

9887

I



ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA

COMPANIA ANONIMA "AGRICOLA JIMESA

S. A."-----

CUANTIA : \$ 500.000,00.-----

En la Ciudad de Milagro , Cabece-

ra del Cantón del mismo nombre , Provincia del Guayas , República

del Ecuador , el día de hoy Miércoles catorce de Noviembre de Mil

-novecientos setenta y nueve , ante mí , Abogado PIERO GASTON AY-

-CART VINCENZINI , Notario Titular Segundo del Cantón Milagro , com-

parecen : Por sus propios derechos las siguientes personas : Uno)

Abogado Wilson Morán Jácome , casado ; dos) José Lafnez Torres , casa-

do ; tres) Abogado Kleber Bajaña Jurado , casado ; cuatro) Angela

Mantilla Montes , soltera , empleada ; y , cinco) Rosario Díaz Gra-

-nados Viuda de Jiménez , dedicada a los quehaceres de su hogar . -

-Los comparecientes me manifiestan que son de Nacionalidad Ecuatoria-

na , con domicilio y residencia en la Ciudad de Guayaquil , pero de

-tránsito por ésta Ciudad , mayores de edad y hábiles en consecuen-

-cia para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fé .- Bien

instruidos sobre el objeto y resultados de la presente Escritura

de Constitución de Compañía Anónima , a la que proceden como queda

indicado y con amplia y entera libertad para su otorgamiento me pre-

sentan la Minuta cuyo tenor es el siguiente : " S E Ñ O R N O -

T A R I O : En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo

dígnese insertar una de constitución de Compañía Anónima según las

-siguientes Cláusulas : P R I M E R A . - I N T E R V I N I E N -

T E S . - Concurren al otorgamiento de la presente Escritura las si-

guientes personas : Primero) Abogado Wilson Morán Jácome , de na-

-cionalidad Ecuatoriana , de estado civil casado , domiciliado en la

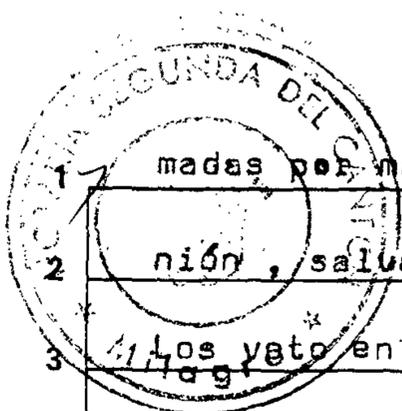
I

1 Ciudad de Guayaquil , de profesión Abogado ; Segundo) José Lafnéz
2 Torres, Ecuatoriano , casado , domiciliado en Guayaquil , emplea-
3 do ; Tercero) Abogado Kleber Bajaña Jurado , casado , Ecuatoria-
4 no , domiciliado en Guayaquil , Abogado ; Cuarto) Angela Mantilla
5 Montes , Ecuatoriana , soltera , domiciliada en Guayaquil , em-
6 pleada ; y , Quinto) Rosario Díaz Granados Vda. de Jiménez, de
7 nacionalidad Ecuatoriana , viuda , domiciliada en Guayaquil , dedi-
8 cada a los quehaceres del hogar .- Todos los comparecientes son -
9 mayores de edad , y hábiles para contratar , y obligarse y decla-
10 ran que es su voluntad en calidad de socios fundadores constituir
11 una Compañía Anónima en forma simultánea , de conformidad con lo
12 dispuesto en la Ley de Compañías y al tenor de los Estatutos que
13 a continuación de ésta Cláusula se expresan : S E G U N D A .-
14 E S T A T U T O S D E L A C O M P A Ñ I A " A G R I C O -
15 L A J I M E S A S . A . " .- A R T I C U L O P R I M E R O .-
16 NOMBRE , NACIONALIDAD Y DOMICILIO .- La Compañía se llamará -
17 "AGRICOLA JIMESA S. A." , su nacionalidad es Ecuatoriana y su do-
18 micilio la ciudad de Guayaquil , pero podrá establecer sucursales
19 y agencias en otras localidades de la República del Ecuador , con
20 arreglo a las Leyes Ecuatorianas , y de conformidad con la deci-
21 sión de la Junta General de accionistas .- A R T I C U L O S E -
22 G U N D O .- O B J E T O S O C I A L .- La Compañía tendrá
23 como finalidad la realización de toda clase de actividades de ind-
24 ole agropecuaria .- Para el cumplimiento de sus finalidades celebra-
25 rá toda clase de actos y contratos afines y conexos a su objeto -
26 principal y permitidos por las Leyes Ecuatorianas .- A . R . T I C U -
27 L O , T E R C E R O .- P L A Z O .- El plazo de duración de la
28 presente Compañía es de cincuenta años que se contarán a partir de



1 la inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mer-
2 cantil .- ARTICULO CUARTO .- DEL CAPITAL
3 AL .- El capital social de la Compañía es de quinientos
4 mil sures , dividido en quinientas acciones ordinarias y nominati-
5 vas de Un mil sures cada una , numeradas del cero cero uno al qui-
6 nientos inclusive .- Los Títulos de las acciones deberán ser firma-
7 dos por el Presidente y por el Gerente de la Compañía .- Podrán
8 emitirse títulos que representen una o más acciones .- A R -
9 T I C U L O Q U I N T O .- En caso de pérdida o sustracción de
10 títulos de acciones se seguirá el procedimiento determinado en el
11 Artículo doscientos diez de la Ley de Compañías .- A R T I C U L O
12 S E X T O .- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIO-
13 N I S T A S .- La Junta General de accionistas es la máxima autori-
14 dad dentro de la Compañía y se reunirá ordinariamente dentro de los
15 tres primeros meses del año , y extraordinariamente cuando la convo-
16 que el Presidente , el Gerente , el Comisario o a pedido de los ac-
17 cionistas en una proporción social no menor del veinticinco por cien-
18 to del capital social en los casos especiales determinados en la Ley
19 de Compañías .- A R T I C U L O S E P T I M O .- DE LAS
20 A C T A S .- Las actas de Junta General se llevarán en hojas móvi-
21 les escritas a máquina en el anverso y en el reverso , deberán ser
22 foliadas con numeración continua y sucesiva siendo las páginas ru-
23 bricadas una por una por el Secretario de la Junta General .- A R -
24 T I C U L O O C T A V O .- CONVOCATORIA .- La Junta
25 General será convocada por la Prensa , mediante publicación que se
26 hará en una de los diarios de mayor circulación en el domicilio prin-
27 cipal de la Compañía con ocho días de anticipación por lo menos al
28 fijado para la reunión .- La convocatoria será hecha por quien ten-

