

CONTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS.

" PALFRICASA "

\$ 1'030.000,00

XX

En la ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la República del Ecuador , a doce de Enero de mil novecien-

tos setenta y uno, Ante mí el Notario Público Sexto de este

Cantón , doctor René Maldonado Izurieta , comparecen : El -

señor Pierre Hitti Raad , por sus propios Derechos , casa- do de nacionalidad Libanes , poseedor del Idioma Castellano;

El señor Ingeniero Francisco Hidalgo Gutiérrez , soltero A- groindustrial , por sus propios derechos y de Nacionalidad

Ecuatoriano ; el señor doctor Edgar Terán Terán , Abogado , casado , ecuatoriano , por sus propios derechos ; el señor

Hernando Villagómez , comerciante , casado , ecuatoriano ,

por sus propios derechos ; el señor James Bronon , Norteamer- icano de profesión industrial , casado , por sus propios -

derechos y como representante legal con poder especial de su madre la señora Evelyn Sweeney Bronon ; y la señora María Q

livia Hidalgo Gutierrez , esposa del anterior , ecuatoriana

, dando su consentimiento para la sesión y ratificando este -

instrumento .- Los señores comparecientes son mayores de edad,

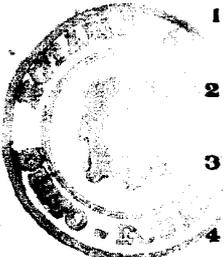
de este domicilio , entendidos todos en el Idioma Castella-

no , legalmente capaces , a quienes conozco , de que doy fé,

y dicen : Que elevan a escritura pública el contenido de la

minuta que me entregan a continuación y cuyo tenor literal -

es el siguiente : " SEÑOR NOTARIO " .- En su Re-



Handwritten signature or scribble on the left margin.

porar una de constitución de Compañía Anónima en Predios Rústicos

1 ticos y que consta de las cláusulas siguientes : ANTECEDEN-

2 TES .- El veinte y seis de Octubre de mil novecientos seten-

3 ta , en la ciudad de Quito , y en casa del señor Pierre Hitti

4 Raad , se reunieron los señores Pierre Hitti Raad , doc-

5 tor Edgar Terán Terán Hernando Villagómez , James Brown e In-

6 geniero Francisco Hidalgo G . , y luego de una corta discu-

7 sión , decidieron formar una sociedad en predios rústicos , -

8 de acuerdo a las contribuciones que habían hecho hasta enton-

9 ces , en el cultivo y mantenimiento de cien hectáreas de pal-

10 ma africana que están sembradas y cultivadas en el Cantón --

11 Santo Domingo de los Colorados de la Provincia de Pichincha

12 y que son de Propiedad del señor James Brown y su madre doña

13 Evelyn Brown , quien dió poder amplio y suficiente a su hijo

14 a fin de que disponga como a bien tenga de dicho terreno, el

15 mismo que se lo incorporará a la escritura respectiva .- Pa-

16 ra , para perfeccionar el acuerdo al que han llegado , deci-

17 den nombrar el Directorio Provisional , recayendo las digni-

18 dades en las siguientes personas : Para Presidente , se eli-

19 gió al señor Licenciado Fernando Lozada ; para Gerente , al

20 señor Francisco Hidalgo G. y Secretario Ad-Hoc recayó en la

21 persona de la señorita Martha Bucheli .- Para establecer el

22 valor exacto de las aportaciones , se decide nombrar un per-

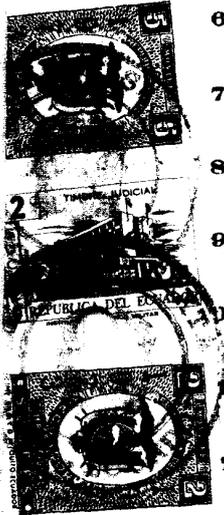
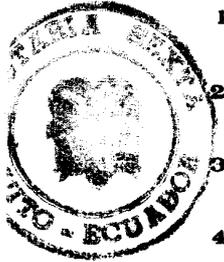
23 to que procederá a evaluar los trabajos hasta hoy realizados

24 y también el terreno , materia del aporte del señor James --

25 Brown , enca recayendo dicho nombramiento en la persona del

26 señor Juan Zambrano , con quien se conformaron las partes ,

27



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

los siete días del mes de Noviembre de mil novecientos setenta , se lleva a cabo una nueva reunión y después de aprobar el acta de la sesión anterior , se da lectura al informe presentado por el perito señor Juan Zambrano y es aprobado por todos los socios ; toma la palabra el señor Ingeniero Francisco Hidalgo y manifiesta que el capital social de la compañía debe ascender a la suma de un millon treinta mil sucres (\$ 1'030.000,00) , lo cual es aceptado por unanimidad , acordándose que las cantidades se fijarán de acuerdo a las aportaciones , y los saldos que quedaren , a un plazo no mayor de un año contado desde la fecha del otorgamiento de la respectiva escritura de constitución de la sociedad ; los valores se indicarán en el acápite correspondiente a las aportaciones , tanto el acta de constitución como la que constan los particulares anotados , y los poderes respectivos , se acompañarán como documentos habilitantes de esta escritura .- PRIMERA : - COMPARECIENTES .- A la celebración de esta escritura comparecen el señor Pierre Hitti Raad , por sus propios derechos , de nacionalidad Libanesa , poseedor del Idioma Castellano , domiciliado en Quito ; el señor Ingeniero Francisco Hidalgo G ., agroindustrial ; el señor doctor Edgar Terán Terán , abogado ; el señor Hernando Villagomez , comerciante ; el señor James Brown , de profesión Industrial , los mismos que manifiestan haber resultado la formación de una Compañía Anónima en predios rústicos a la que han denominado " P A L F R I C A S A " , a fin de continuar con los trabajos y llevar a feliz término lo pro-

