocho
acciones de un mil sucres cada, con un total de tres millo-
nes novecientos noventa y ocho mil sucres (S/. 3'998.000,00)
La Compañía TERRARIANA S.A. con tres mil novecientos noventa
y ocho (3.998) acciones de un mil sucres (S/.1.000,00)
cada una con un total de TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA
Y OCHO SUERES (S/. 3'998.000,00).- La señora Amalia Sacchi
con dos acciones de un mil sucres cada una (S/. 1.000,00)
con un total de dos mil sucres, la señora Carmen García de
Bulfin, con una acción de un mil sucres con un total de un
mil sucres.- El señor Giovanni Bertone, con una acción de
un mil sucres, con un total de un mil sucres.- La Compañía
LA VERTIENTE C. LTDA. con diecisiete mil acciones de un mil
sucres cada una, con un total de diecisiete millones de su-
cres (S/. 17'000.000,00).- No habiendo otro asunto que trá-
tar la Presidenta concede un receso para la redacción del
acta.- Reinstalada la sesión se dá lectura a la misma, apro-
bándola sin modificaciones y por unanimidad.- Termina la -
sesión de esta Junta a las dos y cuarto de la tarde, firman-

do para constancia todos los accionistas en unidad de acto.-

Doctor Gustavo Carrera Durán Jr.- firmado) Gustavo Carrera

Durán.- firmado) Giovanni Bertone.- firmado) Amalia Sacchi.-

firmado) Carmen G. de Bertone.- firmado) Roberto Cava.- -

ANEXO AL ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS

DE LA COMPAÑIA INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. CELEBRADA

EL DIA NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.-

Conste por el presente anexo el detalle y avalúo que dan -

los socios o accionistas de la Compañía INDUSTRIAL AGRICOLA

SERRANA C.A. de los bienes que aporta la nueva accionista

Compañía LA VERTIENTE C. LTDA. en el Aumento de Capital que

realiza la primera justamente en base a esa aportación, por

la suma de diecisiete millones de sucres (S/. 17'000.000,00)

U N O.- Hacienda LA FONTANA, ubicada en la jurisdicción de

la parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichin-

cha.- Superficie aproximada de la parte cultivable: quinien-

tas hectáreas, superficie aproximada de monte o páramo: ocho-

cientas cincuenta hectáreas, con todos sus anexos como cons-

trucciones, instalaciones, infraestructuras y todo lo que -

es inmueble por naturaleza o destinación: - - - - -

-Quinientas hectáreas de tierra cultivable,

a diez mil doscientos veinte y dos sucres

cuarenta centavos (S/. 10.222,40) c/u. S/. 5'111.200,00

-Ochocientas cincuenta hectareas de pá-

ramò y monta, semicultivables a cuatro

mil ocho sucres noventa y cuatro centa-

vos c/U (S/. 4.008,94) cada una..... 3'407.600,00

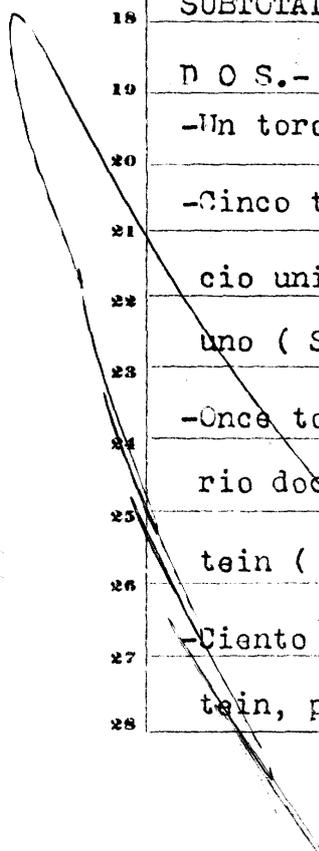
-Casa de hacienda, area un mil veinte y



icente Troya J.
ARIA 2a.

