

ESCRITURA NUMERO: 5 3 7 .- - - - -



CONTRATO DE SOCIEDAD EN PRE  
DIOS RUSTICOS DENOMINADA AGRI  
COLA BALAO SOCIEDAD CIVIL  
(AGRIBAL S.C.)  
CUANTIA: \$ 14.500.000,00

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

"En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día  
nueve de abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante mí  
doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de este cantón i  
testigos infrascriptos comparecen: los señores ZVONIMIR SURIC  
PAVLOVIC, casado, chileno, factor de comercio, i JOSE ENRIQUE  
DIEZ GIL, soltero, chileno, ingeniero comercial en su cali-  
dad de apoderados de la COMPANIA FRUTERA SUD AMERICANA SOCIE  
DAD ANONIMA, según poder que acompañan; los señores ERNESTO  
ALLU FERNANDEZ, casado, empleado, chileno, don LUIS DE REI  
SSET, casado, francés, agricultor; JOAQUIN TAMARIZ MEJIA, ca-  
sado, ecuatoriano de profesión empleado; i, don LAUTARO AS  
PIAZU WRIGHT, casado, de nacionalidad ecuatoriana, empleado;  
por sus propios derechos; todos mayores de edad, domicilia-  
dos en esta ciudad, capaces para obligarse i contratar a  
quienes de conocer doi fe, los mismos que vienen a otorgar  
esta escritura pública de contrato de Sociedad en predios rús-  
ticos, sobre cuyo objeto i resultados están bien instruidos  
i a la que proceden de una manera libre i espontánea; para que  
la autorice me presentan la minuta que dice así:-----  
" SEÑOR NOTARIO: Sírvase extender en su Registro de escritu  
ras públicas, una por la cual conste el contrato de Sociedad



I

en predios rústicos que otorgamos acogiéndonos a lo que dispone el artículo noventa y cuatro de la Ley de Reforma Agraria i de conformidad con las cláusulas siguientes que constituyen los Estatutos de la Sociedad Agrícola Balao Sociedad Civil. Concurran a la celebración del presente contrato los señores Zvonimir Suric Pablovic i José Enrique Díez Gil, a nombre i como apoderados de la Compañía Frutera Sud Americana S.A. según consta del poder que acompañan i debidamente autorizados por esa Compañía para proceder a suscribir esta escritura pública de Sociedad i los señores don Ernesto Alid Fernández; don Luis de Reisset, don Joaquín Tamariz Mejía, i don Lautero Aspiazu Wright, todos los comparecientes dejan expresa constancia de su voluntad de celebrar el contrato de Sociedad en Predios Rústicos en los términos que se determinan a continuación i que constituyen los Estatutos de la Sociedad Agrícola Balao S.A. - - - - -

TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO i DURACION de la COMPAÑIA.---

ARTICULO PRIMERO. NOMBRE, NACIONALIDAD i DOMICILIO.- Con el nombre de Agrícola Balao S. C., (que también podrá llamársela AGRIBAL S.C. se establece una Sociedad Civil en predios rústicos,) de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer Agencias u oficinas en cualquier lugar de la República o fuera de ella. - - - - -

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO.- La Compañía se dedicará a las explotaciones agrícolas, tanto de los predios de su propiedad, como de aquellos que tomara en arrendamien

I  
03

to, así como también a cualquiera otra actividad relaciona-  
da.- - - - -

A R T I C U L O T E R C E R O . - P L A Z O . - El plazo  
de la Compañía es de cincuenta años, a contar de la fecha  
de inscripción en el Registro, plazo que puede ser prorroga-  
do o restringido por acuerdo de la Junta General extraordina-  
ria de accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el  
artículo Décimo Octavo.- - - - -

T I T U L O S E G U N D O . - DEL CAPITAL y DE LAS ACCIO-  
NES.- - - - -

A R T I C U L O C U A R T O . - C A P I T A L . - El capi-  
tal de la Compañía es de catorce millones quinientos mil su-  
cres, dividido en catorce mil quinientas acciones nominati-  
vas de un mil sucres cada una, acciones que se hallan total-  
mente suscritas i pagadas. El capital podrá aumentarse o dis-  
minuirse en cualquier momento por acuerdo de la Junta Gene-  
ral Extraordinaria de accionistas; i éstos tendrán derecho  
a suscribir el aumento del capital en proporción a las accio-  
nes que posean, dentro de las condiciones que establezca di-  
cha Junta.- - - - -

A R T I C U L O Q U I N T O . - TITULOS DE ACCIONES.-----

Las acciones son nominativas i estarán representadas por tí-  
tulos de una o más acciones que serán firmados por el Pre-  
sidente i por el Secretario de la Compañía o por los que ha-  
gan sus veces. Las acciones pueden ser convertidas en al por-  
tador o viceversa, a opción de cada accionista. Para hacer  
tal conversión no se requiere emitir nuevos títulos sino que  
en el mismo Título se pondrá un sello indicando que se ha he

11

cho la conversión en un sentido o en otro.-----

A R T I C U L O S E X T O : P R O P I E D A D D E L A S A C C I O N E S .-----

La Compañía considerará como dueño de las acciones nominativas a quien aparezca inscrito como tal en los libros de la Compañía. La Compañía inscribirá en su libro talonario de acciones todas las modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones, así como las transferencias. -La propiedad de las acciones al portador se transfiere por la tradición del título i se prueba por la posesión del mismo. La propiedad de las acciones nominativas se transfiere mediante nota de cesión que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere.-----

A R T I C U L O S E P T I M O . - T R A N S F E R E N C I A D E L A S

A C C I O N E S .- La transmisión del dominio de las acciones nominativas no surtirá efecto contra la Compañía ni contra terceros sino con la autorización previa del Directorio i desde la fecha de su inscripción en el libro de acciones y accionistas.- Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante de la Compañía, siempre que se haya comunicado a este la transferencia en su instrumento fechado y suscrito por el cedente i el cesionario. Dicho instrumento deberá ser archivado. El representante de la Compañía está obligado a hacer esta inscripción dentro de diez días i en todo caso antes del día del cierre del Registro a que se refiere el artículo Décimo de estos Estatutos.- En el caso de adjudicación de acciones, por partición judicial o venta forzosa, el Juez firmará las notas i avisos respectivos.- Si se tratare de parti

J

ción extrajudicial, firmarán dichas notas i trasépasos to-04  
 das las partes que hubieren intervenido en ella o un apode-  
 rado. En estos casos deberá presentarse a la Sociedad copia  
 auténtica del instrumento en que constan la partición y adju-  
 dicación.- Los herederos de un accionista, podrán pedir a la  
 Compañía que se haga constar en el libro de acciones y accio-  
 nistas la transmisión de las acciones a favor de todos ellos,  
 presentando una copia certificada de la sentencia inscrita  
 de posesión efectiva de la herencia; firmarán las notas y  
 avisos respectivos todos ellos e intervendrán en su nombre i  
 mientras no se realice la partición, si lo hubiere, i en caso  
 contrario, el o los herederos que hubieren obtenido la pose-  
 sión efectiva.- En general, estos títulos se transferirán en  
 la misma forma que los títulos de crédito, salvo las disposi-  
 ciones expresas de la Ley.- - - - -

A R T I C U L O O C T A V O . - NEGOCIACION DE ACCIONES.-

La Sociedad no puede adquirir sus propias acciones, sino para  
 amortizarlas i por decisión de la Junta General, en cuyo caso  
 empleará en tal operación, únicamente fondos tomados de las  
 utilidades líquidas i realizadas, i siempre que las acciones  
 estén liberadas en su totalidad.- Mientras estas acciones es-  
 tén en poder de la Compañía, quedan en suspenso los derechos  
 inherentes a las mismas. En ningún caso podrá la Compañía ha-  
 cer préstamos o anticipos sobre las acciones que hubiere emi-  
 tido.- - - - -

A R T I C U L O N O V E N O . - EXTRAVIDO o DESTRUCCION DE  
 ACCIONES.- Si una acción o un certificado provisional se ex-  
 traviare o destruyere, la Compañía podrá anular el título, pre

