

929  
77



**NOTARIA**  
TERCERA  
DE

**Jorge Ruiz Albán**

TERCERA  
**COPIA**

**CERTIFICADA**

*De la Escritura de* CONSTITUCION DE COMPANIA.-

*Otorgada por* el DR. FABIAN COBO BARONA Y OTROS.-

*A favor de* sí mismos.-

**POR \$ 2'504.000,00.-**

**Calle Bolívar N° 14-63**

**Teléfono N° ~~142-777~~  
822-965.-**

**AMBATO-ECUADOR**

**28 OCT. 1977**

-1-  
unida

1 COPIA CERTIFICADA:- CONSTITUCION DE COMPAÑIA.-

2 DR. FABIAN COBO BARONA Y OTROS.-

3 CUANTIA S/. 2'504.000,00.- (Exonerado de todo impuesto).-

4 EN LA CIUDAD DE QUITO, CAPITAL DE LA PROVINCIA DEL TONGHA-

5 rinde; República del Ecuador; Hoy día Martes diez y ocho

6 de Octubre de mil novecientos setenta y siete; ante mí

7 Jorge Ruiz Albán, Notario Público de éste Cantón; los ten-

8 tivos que suscribirán; comparecen a la celebración y suscripción

9 de la presente Escritura; los señores: Doctor Fabian Cobo

10 con su esposa Alba Tremonti de Cobo  
~~señora, casado, señora Rosa Callejas Vasconez viuda de Sevil-~~

11 lia, se or José Filomator ~~Questa Holojón, casado, se or dal-~~  
con su esposa Isabel Vasconez

12 na Sevilla Callejas, casado; y, señor Ingeniero José Rafael

13 Sevilla Callejas, casado; todos los comparecientes, son

14 mayores de edad, ecuatorianos, vecinos de esta misma Ciu-

15 dad, legalmente capaces para obligarse y contratar y de

16 consenso, dicen que tienen a bien elevar a la categoría de

17 Escritura Pública, la Constitución de Compañía, contenida

18 en la minuta que para tal fin se presenta elaborada y

19 suscrita por el señor Doctor Adolfo Callejas Rivadeneira; y,

20 que copiada su tenor literal es como sigue:- S E E U R

21 D E C R E T O:- En el "Registro de Escrituras Públicas

22 que se encuentra a su cargo, sírvase hacer constar una, que

23 contiene el Contrato de Constitución de una Compañía Anóni-

24 ma, al tenor de las siguientes cláusulas:- PRIMERA:-

25 COMPARECIENTES:- Comparecen al otorgamiento

26 de la presente Escritura los señores: Doctor Fabian Cobo

27 Barona, señora Rosa Callejas viuda de Sevilla, José F. Questa

28 Holojón, Jaime Sevilla Callejas e Ingeniero José Rafael

-1-  
min

COPIA CERTIFICADA:- CONSTITUCION DE COMPANIA.-

DR. FABIAN COBO BARONA Y OTROS.-

CUANTIA S/. 2°504.000,00.- (Exonerado de todo impuesto).-

EN LA CIUDAD DE AMBATO, CAPITAL DE LA PROVINCIA DEL TUNJUN-

idua; Republica del Ecuador; Hoy día Martes diez y ocho

de Octubre de mil novecientos setenta y siete; ante mí

Jorge Ruiz Albán, Notario Público de éste Cantón; y, los tes-

tigos que suscribirán; comparecen a la celebración y suscripción

de la presente Escritura los señores: Doctor Fabian Cobo

con su esposa Alba Truanti de Cobo <sup>con su esposa Isabel Viquez</sup>  
señora Rosa Callejas Viquez viuda de Sevilla

lla, señor José Filomater Cuesta <sup>con su esposa Isabel Viquez</sup>  
señor Jaime