1	cuatro metros cuadrados(1.024 m2.)	
2	a quinientos sucres cada metro cua	
3	drado (S/. 500,00) cada metro 2. S/.	512.000,00
4	-Casa del Administrador, area cien	
5	to sesenta metros cuadrados (160 m2.)	
6	a quinientos sucres cada metros cua-	
7	drado (S/. 500,00 cada metro 2)..	80.000,00
8	-Casa del Mayordomo, area trescientos	
9	sesenta metros cuadrados(360 m2.) a	
10	quinientos sucres cada metros cuadra	
11	do (S/. 500,00 cada metro 2.).....	180.000,00
12	-Dos construcciones para trabajadores.	24.000,00
13	-Dos establos.....	70.000,00
14	-Establo para terneros.....	112.000,00
15	-Dos corrales.....	39.200,00
16	-Casa Jardinero.....	10.000,00
17	-Casa de garages.....	54.000,00
18	SUBTOTAL: S/.	9'600.000,00
19	D O S.- SEMOVIENTES:	
20	-Un toro raza Holstein.....	160.000,00
21	-Cinco torejones de raza Holstein,pre-	
22	cio unitario sesenta mil sucres cada	
23	uno (S/. 60.000,00 c/u.).....	300.000,00
24	-Once toretes de fierro, precio unita-	
25	rio doce mil sucres cada uno raza Hols	
26	tein (S/. 12.000 c/u.)	132.000,00
27	-Ciento trece vacas de leche, raza Hols	
28	tein, precio unitario treinta mil sucres S/.	3'390.000,00

03
09



1 -Cincuenta y un vacas secas, raza Hols-

2 tein, precio unitario veinte y ocho mil

3 sucres cada una (S/. 23.000,00 c/u.) S/. 1'428.000,00

4 -Cuarenta y nueve vaconas de vientre, ra

5 za Holstein, precio unitario veinte y -

6 cinco mil sucres cada una (S/.25.000,00) 1'225.000,00

7 -Treinta y cinco vaconas de fierro, raza

8 Holstein, precio unitario dieciocho mil

9 sucres cada una (S/. 18.000,00 c/u.) 630.000,00

10 -Veinte y siete crías hembras, raza Hols

11 tein, precio unitario, cinco mil sucres

12 cada una (S/. 5.000,00 c/u.)..... 135.000,00

13 TOTAL AVALUO BIENES:.....S/. 17'000.000,00

14 SON: DIECISIETE MILLONES DE SUCRES.- Los accionistas decla-

15 ran una vez más conocer el bien inmueble cuando los semo-

16 vientes aportados, de acuerdo al detalle, inventario y ava-

17 lúo que presentan y dan.- Para constancia de todo lo cual

18 suscriben este anexo en unidad de acto, pidiendo se adjunte

19 el Acta de la Junta de Accionistas de la Compañía.- Es fiel

20 copia del original suscrito por los socios.- Certifico.-

21 firmado) Roberto Caba-GERENTE.e Usted señor Notario se dig-

22 nará agregar las cláusulas de estilo.- firmado) Doctor Gus-

23 tavo Carrera Durán Jr.-ABOGADO MATRICULA NUMERO MIL OCHO-

24 CIENTOS".- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S.-

25 NOMBRAMIENTO.- Quito a diecinueve de Febrero de mil nove-

26 cientos setenta y nueve.- Señora Doña Amalia Sacchi Borse-

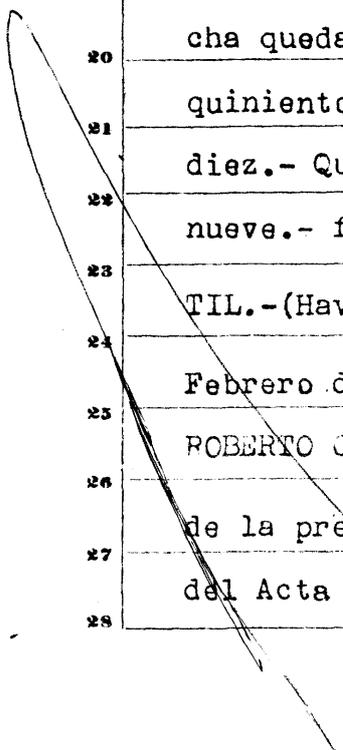
27 ro.-Presente.- De mis consideraciones.- Por medio de la -