1 ga derechoa ello según estos Estatutos y seguirá las prescripcio-
2 nes de la Ley de Compañías en sus artículos doscientos setenta y
3 cinco , doscientos setenta y seis , doscientos setenta y siete y
4 doscientos setenta y nueve . - A R T I C U L O . . . N O V E N O . -
5 Q U O R U M . - Para que haya quorum en la primera convocatoria de
6 berá concurrir a la Junta General de Accionistas una representa -
7 ción de por lo menos la mitad del capital social pagado . - En lo
8 relativo a la segunda convocatoria se estará a lo dispuesto en el
9 Inciso Tercero del Artículo doscientos setenta y nueve de la Ley
10 de Compañías . - Para los casos contemplados en el Artículo doscien-
11 tos ochenta y dos de la Ley de Compañías se estará al quorum de di-
12 cha disposición legal . - Cada acción liberada dará derecho a un
13 voto , las que no lo estuvieren aún solo lo darán en proporción a
14 su valor pagado . - A R T I C U L O D E C I M O . - D E L G O -
15 B I E R N O Y D E L A A D M I N I S T R A C I O N D E
16 L A C O M P A Ñ I A . - La Compañía estará gobernada por la Jun-
17 ta General de Accionistas y la administración la tendrá el Presi-
18 dente y el Gerente de conformidad con lo preceptuado en los presen-
19 tes Estatutos . - A R T I C U L O D E C I M O . . P R I M E R O . -
20 D E L A S A T R I B U C I O N E S D E L A J U N T A G E -
21 N E R A L D E A C C I O N I S T A S . - Las atribuciones de la
22 Junta General de Accionista están señaladas en el Artículo doscien-
23 tos setenta y tres de la Ley de Compañías . - La presidirá el Presi-
24 dente de la Compañía y actuará en la Secretaría el Gerente . - En
25 caso de ausencia del uno o del otro , la Junta General designará
26 un reemplazo que actuará como Presidente o Secretario ad-hoc . - Las
27 decisiones de la Junta General conforme a lo preceptuado en el Ar-
28 tículo doscientos ochenta y tres de la Ley de Compañías , serán to-



1 madas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reu-
2 nión, salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías .-

3 Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría . -

4 ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO . - DE LAS
5 ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE . - El Pre-

6 sidente podrá ser o no accionista de la Compañía .- Durará cinco

7 años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido .- Su

8 nombramiento se origina en la decisión de la Junta General de ac-

9 cionistas y tendrá las siguientes atribuciones : a) Ejercerá la

10 representación legal Judicial y Extrajudicial de la Compañía sola

11 o conjuntamente con el Gerente .- b) Presidirá las sesiones de -

12 Junta General y suscribirá las actas de las mismas y los títulos

13 de las acciones .- c) Cumplirá y hará cumplir los Estatutos y las

14 resoluciones de la Junta General de accionistas ; d) Reemplazará

15 al Gerente con iguales atribuciones cuando éste falte por cualquier

16 causa .- e) Preparará el presupuesto anual y fijará las remunera-

17 ciones de obreros y empleados .- f) Abrirá y cerrará cuentas co-

18 rrientes en Bancos del Ecuador y/o del extranjero .- g) Podrá

19 obligar a la Compañía , suscribiendo pagarés y aceptando letras de

20 cambio ; girará cheques contra las cuentas corrientes de la Empre-

21 sa .- Endosará y reendosará dichos títulos .- h) Para enajenar o

22 gravar bienes inmuebles de propiedad de la Compañía , requerirá

23 de la autorización de la Junta General de accionistas .- i) Podrá

24 conferir sin autorización de la Junta General , Poderes Especiales

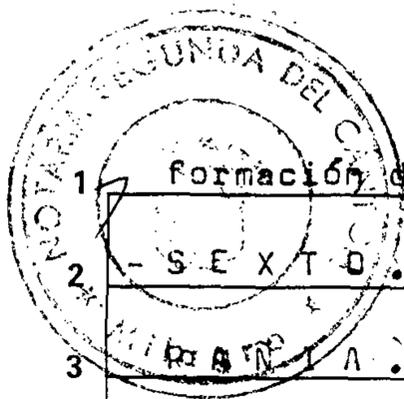
25 y/o de Procuración Judicial .- j) En general tendrá las atribucio-

26 nes que le asigna la Ley de Compañías a los administradores . -

27 ARTÍCULO DECIMO TERCERO . - DE L

28 ATRIBUCIONES DEL GERENTE . - EL

drá ser o no accionista de la Compañía , durará cinco años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido .- Su nombramiento se origina en la Decisión de la Junta General de Accionistas . - Tiene las siguientes atribuciones : a) Convocará las Juntas Generales de Accionistas y actuará de Secretario de las mismas , suscribiendo las actas de dichas Juntas , el Registro de Acciones y Accionistas , y los Títulos de las acciones . - b) Vigilará la buena marcha de los negocios de la Compañía y cumplirá estos Estatutos y las resoluciones de la Junta General de Accionistas .- c) Ejercerá la representación Legal , Judicial y Extrajudicial de la Compañía sola o conjuntamente /con el Presidente/ d) Abrirá y cerrará cuentas corrientes en Bancos del Ecuador y/o del extranjero .- e) Podrá obligar a la Compañía suscribiendo pagarés y aceptando letras de cambio ; girará cheques contra las cuentas corrientes de la Empresa .- Endosará y reendosará dichos títulos .- f) Para enajenar o gravar bienes inmuebles de propiedad de la Compañía , requerirá de la autorización de la Junta General de Accionistas .- g) Podrá conferir sin la autorización de la Junta General , Poderes Especiales y/o de Procuración Judicial .- h) En general , tendrá las atribuciones que le asigna la Ley de Compañías a los administradores . - A R T I C U L O D E C I M O . C U A R T O . - D E L C O M I S A R I O . - La Junta General de Accionistas designará cada dos años un Comisario Principal y otro Suplente quienes tendrán las atribuciones determinadas en la Ley de Compañías . - A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O . - D E L F O N D O D E R E S E R V A L E G A L . - Se destinará un diez por ciento de las utilidades líquidas y anuales , hasta completar el mínimo para constituir el Fondo de Reserva Legal .- Podrá también la Junta General resolver la