de la Ley de Reforma Agraria y Colonización , con las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías , con el Código Civil y con las demás Leyes ecuatorianas que regulan la creación y funcionamiento de esta clase de Compañías , así como también con los estatutos que regirán la marcha de esta Compañía y que constan más adelante en esta escritura .- S E -

G U N D A : - Cesión y traspaso .- El señor James Brown , por sus propios derechos , como marido y representante legal de su esposa la señora María Olivia Hidalgo , y también como representante legal con poder especial de su madre la señora Evelyn Sweeney Brown , que se adjuntará como documento habilitante , cede y traspasa y da en perpetua enajenación a favor de la Compañía Anónima de predios rústicos " P A L F R I C A S A " , el lote de terreno situado en la parroquia de Santo Domingo de los Colorados de la Provincia de Pichincha que tiene una superficie de cien hectáreas , comprendiendo dentro de los siguientes linderos : N O R T E :- Carretera Quito Quinindé en una extensión de quinientos metros medidos sobre el eje de la vía dentro del kilómetro -- ciento sesenta y cuatro - ciento sesenta y cinco (kilometraje en el tiempo en que fue hecha la concesión definitiva) ; S U R : - Lote adjudicado a Karol Brown y señora , en una extensión igual a la anterior ; O R I E N T E : - Lote adjudicado a Frank Petaos en una extensión de dos mil metros , en línea recta a partir de la carretera siguiendo un rumbo magnético Sur cuarenta minutos este ; y O C C I D E N T E :- Lote número (7) siete - E de la Colonia Anglo Norteamericana



1 gual a la anterior , medida paralelamente a élla y en línea
2 recta ; la presente cesión y traspaso se hace considerando
3 al lote cedido como cuerpo cierto y las partes no hacen ddi
4 ferencia en el precio aunque la cabida real resulte mayor o
5 menor que la declarada .- Se cede y traspasa no sólo el de
6 minio sino también la posesión , uso y goce , con sus servi-
7 dumbres activas y pasivas ; comparece también a esta escri-
8 tura doña María Olivia Hidalgo Gutiérrez dando un consenti-
9 miento para esta cesión y ratificando todo lo expuesto ; los
10 cedentes se someten al saneamiento por evicción según la Ley
11 .- El precio por el cual se traspasa esta propiedad es el
12 de doscientos cuarenta mil sucres (\$ 240.000,00) , precio
13 que el cedente declara que recibirá en acciones de esta Socie-
14 dad que se constituye en la presente escritura y que serán
15 veinte y cuatro acciones de diez mil sucres (\$ 10.000,00)
16 cada una ; todos los accionistas que comparecen en esta es-
17 critura manifiestan aceptar esta cesión y traspaso en los
18 términos que constan en esta cláusula , expresando además
19 su conformidad con el informe y avalúo del predio vendido
20 por el perito señor Juan Zambrano García .- T E R C E R A :
21 ESTATUTOS .- Artículo Primero .- Nombre .- La Sociedad
22 en Predio Rústico que se constituye , de conformidad con las
23 Leyes ecuatorianas sobre la materia y con los presentes es-
24 tatutos , se denominará " P A L F R I C A S A " ,
25 Sociedad Nónima en Predio Rústico , para cultivo y explota-
26 ción de palma africana y será conocida instantaneamente por
27 un nombre completo " P A L F R I C A S A " , Sociedad Anóni-

ARTICULO SEGUNDO .- Domicilio .- La Sociedad tendrá un do-

micilio principal en el Cantón Santo Domingo de los Colora--

dos Provincia del Pichincha , pudiendo establecer sucursales

o agencias dentro o fuera del Territorio Nacional reservándo

se expresamente el derecho a la explotación de predios múlti

cos en cualquier jurisdicción territorial de la República -

del Ecuador .- ARTICULO TERCERO : - DURACION .- La Socie-

dad tendrá una duración de treinta años contados desde la --

inscripción de este instrumento en el Registro Respectivo .-

ARTICULO CUARTO .- OBJETO .- La Sociedad tendrá por objeto

la explotación agrícola , ganadera y forestal de cualesquie-

ra predios y ganados o bosques y no solamente de los que se

aportan con esta escritura por parte de algunos de los accio

nistas , cuyo dominio , posesión , uso y goce pertenecieren

o llegaren a pertenecer a la Sociedad , por cualquier títu-

lo , y para éllo podrá celebrar toda clase de actos y con--

tratos que pertenezcan al giro de los negocios de la Socie--

dad , incluídos también la importación y exportación de pro-

duetos que resulten de la explotación o se hagan necesarios

para realizarlos como serían : maquinarias , abonos , fungi

cidas , pesticidas , etcótera .- En general la Sociedad po

drá realizar todos aquellos actos y contratos que las Leyes

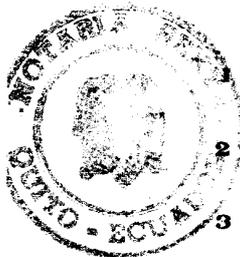
ecuatorianas le permitan .- ARTICULO QUINTO .- Son socios

fundadores las siguientes personas : Pierre Hitti Raad , Ja

mes Brown , Ingeniero Francisco Hidalgo Gutierrez , doctor

Edgar , Terán Terán y Hernando Villagómez .- Los derechos y

obligaciones de los socios serán los que imponen la Ley y es-



Handwritten signature or scribble on the left margin.