28 presente cumpíeme comunicar a usted que, como consta del -



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 acta de la Junta General Universal de Accionistas de la -
2 Compañía INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C/A/ celebrada en es-
3 ta ciudad de Quito el quince de los presentes mes y año,
4 fue nombrada para desempeñar, por el período de un año, el
5 cargo de PRESIDENTE de la mencionada Empresa, confiriéndole
6 le al efecto todos los deberes y derechos que prescribe la
7 Ley de Compañías y los Estatutos de la Sociedad.- INDUSTRIAL
8 AGRICOLA SERRANA C/A/ fué constituida mediante escritura
9 pública otorgada el veinte y ocho de diciembre de mil no-
10 vecientos setenta y ocho ante el Notario doctor José Vi-
11 cente Troya, legalmente inscrita el treinta y uno de ene-
12 ro de mil novecientos setenta y nueve, fecha desde la cual
13 correrá el plazo para el desempeño de su cargo.- De usted
14 muy atentamente.- firmado) Roberto Cava-GERENTE.- ACEPTA-
15 CION.- Yo, Amalia Sacchi Borsero, manifiesto a usted que
16 acepto el nombramiento referido en la nota que precede, pro-
17 metiendo desempeñarlo fiel y legalmente.- Quito a diecinue-
18 ve de Febrero de mil novecientos setenta y nueve.- firmado)
19 Amalia Sacchi Borsero.- RAZÓN DE INSCRIPCION.- Con esta fe-
20 cha queda inscrito el presente documento bajo el número -
21 quinientos tres del Registro de Nombramientos, Tomo ciento
22 diez.- Quito a cinco de marzo de mil novecientos setenta y
23 nueve.- firmado) Piedad O. Gálvez-LA REGISTRADORA MERCAN-
24 TIL.- (Hav un sello).- NOMBRAMIENTO.- Quito a diecinueve de
25 Febrero de mil novecientos setenta y nueve.- Señor Don -
26 ROBERTO CAVA.-Presente.- De mis consideraciones: Por medio
27 de la presente cúpleme comunicar a usted que, como consta
28 del Acta de la Junta General Universal de Accionistas de -



la Compañía INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A. celebrada en es-

ta ciudad el quince del presente mes y año, fué nombrado para desempeñar, por el período de un año, el cargo de Gerente de la mencionada Empresa, confiriéndole al efecto además de la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad, todas las facultades y deberes que prescribe la Ley de Compañías y los Estatutos.- INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA S.A. fué constituida mediante escritura pública otorgada el veinte y ocho de Diciembre de mil novecientos

setenta y ocho ante el Notario Doctor José Vicente Trova legalmente inscrita el treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y nueve, fecha desde la cual correrá el plazo para el desempeño de su cargo.- De usted, muy atentamente.-firmado) Amalia Sacchi Borsero-PRESIDENTE.- ACEPTACION:

Yo, Roberto Cava, manifiesto a usted que acepto el nombramiento referido en la nota que precede, prometiendo desempeñarlo fiel y legalmente.- Quito a diecinueve de Febrero de mil novecientos setenta y nueve.- firmado) Roberto Cava.-

Este Nombramiento se anotó al repertorio con el número tres mil novecientos cuarenta y cinco con fecha cinco de marzo de mil novecientos setenta y nueve.- Quito a seis de marzo de mil novecientos setenta y nueve.- firmado) Piedad O. Gálvez- LA REGISTRADORA MERCANTIL.- (Hay un sello).- NOMBRAMIENTO.-