se Sevilla Callejas, casado; y, señor Ingeniero José Rafael

Sevilla Callejas, casado; todos los comparecientes, son

mayores de edad, ecuatorianos, vecinos de esta misma Ciu-

dad, legalmente capaces para obligarse y contratar y de

consenso, dicen que tienen a bien elevar a la categoría de

Escritura Pública, la Constitución de Compañía, contenida

en la Minuta que para tal fin se presenta elaborada y

suscrita por el señor Doctor Adolfo Callejas Rivadeneira; y,

que copiada su tenor literal es como sigue: H E N O R

N O T A R I O :- En el Registro de Escrituras Públicas

que se encuentra a su cargo, sírvase hacer constar una, que

contiene el Contrato de Constitución de una Compañía Anóni-

ma, al tenor de las siguientes cláusulas: P R I M E R A :-

C O M P A R E C I E N T E S :- Comparecen al otorgamiento

de la presente Escritura los señores: Doctor Fabian Cobo

Barona, señora Rosa Callejas viuda de Sevilla, José F. Cues-

ta Holguín, Jaime Sevilla Callejas e Ingeniero José Rafael

1 Sevilla Callejas, todos ecuatorianos, plenamente capaces,  
2 domiciliados en la Ciudad de Abato, de estado civil casados,  
3 a excepción de la persona nombrada en segundo lugar que es  
4 viuda y los comparecientes por sus propios y personales dere-  
5 chos, convienen libre y voluntariamente en constituir una  
6 Compañía Anónima, sujeta a las pertinentes disposiciones de la  
7 Ley de Compañías, y a los Estatutos Sociales que constan  
8 en el presente contrato. - Comparecen, además, por los derechos  
9 que pudieran tener en el bien inmueble que se aporta, las  
10 señoras: Alba Tronetti de Cobo e Isabel Vázquez Callejas  
11 de Cuesta. - SEGUNDA - ESTATUTOS SOCIALES: - La Compa-  
12 ñía, se regirá por las normas de la Ley de Compañías, por  
13 los Estatutos aprobados por los fundadores, cuyo tenor es  
14 el siguiente: - CAPÍTULO PRIMERO. - DENOMINA-  
15 CION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y ERAGION: - A r-  
16 tículo Primero. - Con el nombre de "Hoteles Flo-  
17 rida S.A.", se constituye una Compañía Anónima Surtida y  
18 Comercial, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio prin-  
19 cipal en la Ciudad de Abato, y, con capacidad para estable-  
20 cer sucursales, oficinas, locales turísticos, almacenes, etc.  
21 cualquier lugar del País o del exterior. - Artículo  
22 SEGUNDO. - OBJETO SOCIAL. - El objeto principal de la  
23 Compañía será la prestación de servicios hoteleros, de res-  
24 taurantes, de recepciones sociales, etc, mediante el aprovecha-  
25 miento de instalaciones apropiadas para tales fines u otras  
26 similares que se encuentran dentro de lo que se denomina el  
27 ámbito turístico, para lo cual podrá ejecutar toda clase  
28 de actos o contratos previstos en las Leyes Ecuatorianas.

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

**Artículo Tercero: - DURACIÓN: -** El plazo de duración de la Compañía será el de **TRIENTA AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción de ésta Escritura en el Registro Mercantil. Sin embargo, el plazo antes señalado podrá ser ampliado o reducido, de acuerdo con la Ley de Compañías y estos estatutos. La Compañía podrá también, disolverse o liquidarse en cualquier tiempo, si así lo resolviere la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, por un número de votos, por lo menos igual, al **SETENTA Y CINCO por ciento** del Capital pagado. - **CAPÍTULO PRIMERO**  
**D.O. - DEL CAPITAL SOCIAL: - Artículo Cuarto: -** El Capital social de la Compañía es de **DOS MIL NOVENOS QUINIENTOS CUATRO MIL SUCESES** (S/ 2'504.000,00); representado por **DOS MIL QUINIENTAS CUATRO** acciones nominativas, de **UN MIL SUCESES**, cada una, numeradas de "cero, cero, cero uno" a "Dos mil quinientas cuatro". -  
**Artículo Quinto: -** La Compañía emitirá títulos que ampare una o más acciones, los cuales se registrarán en el libro correspondiente y estarán suscritos por el presidente y el Gerente General de la Compañía. - En ningún caso, la Compañía otorgará títulos definitivos, en amparo de acciones que no estuvieren totalmente pagadas. - **Artículo Sexto: -** La compañía podrá elevar o disminuir su capital social; por resolución de la Junta General, convocada expresamente para el efecto. - **Artículo Séptimo: -** La propiedad de las acciones de la Compañía, se prueba por la inscripción en el libro de Accionistas y Accionistas de la Compañía. - El derecho de negociar

1 acciones no admite limitación alguna.- Artículo

2 **O c t a v o:-** La responsabilidad de los accionistas se  
3 limita al monto de su capital suscrito.- El derecho a  
4 voto se ejercerá en proporción al capital pagado.- El  
5 aumento de capital se hará observando el derecho prefe-  
6 rente que tienen los accionistas, en proporción a las  
7 acciones poseídas.- **C A P I T U L O T E R-  
C E R O:-** DE LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE

8 **LA COMPANIA:-** Artículo **Nov e-  
n o:-** La Junta General de accionistas es el órgano su-  
9 premo de gobierno de la Compañía y está formada por los  
10 accionistas legalmente convocados y reunidos; en conse-  
11 cuencia, las resoluciones que la Junta tome de confor-  
12 midad con la Ley y los estatutos, obligan a todos los  
13 accionistas, sin perjuicio de los derechos de oposición  
14 y apelación, de acuerdo a la Ley.- Artículo

15 **D é c i m o:-** Las Juntas Generales de accionistas podrán  
16 ser ordinarias y extraordinarias.- Las ordinarias se  
17 llevarán a cabo obligatoriamente una vez al año, dentro  
18 de los tres primeros meses siguientes al cierre del ejer-  
19 cicio económico anual, para conocer las cuentas, el Ba-  
20 lance anual y los informes de la administración y, del  
21 Comisario, resolver sobre la distribución de utilidades  
22 y tratar cualquier otro asunto señalado en la convoca-  
23 toria.- Las extraordinarias se reunirán en cualquier  
24 época, cuantas veces sea necesario, para resolver exclu-  
25 sivamente los asuntos determinados en la convocatoria.-

26 **Artículo D'écimo Primero:-** La -  
27  
28

1 convocatoria a Junta General la podrán efectuar el Pre-  
2 sidente o el Gerente General, por iniciativa propia o a  
3 pedido de accionistas que represente por lo menos el veje  
4 y cinco  
5 to por ciento del capital social.- También podrá ha-  
6 cerla el Comisario, en los casos previstos por la Ley.-  
7 Las convocatorias se publicarán por la Prensa, en uno -  
8 de los periódicos de mayor circulación en el domicilio  
9 de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo -  
10 menos al día fijado para la reunión.- Se convocará, a-  
11 demás, mediante cartas personales a cada uno de los ac-  
12 cionistas, con la misma anticipación de por lo menos ocho -  
13 días, cartas que se deberán enviar a los domicilios re-  
14 gistrados en la compañía.- La convocatorias deberán con-  
15 tener la enunciación del día, hora, lugar y objeto de -  
16 la reunión.- Toda resolución sobre un asuntos no expre-  
17 sado en las convocatorias será nula, salvo que haya sido  
18 tomada por unanimidad, por accionistas que represente el  
19 ciento del capital social.- Para toda Junta General se  
20 convocará individualmente al Comisario, pero su inasie-  
21 tencia no será motivo de nulidad ni causa para ponertergar  
22 la reunión.- Artículo Décimo Segun-  
23 do.- No obstante lo señalado en el Artículo anterior,  
24 la Junta General, se entenderá legalmente convocada y  
25 validamente constituida en cualquier tiempo, en cualquier  
26 lugar del territorio nacional, con capacidad para tratar  
27 cualquier asunto, siempre que estén presente o legalmen-  
28 te representados accionistas que representen el ciento  
por ciento del capital pagado, y, los asistentes acepten

1 por unanimidad la celebración de la Junta, cuya acta debe  
2 rá ser suscrita por todos ellos, bajo sanción de nulidad,

3 conforme a la Ley.- Artículo Décimo Ter  
4 c e r o :- Salvo disposición legal en contrario, el quo-  
5 rum necesario para que las Juntas Generales se conside-  
6 ren validamente constituidas, y, por lo tanto, pueden to-  
7 mar resoluciones, será el siguiente: en primera convoca-  
8 toria deberá estar reunido el número de accionistas que  
9 represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento del  
10 capital pagado; y, en segunda convocatoria, la Junta, po-  
11 drá llevarse a cabo cualesquiera que sea el número de ac-  
12 cionistas presentes, particular que deberá anotarse en -  
13 la respectiva convocatoria.- Artículo D é c i m o

14 m o C u a r t o :- Todo accionista puede hacerse re-  
15 presentar en las sesiones de las Juntas Generales, median-  
16 te Carta Poder dirigida al Presidente o al Gerente Ge-  
17 neral, las cuales deberán presentarse antes de la instala-  
18 ción de la Junta, y, serán agregadas al respectivo expe-  
19 diente.- Los administradores o Comisarios de la Compa-  
20 ñía no podrán actuar como representantes de los accionis-  
21 tas.- Artículo D é c i m o Q u i n t o :-