Y

Via publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periodicos de mayor circulación del domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título debiendo conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.-/Artículo Décimo.-DIVIDENDOS.-/El dividendo que acordare la Junta General Ordinaria de accionistas corresponderá al accionista que esté inscrito en el Registro de la Compañía al día del cierre de dicho Registro que se haga con motivo del pago del dividendo. Al efecto, la Compañía anunciará por la prensa que se va a cerrar el Registro, mediante aviso que se publicará con anticipación de por lo menos cinco días a todo pago de dividendos.- Si se trate de acciones al portador el dividendo será pagado al Banco o a la persona que justifique ser tenedor de las acciones.- En caso de acciones dadas en prenda, corresponderá al propietario de éstas, salvo estipulación en contrario entre los contratantes, el ejercicio de los derechos de accionistas. El acreedor prendario queda obligado a facilitar el ejercicio de esos derechos presentando las acciones a la Compañía cuando este requisito fuere necesario para tal ejercicio.- El deudor prendario recibirá los dividendos salvo estipulación en contrario.-----

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - REPRESENTACIÓN DE ACCIONES.- Los accionistas que tengan acciones nominativas podrán hacerse representar en la Junta General por persona extraña, mediante carta dirigida al Gerente. No podrán

ser representantes de los accionistas los administradores 05  
i/o empleados de la Compañía.-----

Artículo Décimo Segundo. - RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS.- Los accionistas solo quedan sujetos a la pérdida del monto del valor de sus acciones por los negocios de la Compañía; i en ningún caso estarán obligados a devolver a la Caja de la Compañía los valores que hubieren recibido a título de beneficio.-----

TITULO TERCERO.- DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-----

Artículo Décimo Tercero. - La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados i reunidos es el órgano supremo de la Compañía.-----

Artículo Décimo Cuarto. - ATRIBUCIONES.- La Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales i para tomar las decisiones que juzgue conveniente para los intereses de la Compañía.- Es de competencia privativa de la Junta General: -----

Uno ) Nombrar a los Directores de la Sociedad i a los Comisarios;-----

Dos ) Conocer anualmente las cuentas, el balance i los informes que le presentan el Directorio i los Comisarios acerca de los negocios sociales i dictar su resolución.- No podrán aprobarse ni el balance ni las cuentas sino hubieren sido precedidas por informe de los Comisarios;-----

Tres ) Fijar la retribución de los Directores i Comisarios;

Cuatro ) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales;-----

Cinco ) Resolver acerca de la emisión de las partes bene-

I

ficiarias i obligaciones; - - - - -  
 S e i s . ) Resolver acerca de la amortización de las acciones;  
 S i e t e ) Acorder todas las modificaciones al contrato so-  
 cial;- - - - -  
 O c h o ) Resolver sobre la venta de inmuebles de la Sociedad;  
 N u e v e ) Resolver acerca de la fusión, transformación, di-  
 solución i liquidación de la Compañía; nombrar liquidadores,  
 fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de  
 los liquidadores i considerar las cuentas de liquidación.---

**A r t í c u l o D é c i m o Q u i n t o . - JUNTAS ORDINA-  
 RIAS i EXTRAORDINARIAS.-** Las Juntas Generales de accionistas  
 son ordinarias i extraordinarias i se reunirán siempre en el do-  
 micilio principal de la Compañía. En caso contrario serán nulas.  
 Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán, por lo menos una  
 vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finali-  
 zación del ejercicio económico de la Compañía, para considerar  
 los asuntos específicos en los numerales dos), tres) y cuatro)  
 del artículo Décimo cuarto y cualquier otro asunto puntualiza-  
 do en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria. Las Jun-  
 tas Generales extraordinarias se reunirán cuando fueren con-  
 vocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convo-  
 catoria.- - - - -

**A r t í c u l o D é c i m o S e x t o . - CONVOCATORIAS  
 y QUORUM.-** La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria,  
 debe ser convocada por el Directorio, por la prensa, en uno de  
 los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de  
 la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos, el fi-  
 jado para su reunión i por los demás medios previstos en los

I

Estatutos, sin perjuicio de lo establecido en los artículos <sup>06</sup> doscientos nueve i doscientos diez de la Ley de Compañías. La convocatoria debe anunciar el objeto de la reunión i toda deliberación sobre un asunto no expresado en aquella es nula.- En caso de urgencia, los Comisarios pueden convocar la Junta General. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General no podrá considerarse constituida, para deliberar en primera convocatoria, si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.- Las Juntas Generales, se reunirán, en segunda convocatoria por lo menos con el veinticinco por ciento de las acciones emitidas, i representadas i se expresará así en la convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.- - - - -

**Artículo Décimo Séptimo . - REGISTRO de ACCIONES.-** Antes de declararse instalada la Junta General de accionistas sus componentes depositarán sus acciones al portador en la Secretaría, a fin de que las registre i constate el quórum reglamentario.- Si las acciones estuvieren depositadas en Bancos u otras instituciones de crédito, bastará que se presente un certificado de éstos, en el que constará la numeración, clase i valor nominal de cada acción.- Estas entidades no podrán negarse a conferirlo. Si fueren nominativas se tomarán como accionistas a quienes consten en el libro de acciones.- El Secretario de la Junta al hacer el registro, anota

tará la numeración, clase i valor de las acciones que se le presenten i el número de votos que les corresponda, dejando constancia con su firma, del Registro total que hiciera.-----

**A r t í c u l o   D é c i m o   O c t a v o . - QUORUM ESPECIAL.**

Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión o la disolución de la Compañía, i en general, cualquier modificación de los Estatutos, se requiere el quórum que establezca la Ley.-----

**A r t í c u l o   D é c i m o   N o v e n o . - VOTACIONES.-**

Salvo las excepciones previstas en estos Estatutos, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos de los accionistas presentes, siempre que esta mayoría no represente menos de la cuarta parte del capital social desembolsado, no debiendo computarse los votos en blanco i las abstenciones. Los funcionarios a que se refiere el artículo Décimo Cuarto, numeral uno) de estos Estatutos no pueden votar:-----

- U n o )   en la aprobación de los balances;-----
- D o s )   En las deliberaciones respecto a su responsabilidad;
- i, T r e s )   En las operaciones que tengan intereses opuestos a los de la Compañía.- En caso de contravenirse esta disposición la resolución será nula cuando sin el voto del Director o Comisario no se hubiera logrado la mayoría requerida.-----

**A r t í c u l o   V i g é s i m o . - DIGNATARIOS.-**

La Junta será presidida por el Presidente del Directorio i en ausencia de este por el Vice Presidente del Directorio o por el que haga sus veces. No encontrándose presente en la reunión nin

I

07

gún miembro del Directorio será ella presidida por el accio-  
nista concurrente que posea o represente el mayor número de  
acciones.- En ausencia del Secretario hará sus veces en las  
Juntas la persona que nombren los accionistas concurrentes.-

Artículo Vigésimo Primero . - OBLIGA  
TORIEDAD.- Las resoluciones de las Juntas Generales adoptadas  
conforme a estos Estatutos, obligan a todos los accionistas,  
aunque no hayan asistido a ellas.- - - - -

Artículo Vigésimo Segundo . - VOTOS.