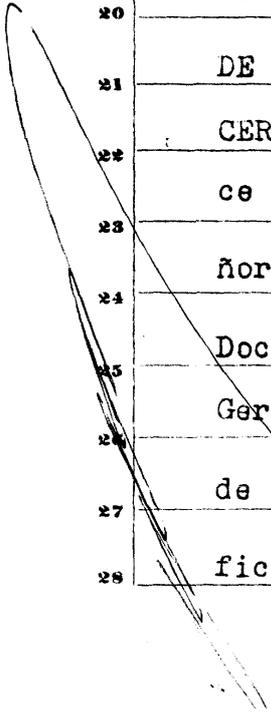
Quito a veinte y tres de Octubre de mil novecientos setenta y ocho.- Señor Don ROBERTO CAVA.-Quito.- De mis consideraciones: Por medio de la presente cúmplame comunicar a usted que, como consta de la cláusula cuarta de la escritura pública de constitución de la Compañía LA VERTIEN



Vicente Troya J.

OTARIA 2a.

28 tos setenta y ocho ante el Notario Doctor José Vicente -
29 Troya e inscrita legalmente el día seis de los corrien-
30 tes, fué nombrado para desempeñar, por el período de un
31 año, el cargo de Gerente de la mencionada Empresa; confi-
32 riéndole al efecto, además de la representación legal,
33 judicial y extrajudicial de la Sociedad, todas las facul-
34 tades y deberes que prescribe la ley y los estatutos .-
35 De usted muy atentamente.- firmado) Nicole María Schrei-
36 ber-PRESIDENTE.- ACEPTACION: Yo, Roberto Cava, manifiesto
37 a usted que tengo aceptado y vuelvo a aceptar el nombra-
38 miento referido en la nota que precede, prometiendo una
39 vez más desempeñarlo fiel y legalmente.- Quito, a veinte
40 y tres de Octubre de mil novecientos setenta y ocho.- fir-
41 mado) Roberto Cava.- Con esta fecha queda inscrito el pre-
42 sente documento bajo el número dos mil ochocientos noven-
43 ta y ocho, del Registro de Nombramientos Tomo ciento nue-
44 ve.- Quito a quince de Noviembre de mil novecientos seten-
45 ta y ocho.- firmado) Piedad O. Gálvez. LA REGISTRADORA -
46 MERCANTIL.- (Hay un sello).- TERAC- INSTITUTO ECUATORIANO
47 DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION.- JRN- OFICIO NUMERO -
48 CERO CERO DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS.- Quito a do-
49 ce de septiembre de mil novecientos setenta y nueve.- Se-
50 ñor Notario del Cantón-Presente.- De mis consideraciones:
51 Doctor Gustavo Carrera Durán, apoderado del Presidente y
52 Gerente de la Compañía LA VERTIENTE C. LTDA. propietaria
53 de la hacienda LA FONTANA, de quinientas hectáreas de super-
54 ficie, ubicada en la parroquia Machachi, cantón Mejía pro-