22 No obstante lo dispuesto en el artículo Décimo Tercero,  
23 para que la Junta General, pueda acordar validamente cual-  
24 quier reforma al Contrato de Construcción o a los Esta-  
25 tutos sociales, deberán concurrir a la sesión, si se tra-  
26 ta de primera convocatoria, accionistas que representen  
27 por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital  
28 pagado; y, en segunda convocatoria, accionistas que repre

1        sente por lo menos la tercera parte de dicho capital.-

2        Luego de la segunda convocatoria, la cual deberá tener  
3        lugar a más tardar dentro de los sesenta días siguientes  
4        a la fecha fijada inicialmente para la reunión, la Jun-  
5        ta General podrá constituirse, luego de una tercera con-  
6        vocatoria, con el número de accionistas presentes, de-  
7        biendo anotarse este particular en la mencionada convoca-  
8        toria.- **Artículo Décimo Sexto:-**

9        Es de competencia y atribución de la Junta General: a).-

10        Nombrar y remover al presidente, al Vicepresidente y -

11        más miembros del Directorio; b).- Nombrar y remover al

12        Gerente General; c).- Nombrar un Comisario Principal y

13        un Comisario Suplente; d).- Fijar las remuneraciones de

14        los Administradores; e) Conocer y resolver sobre los in-

15        formes financieros, balances, inventarios y más cuentas

16        que deben presentar anualmente el Directorio, el Geren-

17        te General y el Comisario; acerca de los negocios socia-

18        les; f).- Aprobar el Presupuesto general de la compañía

19        e introducir en él las reformas que fueren necesarias;

20        g).- reformar los Estatutos sociales, lo cual deberá ha-

21        cerse en dos sesiones convocadas expresamente para el e-

22        fecto, las mismas que deberán tener lugar en diferentes

23        fechas; h).- Nombrar el o los liquidadores de la Compa-

24        ñía, fijar su remuneración, señalar el procedimiento pa-

25        ra la liquidación y conocer las cuentas de la misma; i).

26        Interpretar los estatutos sociales, con carácter obliga-

27        torio; j).- Autorizar al Gerente General la realización

28        de todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Un Millon



1 de Sacros; k) Resolver sobre todos los asuntos que no -  
2 sean de competencia de los administradores; l) Aquellos  
3 expresamente no previstos o que le fueren atribuidos por  
4 la Ley, los Estatutos Sociales o Reglamentos de la compa-  
5 ña.- Artículo Décimo Séptimo:-

6 Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisio-  
7 nes de la Junta General serán tomadas por mayoría de vo-  
8 tos del capital social pagado concurrente a la Junta.-

9 Artículo Décimo Octavo:- Las sesio-  
10 nes de la Junta General y las del directorio serán diri-  
11 gidas por el Presidente; a falta de este funcionario, -  
12 por el Vicepresidente; y, a falta de ambos, por el accio-  
13 nista elegido por mayoría de votos en la Junta.- Actua-  
14 rá como Secretario el Gerente General de La Compañía o -  
15 la persona que se designe a falta de aquel.- Artículo

16 lo Décimo Nono:- Las Actas de las sesio-  
17 nes de la Junta General y del Directorio serán asentadas  
18 en libros destinados para el efecto y suscritas por los  
19 funcionarios mencionados en el artículo anterior o por -  
20 quienes hubieren hecho sus veces.- Artículo -

21 Vigésimo:- De cada sesión de la Junta General se  
22 formará un expediente, con la copia del Acta y los docu-  
23 mentos que justifiquen la convocatoria y otros relacio-  
24 nados con los asuntos tratados en la reunión.- Artículo

25 Vigésimo Primero:- Las Actas de -  
26 las sesiones de la Junta General serán aprobadas en la  
27 misma sesión, para lo cual secretaría preparará el texto  
28 definitivo, en un resumo que se concederá al efecto.- -