1 formación de reservas especiales . - A R T I C U L O D E C I M O
2 - S E X T O . - D E L A , D I S O L U C I O N , D E L A C O M -
3 P A Ñ I A . - Al disolverse la Compañía , el Gerente deberá hacer-
4 se cargo de la liquidación de la misma . - Sin embargo si por cual-
5 quier motivo éste no pudiere desempeñar el cargo o se excusare de
6 hacerlo , la Junta General podrá designar uno o más Liquidadores ,
7 pero siempre en número impar , conforme a lo prescrito en la Ley
8 de Compañías , y con las atribuciones que ésta determina . - C L A
9 U S U L A T E R C E R A . - F O R M A C O M O E S T A S U S -
10 C R I T O Y P A G A D O E L C A P I T A L S O C I A L . -
11 La suscripción y pago del capital social se ha efectuado de la si-
12 guiente forma : uno) El señor Wilson Morán Jácome , ha suscrito
13 una acción , ordinaria y nominativa de U n mil sucres , y la paga
14 en su totalidad en dinero efectivo , mediante la entrega pertinen-
15 te . - dos) El señor José Laínez Torres , ha suscrito una acción or-
16 dinaria y nominativa de un mil sucres que la paga en su totalidad
17 - en dinero efectivo . - Tres) El señor Kleber Bajaña Jurado , ha
18 suscrito una acción , ordinaria y nominativa de un mil sucres ,
19 que paga íntegramente así mismo en numerario . - Cuatro) La señori-
20 ta Angela Mantilla Montes , suscribe de igual manera una acción ,
21 ordinaria y nominativa de un mil sucres que queda pagada en nume-
22 rario mediante la entrega de un mil sucres que es la totalidad del
23 valor de la acción ; y , Cinco) La señora Rosario Díaz Granados
24 - Vda. de Jiménez , suscribe cuatrocientas noventa y seis acciones
25 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una , que pga en su
26 totalidad en especie mediante la aportación y transferencia que ha
27 ce a favor de A G R I C O L A J I M E S A S . A . , de un bien
28 raíz de su propiedad resultante de la segregación del predio núm-

1 co denominado "Rosario" , ubicado en la Parroquia Jesús María del
2 Cantón Naranjal , Provincia del Guayas , aportación y transferen-
3 cia que realiza sin hacer reserva de derecho ni acción alguna ,
4 siendo la HISTORIA DEL DOMINIO , LOS LINDEROS Y MENSURAS GENERALES
5 DEL PREDIO "ROSARIO" LOS SIGUIENTES : a) HISTORIA DE DOMINIO :
6 La señora Rosario Díaz Granados Saenz Vda. de Jiménez , adquirió
7 el susodicho bien raíz en la división de los bienes dejados por
8 la señora Rosario María Saenz de Díaz Granados , según consta en
9 la Hijuela que se determina en la Escritura Pública celebrada ante
10 el entonces Notario Tercero de Guayaquil Doctor Juan de Dios Mora-
11 les Arauco , el siete de Julio de mil novecientos cuarenta y uno,
12 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el once
13 de Septiembre del mismo año , y reinscrita en el Registro de la
14 Propiedad del Cantón Naranjal el doce de Julio de mil novecientos
15 sesenta y uno .- b) LOS LINDEROS Y MENSURAS GENERALES DE ESTE
16 PREDIO SON LOS SIGUIENTES : Por el Norte /, partiendo desde un pun-
17 to , en la orilla del río Suya llamado también Jesús María , toman-
18 do como base la dirección céntrica de la cuneta sur de la carrete-
19 ra de Jesús María a San Francisco se miden veintinueve metros sie-
20 te centímetros sobre el barranco en dirección río abajo .- De es-
21 te sitio sale una línea de noventa y seis metros quince centíme-
22 tros por el centro de una calle del caserío de Jesús María , hasta
23 la otra línea que separa el mateaje de cacao de donde se mide cien-
24 to veintiseis metros veinte centímetros hasta el centro de la cu-
25 neta sur de la carretera de Jesús María a San Francisco .- El cuar-
26 to lado del polígono que tiene forma de trapecio tiene ciento cin-
27 cuenta metros sesenta centímetros hasta la orilla del río Suya lla-
28 mado el Puerto Jesús María .- Este trapecio forma el puerto del lo-



1 - te Recuerdo que tiene una área de ocho mil doscientos treinta y -
2 tres metros cuadrados , equivalente a una cuadra .- El lindero Nor-
3 te sigue por la mitad del carretero de Jesús María a San Francisco
4 hasta el cauce seco del río Tixay llamado también "San Francisco ;
5 por el Este , el cauce seco del mencionado río Tixay o "San Francis-
6 co" para abajo , siguiendo su curso hasta el lindero establecido y
7 conocido como la hacienda San José ; por el Sur , el lindero de la
8 hacienda "San José" como consta en el plano respectivo de dicha ha-
9 cienda ; y , por el Oeste , desde el mencionado lindero San José
10 río arriba hasta el punto descrito al principio que dista veintinue-
11 ve metros siete centímetros del centro de la cuneta sur de la carre-
12 tera de Jesús María a San Francisco .- Del predio antes referido ,
13 la señora Rosario Díaz Granados Vda. de Jiménez , segrega una exten-
14 sión superficial de noventa y cuatro Hectáreas para aportarla para
15 la formación de la Compañía "A G R I C O L A J I M E S A S.A."
16 y cuyos linderos y mensuras son las siguientes : Por el Norte , la
17 hacienda Rosario , que sigue perteneciendo a la aportante , partien-
18 do del lindero con la hacienda San José siguiendo el curso de la
19 zanja denominada "La Mosquera" en una extensión de un mil seiscien-
20 tos veinticinco metros , hasta llegar a la guardaraya o camino que
21 separa con terrenos de la hacienda Rosario .- Por el Sur , con el
22 cauce del río Tixay o San Francisco , en una longitud de dos mil
23 veintisiete metros , que la separa en toda su extensión de las Ha-
24 ciendas Pajal y Ciriaco ; por el Este , con la hacienda Rosario des-
25 de la zanja de "la Mosquera" en una línea recta de doscientos cin-
26 cuenta metros , siguiendo la guardaraya hasta el cauce seco del río
27 Tixay o San Francisco ; y , por el Oeste , la hacienda San José por
28 una extensión de quinientos sesenta y dos metros , trasada