Cada accionista tendrá un voto por cada acción que posea o  
represente. La votación es unipersonal, esto es, votando cada  
accionista por una sola persona. Sin embargo, por acuerdo uná-  
nime de los asistentes, podrá efectuarse la elección, en otra  
forma.-- - - - -

Artículo Vigésimo Tercero . - RESOLU  
CIONES NULAS.- - - - -

U n o ) Cuando tuvieren un objeto ilícito, imposible, o fue-  
ren contrarias a las buenas costumbres;-----

D o s ) Cuando se hubiere emitido la convocatoria a los Comi-  
serios;- - - - -

Artículo Vigésimo Cuarto . - ACTAS.-El  
acta de las deliberaciones i acuerdos de las Juntas Generales  
será asentada en el libro destinado para el efecto i será  
firmada por el Presidente i el Secretario de la Junta. De cada  
Junta se formará un expediente con la copia del acta i los do-  
cumentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron  
en los términos que estos estatutos establecen.- Si por cual-  
quier circunstancia no pudiere asentarse el acta en el libro

6

I

respectivo, se la protocolizará ante un Notario. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las actas serán copiadas en el Libro respectivo a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta General. - - - - -

**Artículo Vigésimo Quinto. - DIRECTORIO.-**

El Directorio se compone de tres miembros, pudiendo la Junta aumentarlos a cinco sin reforma de estatutos; entre éstos se elegirá el Presidente i el Vice - Presidente. Cada Director puede nombrar un Director Suplente, quien lo reemplazará en caso de ausencia, este nombramiento lo hará por carta o por cable. Para poder ser Director Principal o Suplente no se requiere ser accionista.- Los Directores Suplentes no tendrán remuneración alguna, salvo que la Junta General resolviera otra cosa, pudiendo adoptar esta resolución en favor de uno o de todos los Directores Suplentes.- Los directores suplentes no podrán votar en ciertos asuntos como compra i venta de bienes raíces, gravámenes hipotecarios, declaración de dividendos, nombramiento de Gerente u otorgamiento de poderes, sino con autorización mediante carta o cable del Director propietario a quien suple. - - - - -

**Artículo Vigésimo Sexto. - ELECCION DE DIRECTORES.-**

Los Directores serán elegidos por la Junta General Ordinaria de accionistas. La elección de los Directores se hará en una misma sesión i la elección será para un periodo de un año, periodo que quedará de hecho prorrogado por todo el tiempo que se requiera hasta que la Junta General Ordinaria haga la próxima elección pudiendo ser reelegidos indefi-

I

nidamente.-----08

Artículo Vigésimo Séptimo. - DIRECTORES REEMPLAZANTES.-En los casos de muerte, renuncia o imposibilidad absoluta de hasta tres miembros del Directorio, el Directorio nombrará el reemplazante.El Director así nombrado durará en sus funciones hasta la próxima Junta General Ordinaria.En el caso de imposibilidad de mas de tres miembros simultáneamente su reemplazo se hará por elección en Junta General de accionista convocada especialmente.-----

Artículo Vigésimo Octavo. - SESIONES DEL DIRECTORIO.- El Directorio se reunirá por lo menos una vez al mes, en el lugar i local designado por el Presidente o Vice Presidentes, pudiendo celebrar sesión con un quórum mínimo de dos o tres de sus miembros, según conste de tres o cinco Directores.-----

Artículo Vigésimo Noveno. - RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO.- Las resoluciones del Directorio serán acordadas por mayoría absoluta de votos de los Directores presentes, teniendo en cuenta el quórum del artículo anterior.

Artículo Trigésimo : LIBRO DE ACTAS.- Las deliberaciones del Directorio constarán en un libro de Actas i estas deberán ser firmadas por los Directores presentes.-----

Artículo Trigésimo Primero. - DEBERES y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.-Los deberes i atribuciones del Directorio son: -----

a ) Dirigir en general la marcha de la Compañía i ejecutar todos los actos i celebrar todos los contratos que corresponden a la administración ordinaria de ella, salvo aquellos actos

i contratos que la Ley o los presentes Estatutos reservan a las Juntas Generales de accionistas;- - - - -

b ) Representar legalmente a la Compañía por medio de quien lo preside con amplias facultades, incluidas las de percibir, transigir, comprometer i otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, conferir poderes, renunciar los recursos, o los términos legales, desistir de la acción entablada, deferir al juramento decisorio, absolver posiciones, comprar, vender, ceder i permutar toda clase de bienes muebles, dar o tomar en arrendamiento muebles o inmuebles, dar en prenda, celebrar con toda clase de personas contratos a mutuo, de crédito i de cuenta corriente, girar, sobregirar, aceptar, endosar i descontar letras de cambio, cheques, libranzas i pagarés, constituir fianzas simple o con garantía i ejecutar todo lo que sea necesario para la cumplida administración social con arreglo a la Ley i a los presentes Estatutos. Para hipotecar bienes de la Sociedad se requiere unanimidad de todos los Directores y de un Comisario de la Sociedad;- - - - -

c ) Delegar sus facultades parcial o totalmente en un Director o en un Gerente o Sub-Gerentes i fijar sus remuneraciones.- Esta delegación en nada merma las atribuciones que tiene el Directorio pues es una mera delegación i además es privativa del Directorio el otorgarla.- - - - -

d ) Constituir los apoderados, quienes pueden ser al mismo tiempo miembros del Directorio, fijándoles éste las facultades i obligaciones que les conceden i señalándoles sus emolumentos. Si estos funcionarios fueren también Directores no perderán su derecho a voz i voto en las deliberaciones del Di-

I

rectorio; - - - - -

e ) Formular los Reglamentos Internos de la Sociedad; -- 09

f) Convocar a Junta General de accionistas, siempre que lo pidan por escrito exponiendo el objeto de ella, accionistas que representen la tercera parte de las acciones emitidas por lo menos i en los demás casos que establezcan estos Estatutos.

Artículo Trigésimo Segundo . - DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.

- El Presidente del Directorio es el Presidente de la Junta General de accionistas i es el Presidente de la Compañía con voz i voto.- El Presidente del Directorio tiene la representación del Directorio i por consiguiente de la Compañía para intervenir en todos los casos mencionados en estos Estatutos i en especial en el artículo anterior, sujetándose a las construcciones que le da el Directorio y de acuerdo con estos estatutos, firmando las respectivas escrituras públicas, etcétera.-----

Artículo Trigésimo Tercero . - DEL VICE PRESIDENTE.

- El Vice Presidente del Directorio es el Vice Presidente de la Compañía i actuará haciendo las veces del Presidente cuando éste faltare o estuviere impedido de actuar, pero en todas las actuaciones de Vice presidente, se requiere la firma conjunta de un Gerente, de un Subgerente o de uno de los apoderados.-----

Artículo Trigésimo Cuarto . - DEL SECRETARIO.

- Si hubiera Gerente, éste actuará como Secretario, en caso contrario se designar' para tal efecto a un Director.

Aparte de las indicadas en otros artículos, como tal tendrá las siguientes funciones: - - - - -

6024

- a) Servir de Secretario al Directorio i en las Juntas Generales; - - - - -
- b ) Llevar el despacho de la Secretaria; - - - - -
- c ) firmar con el Presidente o el Vice Presidente los títulos de las acciones; i, - - - - -
- d ) En general, practicar las diligencias necesarias para cumplir los acuerdos del Directorio i de las Juntas Generales.

**A r t í c u l o   T r i g é s i m o   Q u i n t o . - DEL GE**

**RENTE i/o APODERADOS.-** Podrá haber un Gerente nombrado por el Directorio para representar a la Compañía en virtud de su nombramiento i tendrá las atribuciones i obligaciones que le señale el Directorio, las cuales deberán constar en la respectiva nota de nombramiento. El Gerente en especial tendrá entre otras las siguientes facultades que se determinan en la Ley i a saber: - - - - -

- U n o )** Cuidar, bajo su responsabilidad, que se lleven los libros exigidos por el Código de Comercio i llevar los libros a que se refiere el artículo ciento ochenta i tres de la Ley de Compañías; - - - - -
- D o s )** Llevar el Libro de Actas de la Junta General;-----
- T r e s )** Llevar el libro de Actas de las Juntas de sesiones del Directorio i de los Consejos de Administración o vigilancia, si los hubiere.- - - - -
- C u a t r o )** Entregar a los Comisarios i presentar por lo menos cada año a la Junta General, una memoria razonada acerca de la situación de la Compañía, acompañada del balance i del inventario detallado i preciso de las existencias, así como de la cuenta de Pérdidas i Ganancias. La falta de entrega i

I

presentación oportuna del balance por parte del Gerente, será motivo para que la Junta General acuerde su remoción, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiere incurrido;