1      **Artículo Vigésimo Segundo:- DE LA**  
2      **ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA:-** La Administración de la  
3      **Compañía** corresponde al Directorio, al Presidente y al Ge-  
4      **rente General.- Artículo Vigésimo Ter-**  
5      **cero:-** El presidente, el Vicepresidente y los demás -  
6      **membros del Directorio, durarán dos años en sus cargos**  
7      **y podrán ser indefinidamente reelegidos.- Articu-**  
8      **lo Vigésimo Cuarto:- DEL DIRECTORIO:-**  
9      **El Directorio de la Compañía estará integrado por el Pro-**  
10     **cidente, el Vicepresidente, dos vocales y el Gerente Ge-**  
11     **neral, quien si no fuera accionista de la Compañía, asis-**  
12     **tirá con voz informativa, sin derecho a voto.- Articu-**  
13     **lo Vigésimo Quinto:-** Son atribuciones  
14     **y deberes del Directorio: a).- Designar y remover a los**  
15     **funcionarios administrativos de la Compañía, cuya desig-**  
16     **nación no corresponda a la Junta General, según el artícu-**  
17     **lo dieciséis; b).- Resolver la creación de sucursales,**  
18     **oficinas o locales en lugares distintos al domicilio de**  
19     **la Compañía; c).- Autorizar al Gerente General la enajena-**  
20     **ción de los bienes inmuebles de la Compañía o la consti-**  
21     **tución de gravámenes y la realización de actos o contra-**  
22     **tos que tuvieran una cuantía comprendida entre los qui-**  
23     **ntos mil sucres y el un millón de sucres; d).- Revisar**  
24     **los balances y presentarlos a la Junta General, acompaña-**  
25     **dos de un informe debidamente razonado; e).- Fijar los pre-**  
26     **cios de los servicios que haya de prestar la Compañía, o**  
27     **de venta de los productos que comercializare; f).- Presen-**  
28     **tar a la Junta General para su aprobación, la proforma del**

1 presuuesto general y de los presupuestos especiales de  
2 la Compañía; g).- Conocer y presentar a la Junta General  
3 para su aprobación, los planes de acción de la Compañía,  
4 que deberán ser elaborados oportunamente por el Presiden  
5 te y el Gerente General; h) Autorizar al Gerente General  
6 para que pueda otorgar poderes especiales en relación -  
7 con los negocios sociales; i) Elaborar y aprobar los Re-  
8 glamentos internos de la compañía; j) Autorizar al Ge-  
9 rente General la realización de operaciones, de acuerdo  
10 a lo establecido en el Artículo Trigesimo Sexto de estos  
11 estatutos; y, k) Los demás que le correspondan por su na-  
12 turalza y que no estén reservados a la Junta General a  
13 otro órgano administrativo de la Compañía; o, que le sean  
14 atribuidos por la Ley o los reglamentos.- A r t í c u -  
15 lo V i g é s i m o S e x t o :- El Directorio de-  
16 berá reunirse por lo menos una vez cada cuatro meses, pa-  
17 ra lo cual el Presidente convocará por escrito a cada u-  
18 no de sus miembros, con cuarenta y ocho horas de antici-  
19 pación, por lo menos, a la fecha de la reunión, expresan-  
20 do el lugar, día y hora de la misma.- A r t í c u l o  
21 V i g é s i m o S é p t i m o :- Aun cuando no se hu-  
22 biere llevado a efecto una sesión formal, una resolución  
23 suscrita por todos los miembros del Directorio, será vá-  
24 lida, como si se hubiere tomado en una sesión debidamen-  
25 te convocada y reunida.- A r t í c u l o V i g é s i -  
26 m o O c t a v o :- Las sesiones formales del Directorio  
27 se realizarán con la asistencia de por lo menos tres de  
28 sus miembros y las resoluciones se tomarán con el voto ma-

1 heritario de los concurrentes.- Artículo V &

2 gésimo Nove no:- DEL PRESIDENTE, El Presi  
3 dante será elogiado por la Junta General, para un perio-  
4 do de dos años, pudiendo ser indefinidamente reelegido.-

5 Para ser Presidente es necesario ser accionista de la -  
6 Compañía.- Artículo Trigésimo:- Son

7 atribuciones y deberes del Presidente: a).- Convocar y  
8 presidir las sesiones de la Junta General y del Directo  
9 rio, defendiéndolo, además suscribir las Actas respectivas;

10 b).- Suscribir, conjuntamente con el Gerente General,  
11 los títulos de Acciones y Certificados provisionales;

12 c) Colaborar con la Gerencia General en la dirección fi  
13 nanciera de la Compañía; d).- Supervisar las obras y -  
14 trabajos emprendidos por la Compañía, así como el desen-  
15 volvimiento técnico - administrativo de la misma; e).-

16 Supervigilar la preparación de informes, balances y más  
17 documentos que deban presentar el Directorio y el Geren

18 te General; y, f).- Los demás que le correspondan por la  
19 naturaleza del cargo o que le sean atribuidos por la -  
20 ley, los estatutos o los reglamentos de la Compañía.-

21 Artículo Trigésimo Primer o:-

22 En caso de impedimento o ausencia del Presidente, la -  
23 reemplazará el Vicepresidente, con todos los deberes y  
24 atribuciones correspondientes.- Al Vicepresidente lo -  
25 reemplazarán los vocales, en el orden de su elección.-