tía del aporte de cada uno de los socios .- ARTICULO SEXTO:

.- El capital de la Sociedad es el de un millón treinta mil sures (\$ 1'030.000,00) , el mismo que se encuentra íntegramente suscrito , al que se le ha dividido en ciento tres acciones de diez mil sures (\$ 10.000,00) cada una .- El

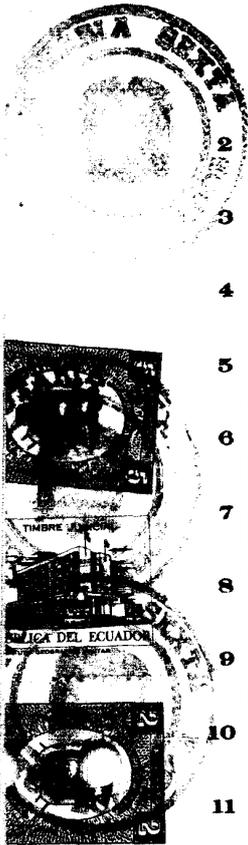
pago del capital suscrito se ha hecho de la siguiente manera:
 1) Señor Pierre Hitti Raad , quinientos mil sures (\$ 500.000,00) , entregados en efectivo y que han sido invertidos en los cultivos constantes en el inventario al que se hace mención en la cláusula primera de esta escritura ; en tal virtud , le corresponden cincuenta acciones nominativas numeradas del cero cero uno al cincuenta inclusive .- El Inge-

2) ro Francisco Hidalgo Gutiérrez ha pagado la suma de ciento setenta y dos mil sures (\$ 172.000,00) , los mismos que han sido invertidos en los gastos efectuados en los cultivos y el saldo para completar los doscientos mil sures (\$ 200.000,00) , que será en aporte , o sea veintiocho mil sures (\$ 28.000,00) , los pagará de la fecha en seis meses plazo a contarse desde la fecha de inscripción de esta escritura.

3) El señor James Brown aporta la suma de trescientos mil sures (\$ 300.000,00) , de los cuales se encuentran pagados íntegramente la suma de doscientos setenta y cuatro mil quinientos sures (\$ 274.500,00) , quedando el saldo de veintiocho mil quinientos sures (\$ 25.500,00) , obligándose a pagar en el plazo de seis meses a partir de la fecha de inscripción de esta escritura .- 4) El señor Hernando Villagómez aporta con la suma de diez mil sures (\$ 10.000,00) , y el de

1 (20.000,00 \$.) , Todos los valores que en dinero han sido
2 entregados , se los ha invertido en los trabajos y cultivos
3 ya realizados , a excepción del aporte del señor James Bro-
4 wn cuyo valor que asciende a la suma de doscientos cuarenta
5 mil sures , está representado por los terrenos de la exten-
6 sión de cien ectáreas que en esta escritura se transfiere en
7 favor de la sociedad .- ARTICULO SEPTIMO : - ADMINISTRA+--
8 GION .- La Sociedad será administrada por medio de los si--
9 guientes órganos : Junta General , Presidente y Gerente .-
10 ARTICULO OCTAVO : - DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General ,
11 es el órgano supremo de la Sociedad .- Está constituida por
12 todos los socios de la misma .- Son atribuciones de la Jun-
13 ta General ; A) .- Nombrar y remover al Presidente , al -
14 Gerente y al Comisario de la Sociedad y señalar sus renumera-
15 ciones ; B) .- Conocer anualmente las cuentas , el balan-
16 ce , los inventario y los informes que deberán presentar el
17 Gerente y el Comisario acerca de los negocios sociales y dig-
18 tar su resolución ; C) .- Resolver acerca de la distribu-
19 ción de los beneficios sociales ; D) .- Acordar cualesquie-
20 ra modificación al contrato social ; E) .- Resolver acer-
21 ca de la fusión , aumento de capital , Reforma de Estatutos
22 Administración de nuevos socios , consdición , transform-
23 ción , disolución y liquidación de la sociedad , etcótera ,
24 etcótera ; F) .- Designar liquidaciones y removerlos , se-
25 ñalar sus renumeraciones , fijar el procedimiento para la li-
26 quidación y considerar las cuentas de la misma ; G) .- De-
27 signar apoderados , los términos de los poderes , la renume-

ci



A vertical handwritten signature or scribble on the left margin, extending from line 12 down to line 20.