10

C i n c o ) Hacer la liquidación cuando no se designare Liquidadores de la Compañía, en caso de disolución.- - - - -

S e i s ) Convocar las Juntas Generales de accionistas conforme la Ley i estos Estatutos, de manera particular cuando reconozcan que el capital de la compañía ha disminuido, a fin de que resuelva, conforme lo dispuesto en la Ley de Compañías, si se la pone en liquidación. En caso de no haber Gerente, ejercerá estas facultades la persona que designe el Directorio.-

A r t í c u l o T r i g é s i m o - S e x t o . - C R E D E N C I A L E S . -

El Presidente, Vice Presidente, Directores, Secretario, Gerente, acreditarán su calidad de tales con la respectiva nota de nombramiento debidamente inscrita en el Registro Mercantil i los Apoderados con la copia autorizada de la escritura de mandato.- - - - -

T I T U L O C U A R T O : D E L O S C O M I S A R I O S i d e l B A L A N C E . -

A r t í c u l o T r i g é s i m o S é p t i m o . - La Compañía tendrá uno o más Comisarios nombrados por la Junta General de accionistas. Al treinta y uno de diciembre de cada año o en la fecha que acordare la Junta General, se hará el balance general i el inventario de los bienes de la compañía, para que previo informe del Comisario sean conocidos por la Junta General Ordinaria. Este Balance deberá ser publicado en un periódico de la localidad.- - - - -

A r t í c u l o T r i g é s i m o O c t a v o . - A n u a l m e n t e

se separará de las utilidades líquidas una cuota de diez

por ciento de ellas por lo menos para formar un Fondo de Reserve, hasta que este fondo alcance a por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Sin perjuicio de esta disposición, la Junta General está facultada para formar otros fondos de reserva i repartir o no las utilidades.-----

A r t í c u l o   T r i g é s i m o   N o v e n o . - LIQUIDACION.- La Compañía se disolverá por expiración del plazo o con anterioridad si así lo resolviere la Junta General de accionistas. Acordada la disolución de la compañía la Junta General de accionistas nombrará una Comisión liquidadora compuesta de tres miembros, que podrán no ser accionistas, uno de los cuales será elegido por la Junta como Presidente de ella, i éste tendrá la representación legal de la Compañía en liquidación.-----

A r t í c u l o   C u e d r a g é s i m o . - ATRIBUCIONES DE LA COMISION.- La Comisión liquidadora procederá conforme a las prescripciones legales, con plenas facultades para realizar los bienes de la Compañía del modo que estime más conveniente, pudiendo transigir, percibir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, renunciar los recursos legales y una vez que se haya extinguido todas las deudas sociales, distribuirá el sobrente entre los accionistas.

A r t í c u l o   C u e d r a g é s i m o   P r i m e r o . - PLAZO PARA LIQUIDAR I CARGOS REVOCABLES.- Si en el plazo de dos años no estuviere terminada la liquidación se procederá a una nueva elección de liquidadores, pudiendo ser reelegidos los mismos. El cargo de miembros de la Comisión liquidadora es revocable por acuerdo de la Junta General extraordinaria;

I

es remunerado i esa remuneración es fijada por dicha Junta General.- - - - - 11

D E C L A R A C I O N E S : SUSCRIPCION I PAGO DE ACCIONES.-

Los promotores declaran que con arreglo a las cláusulas precedentes, la suscripción i pago del capital social de la Compañía se ha verificado en la siguiente forma: Compañía Frutera Sud Americana ha suscrito catorce mil cuatrocientas noventa i seis acciones de un mil sucres cada una i he aportado en pago de catorce mil trescientos cuarenta i seis acciones, una parte de la hacienda de su propiedad denominada Balao Chico, ubicada en la parroquia Naranjal del cantón Naranjal, Provincia del Guayas. Esta hacienda con excepción de sesenta cuerdas cuadradas fue adquirida por la Compañía Fruter, Sud Americana S.A. por compra que hizo a los señores José Antonio, Miguel Obdulio i Federico Rubira Ramos, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario licenciado Juan de Dios Morales Arauco el día cinco de diciembre de mil novecientos cuarenta i cinco, inscrita el día seis de diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco en el Registro de la Propiedad a fojas tres mil novecientos treinta y siete a tres mil novecientos cuarenta i dos con el número mil doscientos cuarenta i enotado bajo el número tres mil setecientos cincuenta y cuatro del Repertorio. Los linderos de la Hacienda Balao Chico, según su título se desprenden de las cláusulas segunda, tercera i quinta de la escritura de compraventa mencionada, que se transcriben a continuación i que constan en el respectivo plano que se inserta.- - - - -

S E C U N D A . - ANTECEDENTES.- Los hermanos de Rubira Re-

I

mos son propietarios actuales i exclusivo de la hacienda denominada Balao Chico, ubicado en la parroquia Marañal de esta jurisdicción cantonal, hacienda que está constituida, formando un solo cuerpo, por las haciendas conocidas con los nombres de San Vicente, Soledad i Balao Chico; la que está comprendida dentro de los linderos generales siguientes: por el Norte una cerca desde San José al Corozo; por el Sur, el río de la Jagua, desde sus orígenes en las alturas del Cerro de Lainín hasta su desembocadura en el río Guayas; por el Este, los cerros i montañas entre Lainín i el Corozo; i, por el Oeste, manglares hasta la línea de la más baja marea. - - - - -

T E R C E R A . - Los hermanos de Rubira Ramos por escritura otorgada ante el Notario Pedro Segundo Alcívar Moreira, el treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, inscrita el veinticuatro de enero del año en curso, vendieron a favor de los señores Emilio i Luis Perodi una faja de terreno del fundo Balao Chico i cuyos linderos generales quedan especificados en la cláusula anterior, quedando comprendida dicha faja vendida a los señores Perodi dentro de la siguiente linderación: una línea que principiando una cuadra arriba del punto denominado los tres linderos donde se encuentran los linderos de las haciendas Balao Chico, La Roma i San Pablo, aunque paralela a la cerca de propiedad de la hacienda Balao Chico, cerca que la separe de la hacienda San Pablo, a una distancia de treinta metros hasta llegar cerca del cauce del Estero del Cauje de allí vire en ángulo recto hacia adentro de la hacienda Balao Chico, hasta encontrar a doscientos quince metros mas o menos, la zanja hecha por la hacienda La Roma en

I

mil novecientos cuarenta i tres.- De este lugar sigue la zanja hacia abajo hasta llegar la zanja que trabajara en años anteriores la hacienda Balao Chico i que pase a <sup>12</sup>cuatrocientos cuarenta i seis metros mas o menos de la puerta de San José, siguiendo hasta la primera curva, cerca del manglar, para llegar al río Canayacu a quinientos metros mas o menos abajo de la boca de la zanja o lado Este.- - - - -

QUINTA.- La única porción de terreno que se reservan los vendedores de la hacienda Balao Chico i que no comprende esta compraventa está constituida por lo que se conoce con el nombre de sembrío Rendón i que está situado en el lindero Norte de la hacienda que enajenan; sembrío que mide exactamente sesenta cuadras cuadradas i que queda comprendido dentro de los linderos i dimensiones siguientes: por el Norte, una cerca que divide a la hacienda La Roma de propiedad de los señores Parodi, con ocho cuadras sesenta i seis varas; por el Este, la misma hacienda Balao Chico siete cuadras cuarenta i seis varas; i, por el Oeste, también la hacienda Balao Chico, con ocho cuadras trece varas. Las partes contratantes estipulan, expresamente, que en el caso que desearan hacer la enajenación los señores de Rubira Ramos o sus descendientes de estas sesenta cuadras cuadradas que se reservan, venderán esta sección de terreno a la Compañía Frutera Sud Americana; pero si la Compañía, a su vez, vendiere la hacienda Balao Chico; los señores de Rubira Ramos o sus descendientes quedaron libres de este compromiso de enajenación.- Dentro de esos linderos se ha fraccionado una parte que conserva la Compañía Frutera Sud Americana S.A., i la otra parte que seguirá llamándose