1 línea recta que enlaza los linderos Norte y Sur .- Con estos ante-
2 tecedentes la señora Rosario Díaz Granados Vda. de Jiménez , decla-
3 ra que es su voluntad la de aportar y transferir a favor de la Com-
4 pañia que se forma y que se denomina "AGRICOLA JIMESA S. A."
5 como en efecto aporta y transfiere el inmueble descrito en esta -
6 cláusula y que formaba parte de la Hacienda "Rosario" de la cual
7 se segrega , siendo el valor que se asigna al mismo de Cuatrocien-
8 tos noventa y seis mil sucres , cifra en la cual la aporta la seño-
9 ra de Jiménez , aunque el avalúo comercial es de Quinientos dieci-
10 siete mil Sucres , que ha sido establecido por la Municipalidad
11 del Cantón Naranjal , declarando la aportante que no existe ningún
12 gravámen o limitación de dominio que pueda impedir o restringir
13 la transferencia que efectúa , pero que de todos modos concurrirá
14 al saneamiento de Ley si fuere necesario ; declarando además que
15 renuncia a reclamar cualquier diferencia de precio que pudiere exis-
16 tir a su favor por el valor fijado al aporte , hallándose incluso
17 autorizada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colo-
18 nización para efectuar la segregación de las noventa y cuatro Hec-
19 táreas materia de la transferencia , y que asumirá todos los gas-
20 tos y pagará todos los impuestos requeridos para la transferencia
21 de dominio a favor de la Compañía que recibe el aporte en especie
22 que es de utilidad para el cumplimiento de sus finalidades socia-
23 les . - C L A U S U L A C U A R T A . - D E C L A R A C I O -
24 N E S D E L O S S O C I O S . - Los socios fundadores se-
25 ñores Abogado Wilson Morán Jácome , José Laínez Torres , Abogado
26 Kleber Bajaña Jurado y Angela Mantilla Montes , declaran que acep-
27 tan el aporte y transferencia de dominio del bien inmueble descri-
28 to y detallado en la Cláusula precedente y que ha sido segredado



1 de la Hacienda Rosario , aceptación que tiene como fundamento el va-
2 lor conveniente y justo , adecuado al Avalúo Comercial y de Utili-
3 dad para la Compañía . - Afirman además los socios fundadores Abo-
4 gado Moran , Lafnez , Bajaña y señorita Mantilla , que amparados
5 en lo preceptuado en el Artículo ciento sesenta y cuatro de la Ley
6 de Compañías han procedido conjuntamente con la señora Rosario Díaz
7 Granados Vda. de Jiménez quien también intervino para avaluar la es-
8 pecie aportada , luego de un previo y detenido exámen a precisar en
9 Cuatrocientos noventa y seis mil Suces , el valor del bien raíz -
10 que se transfiera y que ha sido objeto de la segregación de otro de
11 mayor extensión .- Todos los socios de común acuerdo declaran que
12 no hacen en su propio provecho reserva alguna tomada del capital so-
13 cial por concepto de premio , corretaje o comisión , o integrado en
14 acciones u obligaciones de beneficio , que han dado exacto y fiel
15 cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías , y que han auto-
16 rizado al señor Wilson Morán Jácome y/o al señor José Lafnez Torres,
17 para que realicen todos los trámites, y gestiones conducentes al per-
18 feccionamiento de la constitución de la Compañía .- Agradece Usted
19 señor Notario las demás Cláusulas de estilo , para la validéz fer-
20 mal de este instrumento .- F.) Abogado Kleber Bajaña Jurado .- Re-
21 gistro número mil ochenta y cuatro".- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUE-
22 DA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA .- DOCUMENTOS HABILITANTES .- MI-
23 NISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA .- INSTITUTO ECUATORIANO DE RE-
24 FORMA AGRARIA Y COLONIZACION .- D. T. 012339 .- Quito , a 24 de
25 Octubre de 1979 .- Señor .- NOTARIO DEL CANTÓN .- Presente .- Se-
26 ñor Notario : La señora Rosario Díaz Granados vda. de Jiménez , pro-
27 pietaria de la Hda. "Rosario", ubicada en la parroquia Jesús María,
28 Cantón Naranjal , provincia del Guayas , solicita autorización de

1 este Instituto para fraccionar 94 hectáreas y enajenar a favor de
2 la Compañía Agrícola en formación .- Por cumplidos los requisitos
3 de Ley , considerando que la superficie materia del fraccionamien-
4 to constituye una unidad agrícola económicamente rentable , concé-
5 dese la autorización solicitada . Por consiguiente , queda usted,
6 señor Notario , facultado para celebrar la correspondiente escri-
7 tura pública de compra-venta de acuerdo a los datos que le propor-
8 cionarán los interesados . - Déjase a salvo posibles intervencio-
9 nes del IERAC en cumplimiento de la Ley .- Atentamente , DIOS, PA-
10 TRIA Y LIBERTAD .- f.) ilegible .- Dr. Ricardo Moreno Cornejo . -
11 DIRECTOR EJECUTIVO DEL IERAC . - P R O T O C O L I Z A -
12 C I O N . - C O P I A . - COMITE REGIONAL DE APELACION -
13 No. 2 DE LA REFORMA AGRARIA .- ROSARIO DIAZ GRANADOS VIUDA DE JI-
14 MENEZ . - ABOGADO WILSON MORAN J.- B. MORENO No. 922 Y V.M.RENDON,
15 2do. PISO .- Le hago saber : Que el Expediente Nº 173/78 , cuader-
16 no de segunda instancia , sobre Reversión del predio " ROSARIO " ,
17 de la parroquia Jesús María , Cantón Naranjal , Provincia del
18 Guayas , hay lo siguiente : "RELACION : Con esta fecha , por los
19 señores Magistrados Principales del Honorable Comité Regional de
20 Apeñación No. 2 de la Reforma Agraria , doctores : Manuel M. Bus-
21 tamante , Magistrado Presidente , Alberto Avellán Zerega y Carlos
22 Morales Echeverría , Magistrado Suplente , y con la intervención
23 de la Secretaria Relatora de este Honorable Tribunal Abogado Isabela
24 Vera de Campoverde. , se hizo el estudio en relación del presente
25 expediente No. 173/78 , cuaderno de segunda instancia , y sin nú-
26 mero cuaderno de primera instancia , sobre Reversión del predio
27 " ROSARIO " , de la Parroquia Jesús María , Cantón Naranjal , Pro-
28 vincia del Guayas . - Guayaquil , Julio 12 de 1.979 .- f.) Ab. Isa-