2 respectivos poderes ; H) .- Crear o eliminar fondos de re
 3 serva para los objetos que la misma Junta General o la Ley -
 4 determine ; I) /- Las demás que le atribuyen las Leyes y
 5 todas aquéllas que este contrato no asigne expresamente a o-
 6 tro órgano administrativo .- ARTICULO NOVENO : - CONVOCATO
 7 RIAS A JUNTAS GENERALES .- Las Juntas Generales de Accionis-
 8 tas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias .- Se reunirán
 9 en el domicilio principal de la sociedad excepto el caso en
 10 que , estando presente o representada la totalidad del capi-
 11 tal social , los asistentes acepten por unanimidad celebrar
 12 una Junta , en cuyo caso se entenderá válidamente convocada
 13 y constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar den-
 14 tro del territorio nacional , para tratar cualquier asunto.
 15 Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una
 16 vez al año , dentro de los tres meses posteriores a la fina-
 17 lización del ejercicio económico de la sociedad , que coin-
 18 cidirá con el año calendario a falta de otra estipulación ex-
 19 presa , para considerar los asuntos señalados en los lite-
 20 rales a), b) y C) del artículo anterior y cualquier otro a-
 21 sunto puntualizado en el orden del día , de acuerdo a la -
 22 convocatoria .- La Junta General Ordinaria , podrá tratar
 23 sobre la suspensión y remoción del Presidente , de Gerente
 24 y del Funcionario , aún cuando no figure en el orden del día.
 25 .- Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando
 26 fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en
 27 la convocatoria .- La Junta General , sea ordinaria o extra-
 ordinaria , será convocada por escrito cuando se requiera -

1 respecto al día señalado para la reunión .- La convocatoria
2 enunciará el objeto de la reunión .- ARTICULO DECIMO : - DE
3 LA JUNTA GENERAL .- QUORUM .- Para que la Junta General se
4 considera constituida en primera convocatoria se requerirá ,
5 la presencia al menos de la mitad del capital social .- En
6 segunda convocatoria se reunirá válidamente con el número de
7 accionistas presentes , detalles que será expresado en la -
8 convocatoria .- La segunda convocatoria en el caso de falta
9 de Quorum en la primera reunión , no podrá dilatarse por más
10 de treinta días respecto a la fecha fijada para aquélla . -
11 Sin embargo , para adoptar cualquier modificación de los es-
12 tatutos , se requerirá por lo menos , la presencia de las -
13 dos terceras partes del capital pagado , en primera convoca-
14 toria ; y de la mitad , por lo menos , en segunda convoca-
15 toria .- Salvo las excepciones previstas en la Ley de Compa-
16 ñías , las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas
17 por mayorías de votos , de los accionistas presentes .- Los
18 votos en blanco , así como las obtenciones , se sumarán a
19 la mayoría .- ARTICULO DECIMO : - AL PRESIDENTE .- El Pre-
20 sidente , que no necesitará ser accionista de la sociedad ,
21 será designado para ejercer tales funciones por un período -
22 de tres años .- Con sus atribuciones : a) .- Convocar a
23 Juntas Generales y presidirlas ; b) .- Legalizar con su
24 firma, que irá junto con la del Secretario , las actas de -
25 las Juntas Generales , los certificados provisionales de la
26 aportación , las acciones y las transferencias de dominio -
27 de éstas , cuando fuere del caso ; c) .- Reemplazar al -



[Handwritten signature]

da la gerencia por la Junta General o del mismo Gerente , -

Previa constancia escrita ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- DEL