1

Hacienda Balao Chico, es la que aporta a la sociedad que se constituye según la presente escritura. Los linderos i dimensiones de la parte de la hacienda que se aporte son los siguientes: al Norte, el Estero San Pablo desde su desembocadura en el Canal de Jambelf i aguas adentro hasta el Puerto Bola de Oro. Al otro lado del estero se encuentra la hacienda Bola de Oro. Este lindero Norte continúa por el Estero del Carmen, desde el Puerto Bola de Oro hasta donde comienza el lindero especificado en la cláusula Tercera de la escritura de compraventa mencionada de fecha cinco de diciembre de mil novecientos cuarenta i cinco, con la faja de terreno que adquirieron los señores Emilio i Luis Parodi para su hacienda La Roma. Este lindero Norte continúa hasta el punto llamado de los Tres Linderos donde se juntan los linderos de las haciendas San Pablo, La Roma i Balao Chico, i sigue hasta el punto en que corta a la carretera troncal de la costa tramo M.J. Calle - Machala. Al Este: la carretera troncal de la costa, desde el lindero con la hacienda La Roma hasta ciento veinte metros ante del eje del canal madre de la hacienda Balao Chico. En este punto el lindero tuerce hacia el Este i sigue por una línea paralela a ciento veinte metros de distancia del eje del canal madre mencionado, hasta llegar a las compuertas de la bocatoma i de allí el lindero continúa en línea recta siguiendo la dirección del Este en quinientos metros i al llegar a este punto dobla en ángulo recto hacia el Sur, hasta cortar al río Jaguar. Se deja constancia que el canal madre queda incluido en la hacienda Balao Chico que se aporte i que el propietario de esta hacienda tendrá pleno derecho a utilizar

en toda forma las aguas del Rio Jagua; al Sur, con el lecho del rio Jagua, según se especifica en el lindero general de la escritura de compraventa mencionada de fecha cinco de diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco. El lindero comienza donde termina el lindero Este, recién mencionado en el rio Jagua y sigue el curso del rio Jagua hasta su desembocadura en el rio Guayas, llamado en esta parte Canal de Jambelf.- Al Oeste, manglares hasta la línea de la más baja marea en el rio Guayas, llamado aquí canal de Jambelf, desde la desembocadura del Rio Jagua, hasta la desembocadura del Estero San Pablo.- La superficie total aproximada es de ocho mil cuarenta y seis hectáreas, y que se especifican en el avalúo que ha sido efectuado por el ingeniero César Herrera y que se incorpora al final de esta escritura. Todo lo que antecede consta debidamente delimitado en el plano que se incorpora y del cual se firman dos ejemplares adicionales, uno para la Sociedad, y el otro para la empresa aportante. Se aclara que en la escritura de compra que la Compañía Frutera Sud Americana S.A. hizo a los señores José Antonio, Miguel, Obdulio y Federico Rubira Ramos, por escritura pública otorgada ante el Notario Juan de Dios Morales, el cinco de diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco, inscrita al día siguiente, en tal escritura consta una hipoteca que grava el inmueble en favor de los vendedores pero esta hipoteca fue cancelada según escritura pública otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara- Grau, el día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro. El saldo del capital de la Sociedad se aporte en dinero efectivo, de la siguiente manera: - - - - -

I

SUSCRIPTORES Y ENTREGAS: Compañía Frutera Sud Americana S.A.-, en pago del saldo de sus ciento cincuenta acciones entrega en dinero efectivo ciento cincuenta mil sucres, dejando así pagado la totalidad de sus catorce mil cuatrocientos noventa y seis acciones por valor de catorce millones cuatrocientos noventa y seis mil sucres, de los cuales catorce millones trescientos cuarenta y seis mil sucres lo aporta con la parte de la hacienda antes descrita y ciento cincuenta mil sucres en dinero efectivo; el señor Ernesto Alid Fernández en pago de su acción entrega en dinero efectivo mil sucres, dejando así pagada su una acción; el señor Luis de Reiset en pago de su acción entrega en dinero efectivo mil sucres, dejando así pagada su una acción; el señor Joaquín Tamariz, en pago de su acción entrega en dinero efectivo mil sucres, dejando así pagada su una acción; y el señor Lautaro Aspiazu Wright en pago de su acción entrega en dinero efectivo mil sucres, dejando así pagada su una acción; el ciento por ciento del monto de este aporte en efectivo se halla depositado en el First National City Bank, según consta del comprobante que se inserta en esta escritura y será retirado por el representante de la sociedad una vez que esta haya quedado legalmente constituida. Se incorpore también el avalúo de la parte de la hacienda que aporte la Compañía Frutera Sud Americana avalúo que ha sido efectuado por el ingeniero César Herrera y según el cual está plenamente justificada la estimación que se ha hecho para los efectos de integración del capital de la Sociedad. En definitiva ha quedado íntegramente suscrito y pagado el capital de la Sociedad. - - - - -

I

DISPOSICION TRANSITORIA.- Hasta -que se reuna la próxima Junta General quedan designados Directores de la Compañía 14 les siguientes personas: señores Ernesto Alld Fernández, Luis de Reisset i Joaquín Tamariz. Una vez que se ha yan llenado todos los requisitos legales para la constitución de esta compañía los Directores se reunirán i designarán a los demás personas que de acuerdo con los Estatutos corresponde al Directorio su designación. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura e inserte el poder otorgado por la Compañía Frutera Sud Americana S.A.,- en favor de las personas que intervienen como sus mandatarios. Igualmente inserte el recibo otorgado por el Banco por una parte del capital aportado en dinero efectivo i el informe del Perito respecto al avalúo del predio aportado i el plano de la hacienda en el cual consta, la parte de ella que constituye el aporte a esta Sociedad.- Hasta aquí la minuta.-

DOCUMENTO HABILITANTE.- Escritura número trescientos setenta i dos. Protocolización del Acuerdo i Mandato otorgado por la Compañía Frutera Sud - Americana S.A., a Ciro Gianoli Martínez i otros.- Cuenta Indeterminada.- Señor Juez Provincial del Guayas: Acompaño la primera copia de la escritura de acuerdo i poder otorgado por la Compañía Frutera Sud Americana S.A., a los señores Ciro Gianoli Martínez, Constantina Mustakis Koclini, Jenaro Prieto Diel, Zvonimir Suric Pablovic i José E. Díez Gil, ante el Notario Fernando del Río, en Valparaíso, República de Chile, el mismo que se encuentra legalmente autenticado i por consiguiente hace plena fe en esta República i de usted solicito: Se sirva ordenar sea protocolizado en

I

el Registro de escrituras públicas de uno de los Notarios de este cantón, quien conferirá las copias que se soliciten, la primera de las cuales se inscribirá i publicará en uno de los diarios de mayor circulación de esta ciudad.- firmado) L.E. Amador - Abogado. Presentada a las diez de la mañana.- Guayaquil diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta i cinco. Lo certifico.- Testigo: Carlos Hernández. Testigo:

F. Herrera. firmado) Luis Urquiza R. Secretario del Juzgado Provincial Primero del Guayas.- Guayaquil, diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta i cinco; las diez i media de la mañana. Vistos: la solicitud que antecede es clara i precisa, i completa por reunir los requisitos legales, por cuya razón el suscrito Juez Provincial Primero del Guayas la acepta al trámite. Como el poder que se acompaña se encuentre debidamente autenticado i hace fe en esta República de acuerdo con el artículo doscientos nueve del Código de Procedimiento Civil, se ordene que se protocolice en el Registro de escrituras públicas del Notario doctor Jorge Jara Grau, quien conferirá las copias que se le soliciten, las primeras de las cuales se inscribirá en el Registro Mercantil i se publicará en uno de los diarios de mayor circulación de esta ciudad, certificándose dichas diligencias.- firmado) Guillermo Espinoza Vega, Juez Provincial Primero del Guayas.- Proveyó i firmó el auto anterior el señor doctor don Guillermo Espinoza Vega, Juez Provincial Primero del Guayas, en Guayaquil diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta y cinco. Las diez i media de la mañana. Lo certifico . firmado) Luis Urquiza R.- Secretario del Juzgado Provincial Primero del Guayas. En