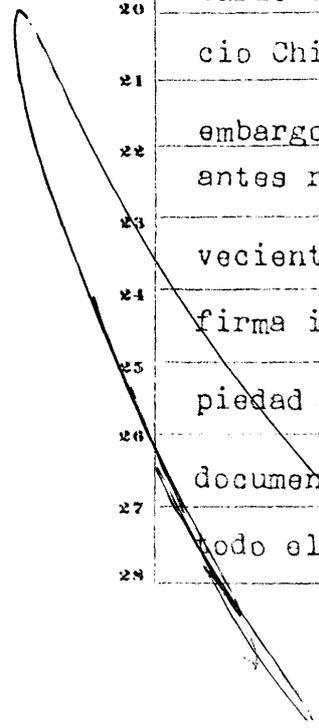


1 a aporár como capital social en favor de la Sociedad Industrial
2 Agrícola Serrana C.A. SIN FRACCIONAMIENTO.- Por cumplidas
3 los requisitos de ley y atento al acuerdo número diez mil
4 trescientos cincuenta y nueve, emitido por la Dirección -
5 Ejecutiva con fecha veinte de Octubre de mil novecientos
6 setenta y cinco, puede procederse a la aportación solici-
7 tada y en la forma previamente determinada.- La presente
8 autorización deja a salvo cualquier derecho de precarista
9 y no excluye la intervención del Instituto Ecuatoriano de
10 Reforma Agraria y Colonización (IERAC), de conformidad con
11 lo que dispone la Ley de Reforma Agraria.- Sírvase adjun-
12 tar la presente autorización como documento habilitante
13 en el Contrato a celebrarse.- Atentamente.- Dios, Patria
14 y Libertad.- firmado) Doctor Raúl Salvador- Jefe Regional
15 Norte del IERAC.- (Hay un sello).- EL INSCRITO REGISTRAR
16 DOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTON, a petición de parte in-
17 teresada, en forma legal, CERTIFICA: que revisados los Re-
18 gistros de Hipotecas y Gravámenes de esta Oficina, para -
19 ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones
20 de enajenar que afecten al predio ubicado en la parroquia
21 de Machachi, zona rural, denominado HACIENDA LA FONTANA,
22 de propiedad de la Compañía LA VERTIENTE COMPAÑIA LIMITADA
23 adquirido mediante escritura pública otorgada el cuatro de
24 Junio del presente año ante el Notario Segundo de Quito -
25 doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita el dos de -
26 actual por compra a la Compañía PIEMONTESE AGROPECUARIA
27 C/A/ quien adquirió así: Mediante escritura pública otor-



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 gada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos seten-
2 ta y tres, inscrita el veinte y siete de agosto de mil no-
3 vecientos setenta y cinco por compra que los señores Angelo 12
4 Poasso, Guido Manassero, Federico Gortaire, Vicente Suárez
5 y Arturo Suárez realizaron a nombre de la compañía en ese
6 entonces en formación a la señora María Mercedes Cordovéz
7 compra e instrumento ratificadas posteriormente por el Ge-
8 rente General de PIEMONTESE AGROPECUARIA C/A/ señor Mayor
9 Vicente Suárez Guerrón según escritura otorgada el tres de
10 abril de mil novecientos setenta y cuatro ante el mismo No-
11 tario, inscrita el ocho de mayo de mil novecientos setenta
12 y ocho; la señora María Mercedes Cordovéz adquirió por heren-
13 cia de Carlos Mercado Mateus según sentencia dictada por el
14 Juez Segundo Provincial de Pichincha el treinta y uno de -
15 marzo de mil novecientos sesenta y seis, inscrita el cuatro
16 de abril del mismo año, que concedió la posesión efectiva
17 de los bienes del causante Carlos Mercado Mateus; quien -
18 adquirió mediante escritura pública otorgada el veinte y
19 uno de enero de mil novecientos treinta y siete ante el No-
20 tario doctor Carlos Alberto Mora, por compra al señor Eli-
21 cio Chiriboga.- Por estos datos no se encuentra hipoteca, -
22 embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio -
23 antes referido.- Machachi a diez y nueve de julio de mil no-
24 vecientos setenta y nueve.- El Registrador de la Propiedad
25 firma ilegible.- (Hay un sello que dice: Registro de la Pro-
26 piedad - CANTON MACHACHI).- Hasta aquí la minuta que con sus
27 documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con
28 todo el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente -



1 escritura, se observaron todos los preceptos legales
2 del caso; y leída que les fue íntegramente la presen-
3 te escritura a los comparecientes por mí el Notario,-
4 se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de
5 todo lo cual, doy fe .- Firmado).- Amalia Sacchi -
6 Borsero .- Firmado).- Roberto Cava .- El Notario.-
7 Firmado).- Doctor José Vicente Troya Jaramillo" .-
8 "REPUBLICA DEL ECUADOR .- MINISTERIO DE INDUSTRIAS,-
9 COMERCIO E INTEGRACION .- RESOLUCION NUMERO TRESCIEN-
10 TOS SETENTA Y UNO .- EL SUBSECRETARIO DE COMERCIO DEL
11 MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION, EN
12 USO de las facultades legales que le concede el Decre-
13 to Supremo número setecientos ochenta y nueve, de on-
14 ce de septiembre de mil novecientos setenta y cinco;-
15 y, VISTOS el Decreto Supremo número novecientos seten-
16 ta y cuatro, de treinta de junio de mil novecientos
17 setenta y uno, reformado por Decreto Supremo número
18 novecientos - A, de diez de noviembre de mil novecien-
19 tos setenta y seis, la Resolución número seiscientos
20 setenta y cinco, de dieciocho de octubre de mil nove-
21 cientos setenta y ocho, dictada por el Ministerio de
22 Industrias, Comercio e Integración, la solicitud y -
23 documentación presentadas .- RESUELVE :- AUTORIZAR
24 a la Compañía LA VERTIENTE COMPANIA LIMITADA, consti-
25 tuída en el Ecuador, que tiene la calidad de empresa
26 extranjera en los Términos del Régimen Común de Trata-
27 miento a los Capitales Extranjeros, para que invierta
28 la suma de diecisiete millones de sucres, mediante el



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 - (con aporte en especie consistente en la hacienda denomina-
2 - da "LA FONTANA", en el aumento de capital de la Com- 13
3 - pañia INDUSTRIAL, AGRICOLA SERRANA COMPANIA ANONIMA .-
4 - La aportación de la Compañia LA VERTIENTE COMPANIA LI-
5 - MITADA, no es inversión extranjera, por lo tanto no
6 - requiere de registro en el Banco Central del Ecuador.-
7 - COMUNIQUESE .- Dado en Quito, a siete de julio de -
8 - mil novecientos ochenta .- Firmado).- B. Cevallos Ro-
9 - dríguez .- Subsecretario de Comercio e Integración .-
10 - CERTIFICA :- Firmado).- Jorge Rivera O.- Director
11 - Nacional Administrativo, Financiero - Encargado" .-
12 - P A G O S :- "CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA .- Com-
13 - probante de Pago número cero diecinueve mil seiscien-
14 - tos setenta y tres .- Impuesto del uno por ciento a-
15 - dicional a las Alcabalas .- Recibí de Industrial A-
16 - grícola La Serrana Compañia Anónima, la suma de trece
17 - ta y ocho mil cuatrocientos sucres, por concepto de
18 - aporte a la Sociedad que otorga La Vertiente Compañia
19 - Limitada, parroquia Machachi, cantón Quito, provin-
20 - cia de Pichincha .- Por el valor de nueve millones -
21 - seiscientos mil sucres .- Quito, a siete de julio de
22 - mil novecientos ochenta .- Firmado).- El Recaudador.-
23 - (Aquí existe impreso un sello en el que se lee:- Con-
24 - sejo Provincial de Pichincha .- Quito - Ecuador .- -
25 - Recibido Hoy .- Siete de julio de mil novecientos o-
26 - chenta .- Firmado).- Recaudador Provincial Jefe).-
27 - "EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE .- Impuesto del u-
28 - no por ciento adicional a las Alcabalas para Agua Po-

table).- Partida Presupuestaria número cero cincuen-

ta y cinco mil setecientos treinta y tres .- De con-

formidad con el artículo primero, letra g) del Decre-

to Legislativo de veinte y dos de octubre de mil nove-

cientos cuarenta, publicado en el "Registro Oficial"