GERENTE .- El Gerente , que no necesitara ser accionista -

de la Sociedad , será designado por igual período de tres a

ños .- Se entenderá cumplido el período al concluir el res-

pectivo ejercicio económico , pero continuará en el desempe-

ño de suspensiones hasta ser legal y estatutariamente recae-

plazado .- Con atribuciones del Gerente .- a) Representar

a la sociedad judicial y extrajudicialmente y administrativa-

mente ; b) Elevar los libros necesarios para la correcta -

administración contable , inclusive uno para acciones y ac-

cionistas , donde consten los propietarios de las acciones

nominativas y sus aportaciones ; c) Actuar como Secretario

de las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias y lle-

var el correspondiente libro de actas .- Sin perjuicio de -

esta obligación , la junta general , de acuerdo creerlo -

conveniente , podrá designar secretarios Ad-Hoc ; d) , - En-

tregar al funcionario de la sociedad y presentar por lo me-

nos una vez al año a la Junta General , una memoria razonada

sobre la situación de la sociedad , acompañada de los cuen-

ta de pérdidas y ganancias y del inventario detallado y prec-

so/ de/ las existencias .- lo mismo que una propuesta sobre dis-

tribución de beneficios sociales ; e) .- Actuar como li-

quidador de la sociedad a falta de designación expresa de li-

quidador ; f) .- Solicitar al Presidente la convocatoria a

juntas Generales cuantas veces lo crea oportuno y , en espe-

cial , cuando reconozca que el capital social ha disminuido

1 .- Si la falta fuere por más de un mes o definitiva , al -

2 Gerente deberá convocar a Junta General para que se designe

3 al Nuevo Presidente ; h) .- Administtrar la sociedad con la

4 diligencia de un buen hombre de negocios , unidas las perte-

5 nencias de ella y vigilar que la Ley y este Estatuto sean cum-

6 plidos .- ARTICULO DECIMO TERCERO :- Designase Gerente de

7 la Sociedad por un período de tres años al Ingeniero Francis

8 eo Hidalgo , y Presidente , por idéntico período al señor Li

9 cenciado Fernando Lozada .- En lo posterior la designación

10 corresponderá a la Junta General .- ARTICULO DECIMO CUARTO:-

11 FISCALIZACION.- La Fiscalización de la Sociedad se hará a

12 travez de un Comisario de Cuentas y Fiscalización, uno accio-

13 nista de la Sociedad , que durará en su cargo tres años , pe-

14 ríodo que se considerará terminado al mismo tiempo que el úl-

15 timo año financiero .- Las atribuciones del Comisario , en lo

16 que sean aplicables , serán las puntualizadas en el artículo

17 trescientos diez de Compañías .- ARTICULO DECIMO QUINTO : -

18 FONDOS DE RESERVA .- La Sociedad formará un fondo de reser-

19 va en los términos del artículo trescientos veintisiete de la

20 Ley de Compañías .- Si la Junta General así lo resuelve , po-

21 drán constituirse otros fondos de reserva , con los objeti--

22 vos que la misma Junta señale y siempre que no sobrepasen a -

23 un veinte por ciento del capital social .- ARTICULO DECIMO

24 SEXTO : - DISTRIBUCION DE BENEFICIOS .- Sólo se pagará di-

25 videndos en razón de beneficios realmente obtenidos y porci-

26 bidos o de reservas expresas de libre disposición que no sean

27 las legales , que servirán únicamente y exclusivamente para -



1 a los accionistas se realizará en proporción al capital efectivamente pagado .- S E X T A : - CANCELACION .- Todo

2 cuanto no se haya prescrito expresamente en este contrato expresamente , se entenderán incorporadas las disposiciones del

3 artículo noventa y cuatro de la Ley de Reforma Agraria y Colonización y de la Ley de Compañías en lo que sea pertinente .-

4

5 Usted , señor Notario se servirá agregar las actas mencionadas en esta escritura como documentos habilitantes , así como también el avalúo del perito y el poder conferido por la

6

7 señora Evelin Sweeney Brown y las demás cláusulas de estilo para la completa validez de esta escritura .- Los antecedentes del predio que por esta escritura se transfiere en el

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

alos comparecientes , se afirman y ratifican , quedando fa-

1 facultado cualquiera de los contratantes para obtener la inns-

2 cripción en el Registro Especial de Sociedades en Predios --

3 Rústicos a cargo del Registro de la Propiedad respectiva y

4 firmando todos ellos conmigo , en unidad de acto , de todo

5 cuanto doy fé .- (firma) Ilegible.- Cédula de Identidad nú

6 mero diecisiete - cero cero quince trescientos treinta y dos,

7 Quito .- once seis veinte y seis , Cédula Orientalista .- -

8 Cédula Agricultor número cuarenta y ocho noventa y cuatro .-

9 Centro Agrícola . dos de Loja .- Registro número trescientos

10 noventa y cuatro de dos de Mayo de mil novecientos sesenta y

11 nueve - mil novecientos setenta.- (firma) James Brown .- Pa

12 saporte Oficial de Estados Unidos de América refrendado en -

13 el Distrito de Washington de treinta de Enero de mil novecien

14 tos sesenta y ocho .- número novecientos sesenta y cinco se-

15 senta sesenta y cuatro .- Cédula de Agricultura número cua-

16 renta treinta y siete .- Centro Agrícola de Santo Domingo ,

17 Registro número cuatrocientos noventa y dos - veinte y tres

18 de Diciembre de mil novecientos sesenta y nueve .- f) María

19 H. de Brown .- Pasaporte número doce cuatrocientos diez . Re

20 pública del Ecuador expedido en Quito el ocho de Agosto de

21 mil novecientos sesenta y seis .- Cédula de Identidad núme-

22 ro diecisiete - cero dieciséis veintiuno noventa y tres .-

23 f) .- Edgar ferán .- Cédula de Identidad número diecisiete -

24 cero ciento ochenta quinientos dieciséis .- f) Ilegible .-

25 Cédula de Identidad número diecisiete cero veinte y cuatro

26 ochenta y cuatro trece . Quito .- Cédula Orientalista núme-

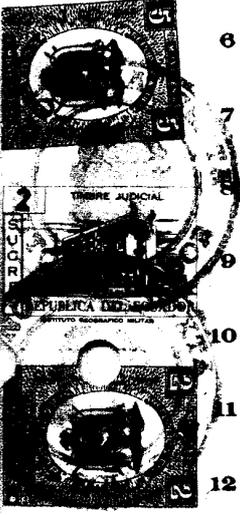
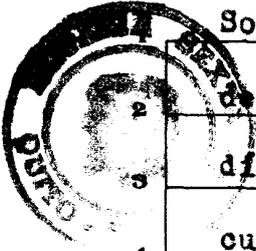
27