I

Guayaquil a diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, a las once de la mañana, notifiqué el escrito y auto anteriores al señor doctor Jorge Jara Grau, Notario Público en su persona y firmó. Lo certifico.-f) Luis Urquiza R.-Secretario del Juzgado Provincial Primero del Guayas.- f) J. Jara Grau.- DILIGENCIA: Por orden del señor doctor Guillermo Espinosa Vega, Juez Provincial Primero del Guayas, protocolizo en mi Registro de escrituras del presente año, en cuatro fojas útiles incluyendo la presente, las diligencias relativas al Acuerdo y Mandato otorgado por la Compañía Frutera Sud Americana S.A. a favor del señor Ciro Gianoli Martínez y otros, en Valparaíso, República de Chile, ante el Notario Público y de Hacienda Fernando del Río Rioseca, el primero de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, debidamente autenticado, junto con la solicitud y providencias respectivas.- Guayaquil, a diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta y cinco.- (firmado) Sr. J. Jara Grau - Notario Segundo.- Acuerdo y Mandato. Compañía Frutera Sud - Americana S.A., a Gianoli Martínez Ciro y Otros.- En Valparaíso, República de Chile, a primero de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, ante mí, Fernando del Río Rioseca, abogado, Notario Público y de Hacienda de este Departamento, Suplente del titular don Jorge Alemparte Jiménez, según nombramiento judicial inserto a fojas doscientas una del protocolo del mes de enero último y los testigos cuyos nombres se expresarán a la conclusión, comparece: don Samuel Guzmán Sánchez, chileno, casado, empleado, domiciliado en Avenida Brasil, número dos mil doscientos veintidós, Valparaíso, inscrito en los Registros electorales con el número ciento treinta

I

ta y ocho, Sección Cuarta de la Comuna de Las Condes, con cédula de identidad número un millón cuatrocientos catorce mil trescientos sesenta y cuatro de Santiago; mayor de edad, a quien conozco i expone: Que debidamente facultado según se acreditará, viene a reducir a escritura pública la parte pertinente del Acta de la sesión de Directorio de la Compañía Frutera Sud Americana S.A., celebrada el viernes doce de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, que rola de fojas trescientas ochenta y trescientos ochenta y seis del libro de Actas respectivo, que he tenido a la vista i cuyo texto es el siguiente: " Sesión de Directorio de la Compañía Frutera Sud Americana S.A., celebrada el viernes doce de febrero de mil novecientos sesenta y cinco. En Valparaíso, a doce de febrero de mil novecientos sesenta i cinco, a las once horas, en el local de Avenida Brasil número dos mil doscientos veintidós se reunió el Directorio de la Compañía Frutera Sud Americana S.A. bajo la presidencia del titular señor Francisco Echeverría Osorio i con asistencia de los Directores señores Jaime Artigas, José E. Díez, Archivaldo Frugone i Patricio García i del Gerente General señor Zvonimir Suric, del Gerente Comercial señor Juan B. Rodríguez i del Gerente Administrativo señor Samuel Guzmán, quien actuó de Secretario.- ACTA: Fue leído i aprobada sin observaciones el acta de la sesión anterior.- Sociedades Anónimas en el Ecuador.- PODER.- Se acordó facultar a los señores Ciro Gianoli Martínez, Constantino Muktakis Kotsclini, Jenaro Prieto Vial, Zvonimir Suric Pavlovic i José E. Díez Gil para que actuando conjunta o separadamente dos cualesquiera de los cinco concurren a la constitución de

dos o más sociedades anónimas ecuatorianas en predios rústicos, aportando a ellas diferentes partes o el total de la hacienda Balao Chico que la Compañía Frutera Sud Americana S.A. posee en Ecuador. Los mandatarios podrán determinar nombre de las sociedades, su domicilio el respectivo capital, los aportes i su valor la forma de administración i todas las demás estipulaciones de la esencia de la naturaleza que se estimen necesarias o convenientes a este tipo de contratos, sin limitación alguna, suscribiendo las escrituras i demás instrumentos, ya sean públicos o privados que se requieran hasta dejar constituidas las sociedades anónimas en cuestión, verificadas los aportes i concluidos todos los trámites necesarios en derecho para su completa legalización. Los mandatarios podrán delegar en una o varias personas este mandato en lo que se refiere a las tramitaciones legales requeridas para su cumplimiento. Don Manuel Guzmán reducirá a escritura pública este acuerdo a fin de que surte efectos inmediatos, sin esperar la aprobación del Acta.- F. Echeverría . A. Frugone. P. García.- J. Artigas Valle.- José Enrique Díez. Z. Zuric.- J. R. Rodríguez. Samuel Guzmán.- CERTIFICADO: El Notario infrascrito certifica haber concurrido a la sesión de Directorio de la Compañía Frutera Sud - Americana S.A. cuya acta antecede, a la cual asistieron los señores Directores que la suscriben i adoptaron los acuerdos consignados en ella por unanimidad, en ejercicio de la facultad que le corresponden según los Estatutos Sociales. Valparaíso doce de febrero de mil novecientos sesenta i cinco.- F. del Rio.- Hay un sello del titular.- Conforme.- La personería del otorgante se justifica con la misma acta copia

de. La Compañía Frutera Sud Americana S.A., está inscrita en el Rol de contribuyente de Valparaíso con el número diecisiete mil ochocientos nueve. En comprobante firma previa lectura, con los testigos don Alberto Cancino Castellón i don Eduardo Ferrnandois Lazo. Se colocaron en el registro veinticuatro centésimos de escudo en estampilla por impuesto fiscal.- Doy fe. Samuel Guzmán. A. Cancino. E. Ferrnandois L.- F. del Río R.- Pasó ante mí; firmo i sello con el del titular esta primera copia. firmado) Jorge Alemparte.- Hay un sello. Intendencia de Valparaíso. Legalizada en esta Intendencia la firma de la vuelta del señor Fernando del Río Biosco. Notario Público i de Hacienda de esta ciudad, por el titular, don Jorge Alemparte, en ejercicio de sus funciones a la fecha de extenderse el presente documento. Valparaíso, Chile, a cuatro de marzo de mil novecientos sesenta i cinco.- firmado) Enrique Vicente Vicente.- Hay un sello.- Intendente de Valparaíso.- Presentada para legalizar la firma i rúbrica que antecede el suscrito, Cónsul del Ecuador, certifica que es auténtica, siendo la que usa el señor Enrique Vicente Vicente, Intendente de Valparaíso en todos sus actos. Valparaíso, marzo seis de mil novecientos sesenta i cinco.- firmado) J. Hermán Serrano Alomía, Cónsul del Ecuador - Valparaíso - Chile( Hay un sello). República del Ecuador - Ministerio de Relaciones Exteriores.- Legalización número ochocientos veintisiete.- Quito, a quince de marzo de mil novecientos sesenta i cinco.- Certifico que la firma precedente del señor Hermán Serrano Alomía, Cónsul del Ecuador en Valparaíso es auténtica.-firmado) Bolívar Oquendo H. Director del Departamento Consular(Hay un sello).- Está