1 Bel Vera de Campoverde , Secretaria Relatora " . - Guayaquil , Ju-
2 lio 12 de 1.979 a las 10:00 a.m. .- VISTOS : El presente trámite
3 ha llegado a conocimiento de este Comité por haber sido elevado a
4 Consulta la resolución del Jefe Regional del IERAC de Guayaquil ,
5 que declara la inafectabilidad parcial del predio " ROSARIO " , de
6 la jurisdicción de la parroquia Jesús María , Cantón Naranjal ,
7 Provincia del Guayas , según aparece en el Oficio JR2-G 01087 del
8 17 de Febrero de 1.978 y de la resolución de primera instancia .
9 Tramitada la causa en segunda y definitiva instancia y siendo el
10 estado de la misma el de resolver , para hacerlo se considera :
11 PRIMERO .- El proceso ha sido tramitado conforme a la Ley de la ma-
12 teria y tratándose de un predio rústico perteneciente a la juris-
13 dicción de la provincia del Guayas , este Comité es competente pa-
14 ra conocer de la presente causa .- SEGUNDO .- No se ha incurrido
15 en omisión de solemnidad alguna que acarree la nulidad del proceso,
16 por lo que se lo declara válido .- TERCERO .- De las citas hechas
17 por el inferior y del estudio exhaustivo de los autos se desprende
18 que el solicitante de la afectación Celso Cabrera Beltrán ocupa
19 dos lotes de terreno de 1.50 y de 6 hás ; además existen otros po-
20 sesionarios que son : Serafín y Gilberto Centeno , Petita Vásquez,
21 Luis Carpio Celestino G. y Jacinto Zambrano que ocupan 18,80 hás.,
22 cuyas posesiones se encuentran delimitadas en el levantamiento pla-
23 nimétrico que obra a fojas 57 del cuaderno de primera instancia ,
24 así como de los informes de linderación que aparecen de fojas 63
25 a 65 del precitado cuaderno , .- CUARTO .- Que los ya mencionados
26 posesionarios han mantenido su posesión en forma pacífica , tran-
27 quila e ininterrumpida por muchos años , sin vínculo contractual
28 de trabajo con la propietaria , según se desprende especialmente

1 de los informes de inspección que obran a fojas 47 y 48, 50 y 51 del
2 precitado cuaderno , lo que fué corroborado durante la inspección
3 ocular realizada por este Comité. y que obra a fojas 11 y 12 del
4 cuaderno de segunda instancia .- Por todo lo expuesto este Comité
5 Regional de Apelación No. 2 , de la Reforma Agraria , en uso de
6 sus facultades legales RESUELVE : Confirmar la resolución del In-
7 ferior y , por lo tanto , declarar la Reversión de los lotes 1 ,
8 2 y 3 , constante en el levantamiento planimétrico que obra a fo-
9 jas 57 del cuaderno de primera instancia y que dan un área total
10 de 26,30 hás. y , declarar así mismo la Inafectabilidad de la su-
11 perficie restantes del predio " ROSARIO " , de la Jurisdicción pa-
12 rroquial de Jesús Marfa , Cantón Naranjal , Provincia del Guayas
13 dentro de la cabida y linderos constantes en el levantamiento pla-
14 nimétrico ya mencionado .- Que esta resolución se anote en el Re-
15 gistro de Tierras se inscriba en el Registro de la Propiedad corres-
16 pondiente y se protocolice en una Notaría .- Notifíquese y devuél-
17 vase al Inferior para los fines legales consiguientes .- f.) Dr.
18 Manuel M. Bustamante , Magistrado Presidente .- f.) Dr. Alberto Ave-
19 llán Zerega , Magistrado Principal .- f.) Dr. Carlos Morales Eche-
20 verría , Magistrado Suplente .- Sigue el proveído .- f.) Ab. Isa-
21 bel Vera de Campoverde .- Secretaria Relatora " .- Lo que notifi-
22 co a usted , para los fines de Ley .- Guayaquil , Julio 13 de 1979 .-
23 Comité Regional Apelación No. 2 .- f.) ilegible de Ab. Isabel Vera
24 de Campoverde .- Secretaria Relatora .- Hay un sello de Comité Re-
25 gional de Apelación No. 2 de la Reforma Agraria .- SECRETARIA .-
26 - P R O T O C O L I Z A C I O N .- Por Mandato Judi-
27 cial Protocolizo el Auto que Antecede .- Milagro , 16 de Julio de
28 1.979 .- f.) Abogado Piero Aycart Vincenzini . , Notario Segundo



1 del Cantón Milagro.- Está conforme a su original y en fé de ello

2 confiero este PRIMERO TESTIMONIO CERTI

3 F Y C A D O que en dos fojas útiles , sello , signo i firmo de

4 - mi mano en la ciudad de Milagro , el mismo día de su Protocoliza-

5 - ción .- (DOY FE .- f.) Piero Aycart Vincenzini .- PIERO G. AYCART

6 VINCENZINI .- NOTARIO 2º DEL CANTON MILAGRO.- La Resolución de

7 Segunda y Definitiva Instancia que antecede queda anotada en esta

8 fecha en el Registro General de Tierras del Instituto Ecuatoriano

9 de Reforma Agraria y Colonización en el Folio Nº 758 , Tomo Nº 2

10 de Resoluciones.- CERTIFICO .- Quito , a 31 de Julio de 1979 .-

11 - f.) ilegible .- SECRETARIO DE TIERRAS .- Hay un sello que dice :

12 'Secretaría Dpto. de Tierras , - QUEDA INSCRITA LA PRESENTE RESOLU-

13 'CION DE SEGUNDA Y DEFINITIVA INSTANCIA CON EL NUMERO 315 DEL REGIS-

14 - TRO DE PROPIEDAD , Y ANOTADA BAJO EL NUMERO 375 DEL REPERTORIO .-

15 - NARANJAL , A NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA I NUEVE.-