cuatro mil trescientos ochenta y seis ., Santo Domingo veinte
y tres de Diciembre de mil novecientos sesenta y nueve .- f)
Ilegible .- Cédula de Identidad número diecisiete - cero cer
noventa y siete cuatrocientos once .- Cédula Tributario nme
ro cuarenta y un mil setecientos setenta y ocho .- Cédula A
grícola número tres mil doce , Santo Domingo Registro número
cuatrocientos noventa y tres , veintiores de Diciembre de --
mil novecientos sesenta y nueve .- f) .- El Notario doctor
René Maldonado Izurieta .- P O D E R : .- EVELYN S . BRO
WN A FAVOR DEL SEÑOR JAMES BROWN. - En la ciudad de Quito
Capital de la República del Ecuador , a catorce de Julio de
mil novecientos cuarenta y siete , ante mí el Notario doc
tor Olmedo del Pozo y los testigos que suscriben , compare
ce la señora Evelyn Sweeney Brown casada , transitoriamente
en esta Capital y mayor de edad , a quien conozco de que do
fé , y dice : que a su hijo don James Brown , le confiere
Poder General , generalísimo , amplio y suficiente , cual
en derecho se requiere , para que administre todos sus bie
nes muebles o inmuebles , para que haga compras , ventas
de bienes raíces y muebles ; para que dé y reciba en arren
damiento , haga contratos de trabajo , operaciones de anti
cresis y permutas , para que de y reciba dinero a mutuo ,
con o sin hipotecas , ya sea con Instituciones Bancarias
con personas particulares , para que otorgue recibos , ces
celaciones , finiquitos ; para que intervenga en cualquier
clase de juicios , ya sea en demanda o en defensa de sus in
tereses , derechos y acciones , solo que no podrá contes

mente la poderdante , para lo cual a más de las facultades -
generales le confiera las especiales detalladas en el artícu-
lo cincuenta del Código de Procedimiento Civil , pudiendo a--
demás sustituir este poder en todo o parte .- Especialmente
le faculta para que se entienda en todo lo relativo a un lote
de terreno que posee en la parroquia Santo Domingo de los Co-
lorados , en la sección de la Colonia Anglo-ecuatoriana.- y
leído este poder a las comparecientes por mí el Notario , en
presencia de los testigos que concurrieron en unidad de acto,
se ratifican y firma conmigo y con dichos testigos que son --
los señores Pedro Pablo Guerra , Manuel María de la Torre y --
Jaime Poveda , de este vecindario , mayores de edad e idóneos
, y conocidos por mí , de todo lo que doy fé .- (firmado).-
Evelyn S. Brown .- Pedro Pablo Guerra .- Manuel María de la
Torre .- Jaime Poveda .- El Notario , Olmedo del Pozo .- Se
otorgó ante el Notario Olmedo del Pozo , de cuyo Archivo me
encuentro hecho cargo, hoy se halla en la Casa de la Cultura -
ecuatoriana .- En fé de ésto , confiero esta SEGUNDA COPIA ,
sellada y firmada en Quito , a quince de Febrero de mil nove-
cientos setenta y uno .- firma) El Notario doctor Vicente -
Troya J. - A C T A : - En Quito , a los siete días del
mes de Noviembre de mil novecientos setenta , siendo las diez
de la tarde , en casa del señor Pierre Hitti R., con la as-
sistencia de los señores Pierre Hitti R., Hernando Villagómez
, Ingeniero Francisco Hidalgo G., doctor Edgar Terán ., Fern-
nando Lozada como apoderado con poder especial otorgado por -
el señor James Brown , Juan Zambrano y la señorita Martha Bu

m

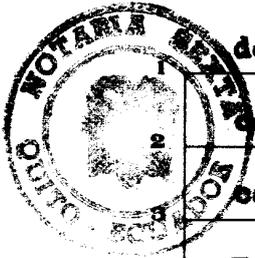


[Handwritten signature]

1 Sociedad de Predios Rústicos para el cultivo y exploración -
 2 de palma africana .- Se dá lectura al acta de la sesión del
 3 día veintiséis de Octubre de mil novecientos setenta , la --
 4 cual es aprobada sin objeciones por los presentes ; a conti-
 5 nuación se dá lectura del informe presentado por el señor --
 6 Juan Zambrano García , nombrado perito evaluador , por los
 7 señores Pierre Hitti R ., Francisco Hidalgo G., James Bro-
 8 wn , Edgar Terán y Hernando Villagómez , peritaje que se ha
 9 hecho sobre un lote de terreno de cien hectáreas de superfi-
 10 cie , de propiedad de los señores James Brown e Evelyn S .
 11 Brown , el mismo que es aprobado y se incorpora a la presen-
 12 te acta .- El licenciado Fernando Lozada manifiesta a nom-
 13 bre de su representado , señor James Brown, que está apor-
 14 tado para los trabajos y cultivos avaluado la cantidad de -
 15 treinta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos sucres --
 16 con setenta centavos (\$ 34.452,70) ; acto seguido el se-
 17 ñor Ingeniero Francisco Hidalgo G. dice que ha contribuido -
 18 para los mencionados trabajos y cultivos con la suma de cien-
 19 to setenta y dos mil sucres (\$ 172.000,00) ; el señor --
 20 Pierre Hitti R. expresa a su vez que su aporte pecuario -
 21 para los trabajos y cultivos que han sido evaluados ha sido
 22 de quinientos mil sucres ; (\$ 500.000,00) ; el doctor Edgar
 23 Terán manifiesta que su aporte para los trabajos y cultivos -
 24 que han sido evaluados ha sido de veinte mil sucres (\$ 20.00
 25 0,00) , y por último el señor Hernando Villagómez manifiesta
 26 ta que su aporte de diez mil sucres (\$ 10.000,00) para los
 27 trabajos y cultivos realizados ; Ingeniero Francisco Hidal-