I

igual a su original, en fe de lo cual confiero este Primer Testimonio en tres fojas rubricadas por mí el Notario que se-17 llo i firmo en esta ciudad de Guayaquil en la misma fecha de su protocolización, en los papeles sellados números Serie B, cero trescientos setenta y cuatro mil trescientos cuarenta i dos - cero trescientos setenta y cuatro mil ciento sesenta i tres i cero trescientos setenta y cuatro mil trescientos cuarenta i tres, emisión del año mil novecientos sesenta.-firmado) J.Jara Grau.- Notario.- Hay un sello".- Por mandato judicial, queda inscrita esta escritura de fojas cuatro mil diecinueve a cuatro mil veintiseis número ochocientos cincuenta i ocho del Registro Mercantil i anotada bajo el número tres mil novecientos ochenta y uno del Repertorio, archivándose los certificados de Registro i Defensa Nacional.- Guayaquil, marzo treinta y uno de mil novecientos sesenta y cinco.- Por el Registrador de la Propiedad. firmado) Dr. Guillermo Intriago.- CERTIFICO: que de conformidad con lo dispuesto en el artículo treinta y tres del Código de Comercio se ha fijado bajo el número ochocientos trece una copia simple de esta escritura en la Sala de este Despacho por el tiempo que determina la Ley.- Guayaquil, marzo treinta y uno de mil novecientos sesenta y cinco.- Por el Registrador de la Propiedad.- firmado) Dr. Guillermo Intriago.- Hay un sello. CERTIFICO: que en el diario El Telégrafo que se edita en esta ciudad, i en la edición número veintinueve mil noventa i nueve del año ochenta i dos i correspondiente al día sábado tres de abril de mil novecientos sesenta i cinco, en la página diecisiete se publicó íntegramente el poder otorgado por la Compañía Frutera Sud - América

I

na S.A., a los señores Ciro Gianoli Martínez, Constantino Mustakis Kotsclini, Jenaro Prieto Viel, Zvonimir Pavlovic i José E. Díez Gil junto con las inscripciones y actuaciones judiciales. Todo de orden del señor Juez Provincial Primero del Guayas, doctor Guillermo Espinoza Vega.- Guayaquil, tres de abril de mil novecientos sesenta y cinco.- firmado) L. Urquiza R. Luis Urquiza R. Secretario del Juzgado Provincial Primero del Guayas.- Hay un sello".- COMPROBANTES DE PAGO.-----  
Primer semestre.- República del Ecuador.- Municipio de Naranjal: año mil novecientos sesenta y cinco.- Departamento de Comprobación.- Número tres mil ocho.- Impuesto de Predios Rústicos. Por setenta y cuatro mil setecientos dos sucres cuarenta y un centavos. Compañía Frutera Sud Americana S.A. ha pagado al Municipio del cantón Naranjal el impuesto de su predio rústico por el año mil novecientos sesenta i cinco, de la parroquia Naranjal, evaluado en catorce millones setecientos noventa i tres mil veinticinco sucres diecinueve centavos -rebaja cinco millones novecientos cincuenta i ocho mil quinientos cuarenta i dos sucres diecinueve centavos - nombre de la Propiedad Hacienda Balao Chico. Impuestos.- Impuesto Liquidado: sesenta y cuatro mil novecientos cincuenta i ocho sucres sesenta i dos centavos. Cinco por ciento Centro Agrícola: tres mil doscientos cuarenta i siete sucres noventa i tres centavos. Cinco por ciento Reconstrucción de Ambato: tres mil doscientos cuarenta i siete sucres noventa i tres centavos. Cinco por ciento Centro de Salud Pecuaria: tres mil doscientos cuarenta i siete sucres noventa i tres centavos.- Total a pagar: setenta y cuatro mil setecientos dos sucres cuarenta y un centavos.-

J

Naranjal a veintinueve de enero de mil novecientos sesenta  
i cinco.- f) ilegible.- Jefe de Comprobación.- f) ilegible  
Presidente del Concejo.- f) ilegible. Tesorero Municipal.<sup>1.8</sup>  
Hay un sello"- Segundo Semestre.- República del Ecuador.- Mu-  
nicipio de Naranjal.- Año mil novecientos sesenta i cinco -  
Departamento de Comprobación.- Número: tres mil nueve.- Im-  
puesto de Predios Rústicos. Por setenta y cuatro mil setecien-  
tos dos sucres cuarenta y un centavos.- Compañía Frutada Sud  
Americana Ltda. ha pagado al Municipio del cantón Naranjal  
el impuesto de su Predio Rústico per el año de mil nove-  
cientos sesenta y cinco de la parroquia Naranjal avaluado en  
catorce millones setecientos noventa i tres mil veinticinco  
sucres diecinueve centavos, rebaja: cinco millones novecien-  
tos cincuenta i ocho mil quinientos cuarenta i dos sucres  
diecinueve centavos.- Nombre de la Propiedad: Hacienda Balao  
Chico. Impuestos: sesenta y cuatro mil novecientos cincuenta  
i ocho sucres sesenta i dos centavos. Impuesto Liquido: cinco  
por ciento descuento: tres mil doscientos cuarenta i siete  
sucres noventa i tres centavos.- Sub total: sesenta y un mil  
setecientos diez sucres sesenta i nueve centavos. Cinco por  
ciento Centro Agrícola: tres mil doscientos cuarenta i siete  
sucres noventa i tres centavos.- Cinco por ciento Reconstruc-  
ción de Ambato: tres mil doscientos cuarenta i siete sucres  
noventa i tres centavos.- Cinco por ciento Centro de Salud  
Pacuaria: tres mil doscientos cuarenta i siete sucres noven-  
ta i tres centavos.- Total a pagar: sesenta y un mil cuatro-  
cientos cincuenta i cuatro sucres cuarenta i ocho centavos.-  
Naranjal a veintinueve de enero de mil novecientos sesenta

I

i cinco.- f) ilegible.- Jefe de Comprobación.-f) ilegible.  
Presidente del Concejo. f) ilegible. Tesorero Municipal.-

Hay un sello".- - - - -

C E R T I F I C A D O : Firme National City Bank.- Establi-

shed mil ochocientos doce.- Pichincha, cuatrocientos doce.-

Guayaquil- Ecuador.- Cable Address. Citibank - Apartado cinco

mil ochocientos ochenta i cinco.- In Reply Plea - Se anote

----- Abril ocho, mil novecientos sesenta i cinco.- Certifica-

mos que las siguientes personas han depositado en este banco

la suma de ciento cincuenta y cuatro mil sucres a la orden

de Agrícola Balao S.A., en la cuenta de Integración de capi-

tal correspondiente a la indicada Sociedad en constitución:

Compañía Frutera Sud Americana S.A., ciento cincuenta mil su-

gres.- Señor Ernesto Alló Fernández: mil sucres.- Señor Luis

de Reisset: mil sucres.- Señor Joaquín Tamariz Mejía: mil

sucres.- Señor Leutgre Aspiazu Wright: mil sucres.- firma-

do) Martín Costa N. Martín Costa N.- Gerente Auxiliar.-Gua-

yaquil abril ocho - mil novecientos sesenta y cinco.- Se agre-

ga: el Informe para los Promotores i suscriptores de accio-

nes de la Sociedad Agrícola Balao S.A., i un plano.- Esta es-

critura no paga ninguna clase de impuestos en virtud de lo

dispuesto en el artículo noventa y cuatro de la Ley de Reforma

Agraria.- Yo, el Notario doi fe, que después de haberse lei-

do, en alta voz, toda esta escritura a los comparecientes a

presencia de los tres testigos que concurren a este otorga-

miento señores Gabriel Bustamante Cerbo, Edmundo Demóstenes

Marcos i Guillermo Romero Merino, vecinos de esta ciudad, idó-

neos i conocidos por mí, de lo que también doi fe, dichos otorg

I

gantes la aprueban i la suscriben con los mencionados testi-  
 gos i conmigo el Notario en un solo acto. ( firmado) Zvonimir  
 Suric.- ( firmado) José Enrique Diez. ( firmado) Ernesto Allu  
 F. ( firmado) Luis de Reisset. ( firmado) Joaquín Tameriz.  
 ( firmado) Lautaro Aspiazú.- T e s t i g o s.- firmado) Ga-  
 briel Bustamante.- firmado) E.D. Marcos.- firmado) J.Jara  
 Grau".- - - - -