número cincuenta y uno, del primero de noviembre del

mismo año, el señor Industrial Agrícola La Serrana -

Compañía Anónima, adeuda la suma de treinta y ocho -

mil, cuatrocientos sucres, en concepto del impuesto a-

riba indicado, sobre la cantidad de nueve millones

seiscientos mil sucres, valor del contrato de compra-

venta del inmueble ubicado en Machachi, otorgado por

La Vertiente Compañía Limitada, ante el Notario doc-

tor Troya .- Quito, a veinte y seis de febrero de -

mil novecientos ochenta .- Firmado).- El Gerente .-

Firmado).- El Tesorero .- (Aquí existe impreso un

sello, en el que se lee:- Empresa Municipal de Agua Po-

table .- Veinte y seis de febrero de mil novecientos

ochenta .- Pagado)" .- "JUNTA DE DEFENSA NACIONAL .-

ALCABALAS .- Número catorce mil cuatrocientos treinta

y nueve - dos .- Quito, a siete de julio de mil no-

vecientos ochenta .- Recibí de Industria Agrícola La

Serrana, la cantidad de diecinueve mil doscientos su-

cres, por un contrato de aporte a sociedad que otorga

La Vertiente Compañía Limitada, de casa y terreno (ha-

cienda), situada en la parroquia de Machachi, del -

cantón Machachi, por la cantidad de nueve millones -

seiscientos mil sucres .- Firmado).- Jefe Provincial

de recaudación de la Junta de Defensa Nacional .- (A-

14
 1 qui existe impreso un sello)" .- "TESORERIA MUNICI-
 2 PAL DE QUITO .- El señor Industrial Agrícola La Serra-
 3 na Compañía Anónima, adeuda noventa y seis mil sucres,
 4 en concepto de Alcabala en venta, otorga La Vertien-
 5 te Compañía Limitada, sobre nueve millones seiscien-
 6 tostos mil sucres .- Quito, a doce de febrero de mil
 7 novecientos ochenta .- Firmado).- Director del Depar-
 8 tamento Financiero .- Firmado).- El Tesorero".- En-
 9 mendado: catorce - julio - Vale.-
 10

11
 12
 13
 14 Se otorgó ante el

15 Notario Titular Doctor José Vicente Troya J. cuyo archivo
 16 se encuentra actualmente a mi cargo, y en fé de ello con-
 17 fiero ésta QUINTA COPIA ; sellada y firmada
 18 en Quito, a veinte y nueve de septiembre de mil novecien-
 19 tos ochenta.-
 20

21
 22 Ldo. RAMIRO RHEA PALACIOS

23 Notario Segundo Duplente.
 24
 25
 26
 27
 28



J. Vicente Troya J.
 NOTARIA 2a.

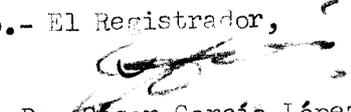
---ZON: - Cumpliendo lo ordenado por la Señora Superintendente de Compañías en su Resolución No. 9929 de fecha 30 de Diciembre de 1980, tomé razón de la aprobación constante en dicha Resolución, al margen de la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de "INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A.", otorgada ante mí el 14 de Julio de 1980; y al margen de la Escritura de Constitución de dicha Compañía, otorgada ante mí el 28 de Diciembre de 1978, en el sentido de que se aumentó el Capital y Reformaron sus Estatutos, en virtud de la Escritura primeramente mencionada.

Quito, 8 de Enero de 1981.


Dr. J. Vicente Troya J

NOTARIO SEGUNDO

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura bajo el número veinte del Registro de Propiedad y número treinta y cuatro del Repertorio.- Machachi a veintidos de Enero de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador,


Dr. César García López




1 -ta fecha queda inscrita la Resolución número nueve mil nove-
 2 cientos veinte y nueve, del señor Superintendente de Compañías
 3 del Ecuador, de treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta,
 4 bajo el número 18 del Registro Industrial, tomo 13.- Se to
 5 mó nota al margen de la inscripción número 15 de 31 de Enero -
 6 de 1979, a Fs. 51 del Registro Industrial tomo 11.- Queda ar--
 7 chivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública -
 8 de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "-
 9 INDUSTRIAL AGRICOLA SERRANA C.A.", otorgada el 14 de Julio de
 10 1980, ante el Notario Segundo de este Cantón, Dr. José Vicente
 11 Troya; se da así cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. cuar
 12 to y sexto de la citada Resolución, de conformidad a lo esta--
 13 blecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado
 14 en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- -
 15 Se anotó en el Repertorio bajo el número 1538.- Quito, a -
 16 veinte y seis de Enero de mil novecientos ochenta y uno.- So-
 17 breborrado "Industrial", vale.- EL REGISTRADOR.-



Guillermo García Banderas
 REGISTRADOR MERCANTIL

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