1 constituir debe ascender cada cantidad de un millón de suores
2 ; cifra que es aceptada por todos los interesados en ella ;
3 todo lo expuesto es aceptado y aprobado por unanimidad razón
4 del avalúo presentado .- Para alcanzar la suma señalada , el
5 millón de suores , los promotores acuerdan elevar la suma de
6 sus aportaciones .- Con todos estos antecedentes se da por -
7 terminada la sesión .- (firma) Licenciado Fernando Lozada,
8 Presidente .- f) .- Martha Bucheli, Secretaria .- f) Inge-
9 niero Francisco Hidalgo G , Gerente .- A C T A : - En la ciu-
10 dad de Quito , Capital de la República del Ecuador , a los -
11 veinte y seis días del mes de Octubre de mil novecientos se--
12 tenta , siendo las cinco de la tarde , y en casa del señor --
13 Pierre Hitti Raad , se reúnen los señores Pierre Hitti Raad ,
14 ~~y en casa del señor~~ Hernando Villagómez , James Brown , Inge-
15 niero Francisco Hidalgo Gutiérrez y doctor Edgar Terán Tefan.
16 y luego de una corta discusión deciden formar una Sociedad -
17 de Predios Rústicos para el cultivo y explotación de palma a-
18 fricana en la zona de Santo Domingo de los Colorados en la ex-
19 tensión de cien ectáreas que son de propiedad de los señores
20 James Brown y Evelyn S. Brown donde se han efectuado ya tra-
21 bajos con los aportes de los comparecientes , trabajos que
22 serán avaluados por el señor Juan Zambrano a quien , por a-
23 cuerdo unánime , le nombran perito y encontrándose presente
24 acepta el cargo y ofrece desempeñarlo fiel y legalmente com-
25 prometiéndose a entregar el informe que se le solicita en
26 el término de ocho días .- El monto de los aportes se fijará
27 definitivamente una vez presentado el informe y avalúo respec

J

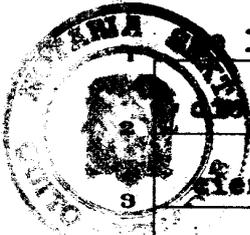


[Handwritten signature]

de quince días a contarse desde esta fecha .- Se elige a --
 1
 2 continuación al Presidente y Gerente de la Compañía que se --
 3 constituye , cargas que recaen en la persona del Licenciado
 4 Fernando Lozada para Presidente y del señor Ingeniero Francis
 5 co Hidalgo G para Gerente , los mismo que aceptar su designa
 6 ción .- Como secretaria Ad-Hoc desde esta sesión hasta la --
 7 constitución definitiva de la sociedad a que aquí se hace re-
 8 ferencia se nombra a la señorita Martha Bucheli , a quien se
 9 encarga de recibir el informe del perito una vez que acepta
 10 su cargo .- Siendo las seis y diez minutos de la tarde , se
 11 da por terminada la sesión .- (firman) : Licenciado Fernan-
 12 do Lozada , Presidente .- f) Ingeniero Francisco Hidalgo G.
 13 Gerente .- f) Martha Buchelli, Secretaria .- Señor Fernan-
 14 do Lozada .- Presidente de la Sociedad .- En Predio Rústic-
 15 co " P A L F R K C A S A " .- Yo , Juan Zambrano García , -
 16 perito nombrado por los promotores de la Sociedad anónima en
 17 Predios rústicos , que para el cultivo y mantenimiento de -
 18 palma africana se trata forman entre los señores Pierre Hitt
 19 R ., doctor Edgar Terán Terán ., señor Hernando Villagómez
 20 Ingeniero Hidalgo Gutierrez y Jimmy Brown , tengo a bien in-
 21 formar los siguiente : La extensión del terreno que por acuer-
 22 do de los promotores , cede el señor James Brown en favor de
 23 la futura sociedad y según la escritura de adquisición , tie-
 24 ne la extensión de cien hectáreas , las que han sido desmonta-
 25 das , destrencadas , con tractor , trabajo este que se le a-
 26 precia en la cantidad de \$ 90.000,00
 27 Actualmente se encuentran 18.000,00 plantas

1	las que se les avalúa en la suma de.	\$	251.000,00
2	Sobre el río Cucaracha se ha constry		
3	ido un puente al que se lo avalúa en		
4	la suma de....	"	40.000,00
5	Se han colocado treinta metros de -		
6	tubo y se han construído alcantari-		
7	llados para desagües , los que se -		
8	le avalúa en la cantidad de (cons -		
9	transporte)	"	12.000,00
10	En las plantaciones de las cien hec-		
11	táreas se han empleados doce quinta-		
12	les de pueraria que según las factu-		
13	ras correspondientes con transporte		
14	La siembra se calcula en la suma de-	"	70.000,00
15	La coronada y Truequesada se aprecia		
16	en la suma de.....	"	24.000,00
17	La alineada se calcula en el precio de	"	21.000,00
18	Productos químicos que se han emple		
19	ado en la fumigación , según constan		
20	en las planillas que se han proporcionado y cuya cantidad		
21	se la aprecia en la suma de	\$	26.500,00
22	Al cuidador se lo ha pagado la suma -		
23	de quinientos sueres por mes , lo que		
24	dá un total de (dos años)	2	12.000,00
25	Los trabajos , y plantaciones y mantg		
26	nimiento efectuados en cien hectáreas		
27	hectáreas de terreno ubicada en el Gan		