INFORME PARA LOS PROMOTORES I SUSCRIPTORES DE ACCIONES DE  
 LA SOCIEDAD AGRICOLA BALAO S.C.- - - - -  
 - - - - -

La Compañía Frutera Sud Americana S.A., propietaria de la  
 hacienda Balao Chico, ha subdividido la mencionada propiedad  
 en dos partes, la occidental que conserva el nombre de Hacia-  
 da Balao Chico i la oriental que se denominará Hacienda En-  
 tre Rios. Esta tasación corresponde a la porción occidental  
 de la hacienda Balao Chico, cuyo nombre conserva i cuyos lin-  
 deros constan en el plano adjunto i se especifican en la es-  
 c iture de constitución de la Sociedad Agrícola Balao S.C.--

AVALUO DE LA HACIENDA "BALAO CHICO" DE PROPIEDAD DE LA COM  
 PAÑIA FRUTERA SUD AMERICANA S.A. SITUADA EN LA PARROQUIA NA  
 RANJAL, CANTON NARANJAL, PROVINCIA DEL GUAYAS, QUE SE APORTA  
 A LA SOCIEDAD DENOMINADA "AGRICOLA BALAO S.C".-----

1.- DESCRIPCION Y AVALUO DE LOS TERRENOS.-----

CLASIFICACION	Superficie hectáreas	Valor Unitario	Valor Total
---------------	-------------------------	-------------------	----------------

1.- Manglares, salitra  
 les, temblade-

100

I

Clasificación	Superficie <u>Hectáreas</u>	Valor <u>Unitario</u>	Valor <u>Total</u>
ras, sabanas	3.487	\$ 100,00 \$	348.700,00
2.- Potreros	846	" 900,00 "	761.400,00
3.- Terrenos ocu			
pados con bana	866	"	
no (1)		500,00 "	43.300,00
4.-Terrenos ocupa			
dos con cacao	1.122	" 450,00 "	504.900,00
5.-Terrenos ocu			
pados con café	25	" 400,00 "	10.000,00
6.-Terrenos aband			
nados pero aptos			
para cultivo	1.100	" 300,00 "	330.000,00
7.-Terrenos ocupa			
dos con guarda			
rrayas, ferrovías,			
caminos, caserío,			
etc.	<u>600,</u>	" 100,00 "	<u>60.000,00</u>
SUMAN:-----	8.046		<u>\$ 2.058.300,00</u>

(1) Superficie inscrita en la Compañía de Defensa del Banano

II.-VALOR DE LAS PLANTACIONES, CANALES Y ACCESORIOS, VIVEROS I BAÑOS GARRAPA TICIDAS.-----	\$ 4.811.241,00
III.- VIA FERREA, MATERIAL RODANTE I MAQUINARIA.-----	" 2.609.886,00
IV.- CONSTRUCCIONES, TALLER, ASE	
P a s a n .-----	<u>\$ 9.479.427</u>

I

V i s n o .-----	\$ 9.479.427,00
ARRIO, PLANTA DE LUZ I BIENESTAR	20
SOCIAL I DE TRABAJADORES	" 2.084.250,00
V.- SENOVIENTES	" 2.174.000,00
VI.- VIVERES, MEDICINAS, MATERIALES, MADERAS, MUEBLES, UTILES, ENSERES, ETC.-----	" 608.323,00
<b>T O T A L :- - - - -</b>	<b>\$ 14.346.000,00</b>

Guayaquil, abril ocho de mil novecientos sesenta i cinco.-fir-  
ma) Zvonimir Suric.- - - - -  
MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.  
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- DATOS DE IDENTIFICACION  
DEL SOLICITANTE. Apellidos: Paterno - Materno - Nombres: COM  
PAÑIA FRUTERA SUD AMERICANA S.A.- Motivo de la solicitud:-  
Constitución de Sociedad Anónima. Firma del solicitante: Zvo-  
nimir Zuric.- Fecha de presentación: Guayaquil, a nueve de  
abril de mil novecientos sesenta y cinco.- LA JEFATURA PROVIN  
CIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.- CERTIFICA: que el sollicitan-  
te no adeude a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere  
a impuestos fiscales en esta Provincia.-ESTE CERTIFICADO ES VA  
LIDO POR QUINCE DIAS.-firma) Victor E.Echeverria H. Jefe de  
Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello."- - - - -  
MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones de Guayas.  
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.-DATOS DE IDENTIFICACION  
DEL SOLICITANTE.- Apellidos: Paterno: de Reiset - Nombres:  
Luis.- Cédulas: Identidad 966696 - Orientalista: 931557 - Na-  
cionalidad: francés.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil - Calle y  
Nr. Nueve de Octubre ciento nueve.- Motivo de la solicitud:

I

Constitución de sociedad anónima. Firma del solicitante.-  
Luis de Reisset.- Fecha de presentación:- Guayaquil, nueve de  
abril de mil novecientos sesenta i cinco.-----

LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.-CERTIFICA:  
que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo  
que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.-ESTE  
CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS.- firma) Víctor E. Eche-  
verría H. Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello."

MINISTERIO DE FINANZAS.-Jefatura de Recaudaciones de Guayas.

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- DATOS DE IDENTIFICACION  
DEL SOLICITANTE.- Apellidos: Paterno: Tamariz - Materno: Me-

ja.- Nombres: Joaquín Eugenio.- Cédulas: 12199861 - 931568 -

Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil -

Calle i Nr. Noguchi y Azuay. 606.- Motivo de la solicitud: Cons-

titución de Sociedad Anónima. Firma del solicitante: Joaquín

Tamariz. Fecha de presentación: Guayaquil, a nueve de abril

de mil novecientos sesenta i cinco.-LA JEFATURA PROVINCIAL DE

RECAUDACIONES DE GUAYAS. CERTIFICA: que el solicitante no adeu-

da a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impues-

tos fiscales en esta Provincia. ESTE CERTIFICADO ES VALIDO

POR QUINCE DIAS. firma) Víctor E. Echeverría H. Jefe de Recau-  
daciones del Guayas. Hay un sello."- - - - -

MINISTERIO DE FINANZAS.-JEFATURA DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- DATOS DE IDENTIFICACION

DEL SOLICITANTE.-Apellidos: ALLU - Materno: FERNANDEZ - Nom-

bres: ERNESTO.- CEDULAS: Identidad: 989760 - Orientalista: -

172329 - Nacionalidad: Chilena.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.

Calle i Nr. Dátiles 205 - Urdesa.-Motivo de la solicitud:



Constitución de Sociedad Anónima. Firma del solicitante: Fr-  
 nesto Alld F. Fecha de presentación.- Guayaquil, a nueve de  
 abril de mil novecientos sesenta y cinco. La Jefatura Provin-  
 cial de Recaudaciones de Guayas.-CERTIFICA: que el solicitante  
 no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a  
 impuestos fiscales en esta Provincia. ESTE CERTIFICADO ES VA  
 LIDO POR QUINCE DIAS.- firma) Víctor E. Echeverría H. Jefe de  
 Recaudaciones del Guayas. Hay un sello."- - - - -  
 MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.-  
 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.-DATOS DE IDENTIFICACION  
 DEL SOLICITANTE.- APELLIDOS: Paterno: Aspiazu - Materno: -  
 Wright - Nombres: Lautaro.- Cédulas: Identidad: 881738 - Orien  
 talista 933410 - Nacionalidad: Ecuatoriana.-Domicilio: Ciudad:  
 Guayaquil. Calle i Nr. José Salcedo 113. Motivo de la soli-  
 citud: Constitución de Sociedad anónima.- Firma del solícitan-  
 te: Lautaro Aspiazu. Fecha de presentación: Guayaquil, a nue-  
 ve de abril de mil novecientos sesenta y cinco.- La Jefatura  
 Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Certifica: que el so-  
 licitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se re-  
 fiere a impuestos fiscales en esta Provincia. ESTE CERTIFICADO  
 ES VALIDO POR QUINCE DIAS.- firma) Víctor E. Echeverría H. Jefe  
 de Recaudaciones del Guayas. Hay un sello."Enmendado:FRUTERA.-  
 Ecuador.- centavos.- ilegible.- porción.- setenta.-suces.-  
 Departamento.-Pecuaría .