16 EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD .- ABOGADO AQUILES D. HEREDIA ZEA.-

17 f.) Ab. Aquiles B. Heredia Zea .- hay un sello .- I. MUNICIPALI-

18 'DAD DE NARANJAL .- JEFATURA DE COMPROBACION Y RENTAS DE LA I. MU-

19 'NICIPALIDAD DE NARANJAL .- C E R T I F I C O : Que revisados los

20 - respectivos avalúos de la Parroquia Jesús María Cantón Naranjal ,

21 a nombre de la señora ROSARIO DIAZ GRANADOS VDA DE JIMENEZ , cons-

22 - ta un predio denominado "El Rosario" y se encuentra facultado pa-

23 - ra desmembrar del Predio . 94 Hectáreas, los mismos que tienen

24 un avalúo de \$/ 517.000,- y pasan a formar parte de una Compañía

25 en formación . Esto es todo cuanto puedo Certificar y me remito

26 a los Archivos en caso necesario . - - Naranjal, a 1º de Noviem-

27 bre de 1.979 .- f.) ilegible .- German Albuja Torres .- JEFE DE

28 RENTAS SECCIONAL .- Hay un sello que dice : I. MUNICIPALIDAD DE

1 NARANJAL .- Jefatura de Rentas .- REP. DEL ECUADOR .- I. MUNICIPALI-

2 DAD DE NARANJAL .- Naranjal , 1 de Noviembre de 1979 .- TESORERIA

3 MUNICIPAL DEL CANTON NARANJAL .- C E R T I F I C O : Que revisados

4 los archivos que reposan en esta dependencia a mi cargo , se es-

5 tablece que la señora ROSARIO DIAZ G. VDA. DE JIMENEZ , propieta-

6 ria del Predio HDA. " EL ROSARIO " se encuentra al día en el pa-

7 go del Impuesto Predial Rústico .- Es todo cuanto puedo Certificar

8 en Honor a la Verdad y para uso del interesado.- f.) Magno Andrade

9 .- Magno Andrade Robles .- Tesorero Municipal .- Hay un sello : I.

10 MUNICIPALIDAD DE NARANJAL .- TESORERIA .- R. DEL ECUADOR .- El

11 Registrador de la Propiedad del Cantón , CERTIFICA : Que examina-

12 dos los Registros de esta Oficina según sus índices con relación

13 al predio rústico denominado " ROSARIO " ubicado en la parroquia

14 Jesús María . Cantón Naranjal , Provincia del Guayas , de propie-

15 dad de ROSARIO MARIA DIAZ GRANADOS SAENZ viuda de JIMENEZ .-

16 Aparece que lo adquirió en la división de los bienes dejados por

17 Rosario María Saenz de Días Granados , según consta de la escritu-

18 ra pública celebrada ante el Notario de Guayaquil Dr. Juan de Dios

19 Morales Arauco , el siete de Julio de mil novecientos cuarenta y

20 uno , inscrita en Guayaquil , el veintidos de Junio de mil nove-

21 cientos sesenta y uno y reinscrita en el Registro de la Propiedad

22 de este Cantón , el doce de Julio de mil novecientos sesenta y -

23 uno .- Los linderos de este predio , según la referida escritura

24 son los siguientes : Por el norte , partiendo desde un punto en la

25 orilla del río Suya llamado también Jesús María , tomando como base

26 la dirección céntrica de la cuneta sur de la carretera de Jesús Ma-

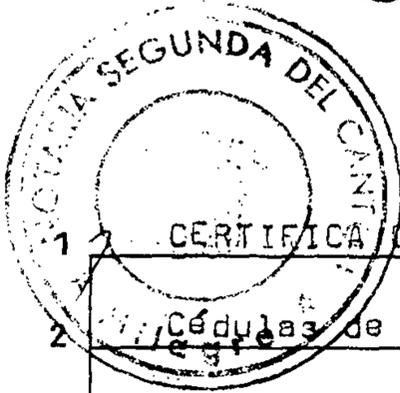
27 ría a San Francisco se miden veintinueve metros siete centímetros

28 sobre el barranca en dirección río abajo .- De este sitio sale una



línea de noventa y seis metros quince centímetros por el centro de
una calle del caserío de Jesús María hasta la otra línea que sepa-
ra el mateaje de cacao de donde se mide ciento veintiseis metros
hasta el centro de la cuneta sur de la carretera de Jesús María a
San Francisco .- El cuarto lado del polígono que tiene la forma
de trapecio tiene ciento cincuenta metros sesenta centímetros has-
ta la orilla del río Suya llamado el puerto Jesús María . Este tra-
pecio forma el puerto del lote Recuerdo que tiene una área de ocho
mil doscientas treinta i tres metros cuadrados, equivalente a
una cuadra un mil setecientos ochenta y un diez milésimos de cua-
dra .- El lindero Norte sigue por la mitad del carretera de Jesús
María a San Francisco hasta el río Tixay llamado también San Fran-
cisco ; por el Este , el mencionado río Tixay o "San Francisco"
para abajo , siguiendo su curso hasta el lindero establecido y -
conocida como la hacienda San José ; por el Sur , el lindero de
la hacienda "San José" como consta en el plano respectivo de dicha
hacienda ; y por el Oeste , desde el mencionado lindero con San
José río arriba hasta el punto descrito al principio que dista
veintinueve metros siete centímetros del centro de la cuneta sur
de la carretera de Jesús María a San Francisco .- Mediante Resolu-
ción de segunda i definitiva instancia , dictada por el Comité
Regional de Apelación-No. 2 de la Reforma Agraria , anctada en el
Registro General de Tierras del IERAC , el treinta y uno de Julio
de mil novecientos setenta y nueve , protocolizada ante el Nota-
rio Segundo del Cantón Milagro , Abogado Piero G. Aycart Vincenzi-
ni , el diez y seis de Julio de mil novecientos setenta y nueve ,
e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón , el nue-
ve de Agosto del mismo año , se declaró la inafectabilidad de la

1 superficie restante del predio "Rosario", ya que una área de -
2 26,30 Has. , la ocupan los posesionarios , Celso Cabrera Beltrán,
3 Serafín y Gilberto Centeno , Petita Vásquez , Luis Carpio Celesti-
4 no ; y Jacinto Zambrano .- NO APARECE que Rosario María Díaz Gra-
5 nados Saénz viuda de Jiménez , haya transferido el dominio del in-
6 dicado predio , ni que se encuentre sujeto con ninguna clase de
7 gravámen .- Naranjal , 29 de Octubre de 1.979 .- EL REGISTRADOR DE
8 LA PROPIEDAD .- ABOGADO AQUILES B. HEREDIA ZEA .- f.) Ab. Aquiles
9 B. Heredia Zea .- Hay un sello .- REPUBLICA DEL ECUADOR .- MINISTE-
10 RIO DE FINANZAS .- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO .- DATOS DE
11 IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE . - Apellidos : Paterno .- MORAN
12 Materno .- JACOME .- Nombres .- WILSON MODESTO .- Cédulas : Identi-
13 dad .- 09-0340581-3 .- Tributaria No. 96554 .- Nacionalidad : Ecu-
14 teriana .- Domicilio .- Ciudad Guayaquil .- Calle y No. B. More-
15 no # 922 .- Motivo de la solicitud .- PARA CONSTITUCION DE COMPA-
16 ÑIAS .- f.) ilegible .- firma del solicitante .- fecha de presen-
17 tación .- Guayaquil , a 12 de Noviembre de 1979 .- La JEFATURA PRO-
18 VINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS CERTIFICA : Que , revisados
19 los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefe-
20 tatura , el solicitante no consta como deudor al Fisco , en esta
21 Provincia .- f.) ilegible .- Freddy A. Saenz Tamayo .- Jefe de Re-
22 caudaciones del Guayas .- Hay un sello .- Señor .- Jefe de Recau-
23 daciones del Guayas .- Ciudad .- Sírvese certificarme al pie de -
24 la presente si el señor KLEBER ALBERTO BAJAÑA JURADO es o no deu-
25 dor de impuestos fiscales a esa dependencia .- Este certificado se
26 le solicita para constitución de compañías .- Hecho que sea , se
27 me devuelva para su uso legal procedente .- Es justicia , etc. .-
28 f.) José Lafnez T. .- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS, .-