1/81



la Sociedad Anónima en Pre-
sencia Rústico " PALFRICASA " as-

cienden a la cantidad de \$ 726.500,00

Las cien hectáreas de terreno -
dada la ubicación y calidad, se
las avalúa en la suma de dos--
mil cuatrocientos sures cada

hectárea , dando un total de " 240.000,00

SUMA TOTAL DE LOS AVALUOS REA-
LIZADOS EN EL CANTON SANTO DO-

MINGO DE LOS COLORADOS Y EN LA
PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD EN --

FORMACION " PALFRICASA " ASCIEN
DE A LA CANTIDAD DE..... \$ 966.500,00

Santo Domingo de los Colorados a cuatro de Noviembre de mil -
novecientos setenta .- firma) Juan Zambrano García , Perito.

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIE-
DAD .- Díguese conferirme al pié de la presente , un cer-
tificado de hipotecas y gravámenes del inmueble situado en la

parroquia Santo Domingo de los Colorados , de propiedad de Ja-
mes V. Brown y Evelyn S. Brown , los mismos que lo adquirie-
ron por adjudicación definitiva hecha por el Supremo Gobierno

del Ecuador , el cinco de Julio de mil novecientos cincuenta

Por ser urgente , solicito pronta y favorable atención .- fi-
ma , Ilegible .- El infrascrito Registrador de la Propiedad

de este Cantón, en legal forma , certifica : Que revisados
los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil 92



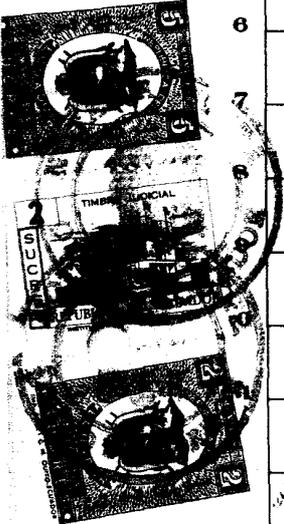
Handwritten signature or scribble on the left margin.

1 novecientos sesenta y siete , para ver los gravámenes hipote
2 carios , embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al
3 predio mencionado en la solicitud anterior , el mismo que es
4 está situado en la parroquia " SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS "
5 , hoy Cantón del mismo nombre (antes Cantón Quito) , y
6 que los señores James W . Brown y Evelyn S. Brown , lo han --
7 adquirido por compra definitivamente hecha al Supremo Gobier
8 no del Ecuador , según consta de la escritura otorgada el --
9 cinco de Julio de mil novecientos cincuenta , ante el Nota--
10 rio doctor Olmedo Del Pozo , inscrita el siete de Julio del
11 mismo año ; por estos datos , no se encuentra ningún gra-
12 vamen hipotecario .- También se hace constar que el referi-
13 do predio no está embargado ni prohibido de enajenar , cuya
14 revisión se ha hecho asimismo por igual tiempo .- Quito , a
15 doce de Enero de mil novecientos setenta y uno , a las nueve
16 de la mañana .- firma) Ilegible ., El Registrador .- (si-
17 gue un sello) .- El suscrito R_egistrador de la Propiedad
18 del Cantón Santo Domingo de los Colorados de la Provincia -
19 de Pichincha , C e r t i f i c a : - Que revisados los R_e
20 gistros de hipotecas y gravámenes desde el veinte y seis de A
21 gosto de mil novecientos sesenta y siete , hasta la fecha ,
22 no se encuentra ningún gravamen hipotecario , ni pesa prohi
23 bición de enajenar , o embargo sobre el predio que se mencio
24 na anteriormente en el certificado otorgado por el señor Re-
25 gistrador de la Propiedad del Cantón Quito .- Santo Domingo
26 a veinte y seis de Enero de mil novecientos setenta y uno ,
27 a las once de la mañana.- firma) Ilegible.- El Registrador.



to Domingo de los Colorados .- Quito-Ecuador .- Enmendados
Brown , exacto , inscripción , pagado , Guerra , contigo ,
Gerente " , Vale .- Testados : " enca , acuerdo , y en casa
del señor " , No corre .- Entre líneas : " de " .- Vale.

Se otorgó ante mí , en fé de éllo confiero
esta QUINTA COPIA CERTIFICADA , en Quito a seis de Febrero
de mil novecientos setenta y tres.



Rene G. Maldonado J.
NOTARIO

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

Con fecha 12 de Marzo de 1971 se halla
inscrita la primera copia de esta escritura en
fajas 5 n.º 2 del Registro de Ciudadades en
los Distritos. - Tome V. -

Santo Domingo de los Colorados, a 27 de
Octubre de 1973. -

El Registrador