1 CERTIFICA Que el señor Kleber A. Bajaña Jurado , poseedor de las
2 Cédulas de Identidad No. 0902131721 i Tributaria No. 43751 no adeu-
3 - da impuestos en esta Jefatura a la fecha .- Guayaquil , a 12 de No-
4 - viembre de 1979 .- f.) ilegible .- Freddy A. Saenz Tamayo .- Jefe
5 - de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello que dice : JEFATURA
6 - PROVINCIAL DE RECAUDACIONES .- GUAYAS .- Señor .- Jefe de Recauda-
7 - ciones del Guayas .- Ciudad .- Srvase certificarme al pie de la
8 - presente si la srta. ANGELA MANTILLA MONTES , es o no deudora de
9 - impuestos fiscales por algún concepto ,.- Este certificado se lo
10 - solicita para constitución de compañías .- Hecho que sea , se me
11 - devuelva para su uso legal procedente .- Es justicia , etc. .- José
12 - Lafnez Torres .- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- CERTI-
13 - FICA Que la señorita ANGELA MANTILLA MONTES poseedora de las Cédu-
14 - las de Identidad No. 09-02650936 i Tributaria No. 285755 no adeu-
15 - da impuestos en esta Jefatura a la fecha .- Guayaquil , 12 de No-
16 - viembre de 1979 .- f.) ilegible .- Freddy A. Saenz Tamayo .- Jefe
17 - de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello que dice : Jefatura
18 - Provincial de Recaudaciones .- GUAYAS .- REPUBLICA DEL ECUADOR .-
19 - MINISTERIO DE FINANZAS .- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO .-
20 - DATOS DEL SOLICITANTE .- Apellidos : Paterno .- DIAZ GRANADOS .-
21 - Materno .- SAENZ .- Nombres .- ROSARIO MARIA .- Cédula de Identi-
22 - dad No. 09 - 03478097 .- Tributaria No. 42980 .- Nacionalidad .-
23 - Ecuatoriana .- Domicilio : Ciudad Guayaquil .- Calle y No. 8.
24 - Moreno 922 .- Motivo de la solicitud .- PARA CONSTITUCION DE COM-
25 - PAÑIA .- Firma del solicitante ,.- ilegible .- Fecha de presenta-
26 - ción .- Guayaquil , 7 de Noviembre de 1.979 .- La JEFATURA PROVIN-
27 - CIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- CERTIFICA : Que , revisados
28 - los archivos de títulos de crédito pendiente de cobro en esta Je-

1 fatura , el solicitante no consta como deudor al Fisco , en esta
2 Provincia .- f.) Freddy A. Saenz Tamayo .- Jefe de Recaudaciones
3 del Guayas .- Hay un sello que dice : Jefatura Provincial de Re-
4 caudaciones .- GUAYAS .- BANCO DE DESCUENTO .- FUNDADO EN 1920 .-
5 Capital y Reservas \$/ 155'585.848,83 .- Guayaquil - Ecuador .-
6 C E R T I F I C A D O . . S O B R E " C U E N T A S D E I N -
7 T E G R A C I O N D E C A P I T A L " (Depósito de Plazo Me-
8 nor) .- C E R T I F I C A M O S : Que han sido efectuados en es-
9 ta Institución los siguientes depósitos en la CUENTA DE INTEGRA-
10 CION DE CAPITAL , abierta a la Compañía " AGRICOLA JIMESA S.A."
11 Señor Ab. Wilson Morán Jácome , su depósito por la cantidad de
12 Un mil 00/100 sucres , .- señor Ab. Kleber A. Bajaña Jurado , su
13 depósito por la cantidad de Un mil 00/100 sucres , señor José
14 Laínez Torres , su depósito por la cantidad de Un mil 00/100 Su-
15 cres; señorita Angela Mantilla Montes , su depósito por la canti-
16 dad de Un mil 00/100 Sucres; .- Estos depósitos quedan sujetos a
17 las disposiciones contenidas en la resolución No. 548 , de la Su-
18 perintendencia de Bancos y serán entregados previo el cumplimien-
19 to de lo que prescriben los Arts. 2 y 3 , según el caso de la mi-
20 sma resolución que son del tenor siguiente : Art. 2 El Banco de-
21 positario entregará el capital depositado en la "Cuenta de Inte-
22 gración Capital " una vez constituida o domiciliada la Compañía
23 a los Administradores que hubieren sido designados por esta o a
24 los apoderados de las compañías extranjeras, después que el Su-
25 perintendente de Compañías o Juez en el caso de las Compañías de
26 Responsabilidad Limitada , haya comunicado al Banco que la Com-
27 pañía de que se trata se encuentra debidamente constituida o do-
28 miciliada , y previa entrega al Banco del nombramiento de Admi-

1 nistrador , o de copia del Poder del Apoderado , según el caso ,
2 con la correspondiente constancia de inscripción , es decir ; a
3 la vista de estos documentos .- Art. 3 Si una Compañía no llega-
4 re a constituirse o a domiciliarse en el Ecuador , cada depósito
5 en la "Cuenta de Integración de Capital" será reintegrada al res-
6 pectivo depositante , previa entrega de la autorización otorgada
7 al efecto por el Superintendente de Compañías o del Juez en su ca-
8 so , y luego de que el Banco haya recibido de este funcionario ,
9 copia de dicha autorización .- Guayaquil , 14 de Noviembre de 1979 .-
10 .- Por el BANCO DE DESCUENTO .- f.) ilegible .- Apoderado .- Señor .-
11 Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Ciudad .- Srvase certificar-
12 me al pie de la presente si el señor JOSE ANGEL LAINEZ TORRES ,
13 es o no deudor de impuestos fiscales por algún concepto .- Este
14 certificado se lo solicita para constitución de compañías .- He-
15 cho que sea , se me devuelva para su uso legal procedente .- Es
16 justicia , etc. .- f.) José Láñez T. .- LA JEFATURA DE RECAU-
17 DACIONES DEL GUAYAS CERTIFICA Que el señor José Ángel Láñez To-
18 rres poseedor de las Cédulas de Identidad No. 0904463643 i Tribu-
19 taria No. 395806 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha .-
20 Guayaquil , 12 de Noviembre de 1.979 .- f.) ilegible .- Freddy A.
21 Saenz Tamayo .- Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello
22 que dice : JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES .- GUAYAS .- Lei-
23 da que les fue la presente Escritura a los comparecientes de prin-
24 cipio a fin i en alta voz por mí el Notario , los susodichos com-
25 parecientes la aprueban en todas sus partes , se afirman , ratifi-
26 can i firman en unidad de acto conmigo de todo lo cual doi fé .-
27 f.) Rosario D. G. de Jiménez .- Cédula de Identidad No. 09-034760
28 97 .- Cédula Tributaria No. 42980 .- f.) Wilson Morán J. .- Cédu-

la de Identidad No. 09-0340581-3 .- Cédula Tributaria No. 96554.-

f.) Kleber Bajaña J .- Cédula de Identidad No. C902131721 .- Cé-

dula Tributaria No. 43751 .- f.) Angela Mantilla M. .- Cédula de

Identidad No. 09-02650936 .- Cédula Tributaria No. 285755 .-f.) Jo-

sé Lafnez T. .- Cédula de Identidad No. 0904463643 .- f.) Ab. Pie-

ro Aycart V. .- Notario Segundo del Cantón Milagro

ENMENDADOS : hoy Miércoles catorce , dos) , hábiles , empleados ,

General , puerto , que , RELACION , inefectabilidad , la , Notiffi-

quese , Bustamante , uso legal , revisado , LA , José Angel Laf -

nez , Notario .- VALEN ENTRELINEAS : Con el Presidente.-VALE.-

Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero este T E R C E R

T E S T I M O N I O que en once fójas útiles , sello , signo

y firmo de mi mano en la Ciudad de Milagro , el mismo día de su

otorgamiento .- Doy fé .-

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO 2º CANTON MILAGRO

En cumplimiento a la ordenada en la Resolución No.10.944 del

señor Intendente de Compañías, con fecha de hoy he inscrito

el aporte y transferencia de dominio de un lote de terreno

del predio rústico denominado "Rosario" a favor de la Com-

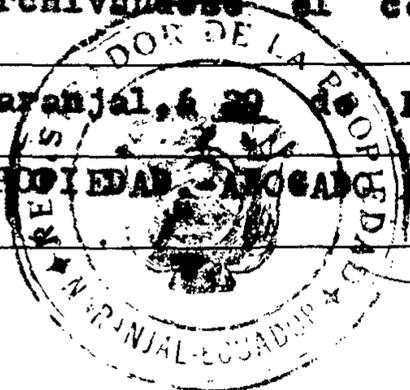
pañía "Agrícola JIMESA S.A." con el Número 566 DEL Registro

de Propiedad, y anotada bajo el número 672 del Repertorio,

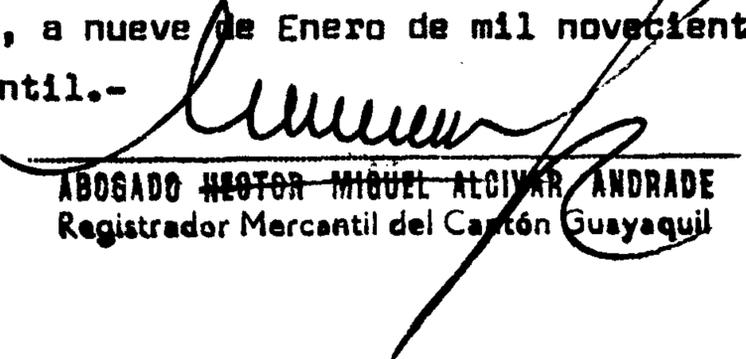
archivándose el certificado de Registro y sus adicionales.-

Marañal, 6 de Diciembre de 1.979.-EL REGISTRADOR DE LA

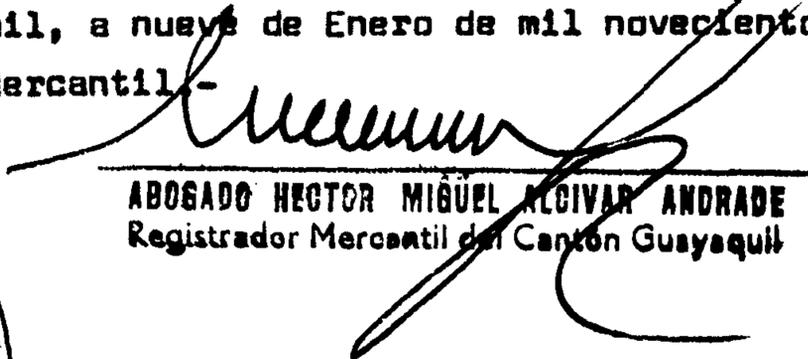
PROPIEDAD ABOGADO AQUILES B. HEREDIA ZEA.---



tífico: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 10944, expedida el 27 de Diciembre de 1.979 por el señor Intendente de Compañías, hoy he inscrito esta escritura pública, que contiene la CONSTITUCION de la compañía "AGRICOLA JIMESA S.A.", de fojas 740 a 762, número 114 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número 315 del Repertorio.- Guayaquil, a nueve de Enero de mil novecientos ochenta. - El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, a nueve de Enero de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



SC - DA - 80

Guayaquil, 17 de Enero de 1980

Señor
GERENTE DEL BANCO DE DESCUENTO
Ciudad

De mis consideraciones:

De conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria constante de la Resolución Nº 75/296, de 23 de Enero de 1.975 expedida por el señor Superintendente de Bancos, comunico a usted que se encuentra concluido el tramite legal de la constitución de la compañía **"AGRICOLA JIMESA S.A."**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

AB. NIEVES A. SOTOMAYOR SOTOMAYOR
SECRETARIA

Jose Suarez