26 Si la falta fuere definitiva, se convocará a Junta Ge-  
27 neral, para que designe nuevo Presidente o Vicepresiden-  
28 te, según el caso.- Artículo Trigésimo

1 **S e g u n d o:- DEL GERENTE GENERAL:-** El Gerente Ge-

2 neral será elegido por la Junta General, para un perío-

3 do de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamen-

4 te.- Para desempeñar el cargo de Gerente General no

5 se requiere ser accionista de la Compañía.- **A r t í c u-**

6 **l o T r i g é s i m o T e r c e r o:-** Son atri-

7 buciones y deberes del Gerente General: a) Representar

8 a la compañía judicial y extrajudicialmente, en todos

9 los actos y contratos, con sujeción a las normas con-

10 tenidas en la Ley, éstos estatutos y en los reglaman-

11 tos de la Compañía; b).- Suscribir, conjuntamente con

12 el Presidente, los títulos de Acciones y los Certifi-

13 cados Provisionales; c) Presentar a consideración del

14 Directorio la Proforma de Presupuesto, los Balances,

15 cuentas, informes, planes de trabajo, inventarios; así

16 como las propuestas para la distribución de utilida-

17 dos; d).- Nombrar, contratar, remover y fijar los suel-

18 dos y salarios de empleados y obreros, de acuerdo al

19 Presupuesto de la Compañía; e) Considerar y aceptar las

20 renunciaciones que presente empleados y obreros de la Compañía;

21 f).- Administrar los bienes y negocios de la Compañía,

22 con sujeción a lo establecido en estos estatutos

23 y a las líneas de política que dicten la Junta Ge-

24 neral y/o el Directorio; g).- Cuidar, bajo su respon-

25 sabilidad, que se lleven los libros de contabilidad -

26 exigidos por las Leyes; h).- Llevar personalmente el

27 Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía; i).-

28 Dirigir y orientar las labores de las diversas de su-

dencias de la Compañía; y, f).- Las demás que lo sean  
impuestas por la Ley, éstos estatutos o por resolucio-  
nes de la Junta General y/o el Directorio y aquellas  
que son inherentes a la naturaleza del cargo.- **Artículo**  
**Trigésimo Cuarto**:- En caso de fal-  
ta ocasional del Gerente General, será reemplazado por  
el Presidente, con todas las atribuciones y deberes co-  
rrespondientes.- A falta del presidente, la Gerencia  
General se encargará al funcionario administrativo que  
designa el Directorio.- Si la falta fuere definitiva,  
se convocará a Junta General a fin de que se nombre un  
nuevo Gerente General.- **Artículo Trigésimo**  
**quinto**:- Aún cuando termine el período  
para el cual fueron elegidos los funcionarios adminis-  
trativos de la Compañía, estarán obligados a continuar  
en funciones, hasta ser legalmente reemplazados, salvo  
los casos de destitución, y, los demás previstos en la  
Ley.- **C A P I T U L O C U A R T O**:-  
**DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA**:- **Artículo**  
**Trigésimo Sexto**:- La representa-  
ción legal, judicial y extrajudicial de la Compañía  
corresponde al Gerente General, quien deberá actuar en  
todos los actos y contratos que entrañen responsabili-  
dad para la sociedad; sin embargo, para los actos y con-  
tratos del curso normal de los negocios cuya cuantía -  
sobrepase la suma de quinientos sucres, el Gerente Ge-  
neral, deberá contar con autorización del Directorio,  
Organismo que podrá autorizarlo en operaciones de has-

1 ta un millón de sucres; si la cuantía fuere superior a  
2 la últimamente nombrada, se requerirá autorización de  
3 la Junta General.- Las limitaciones establecidas en  
4 este artículo rigen sin perjuicio de lo dispuesto en el  
5 Artículo Doce de la Ley de Compañías.- C A P I T U L O

6 T R I G É S I M O :- DE LA FISCALI-

7 ZACION:- A r t í c u l o T r i g é s i m o

8 S é p t i m o :- anualmente la Junta General designa-

9 rá un Comisario principal y un Comisario suplente, -

10 con el objeto de que realicen la fiscalización integral

11 de las operaciones de la Compañía y presente el informe

12 correspondiente a la Junta General Ordinaria del año -

13 siguiente.- Para el cumplimiento de sus funciones, los

14 Comisarios podrán examinar los documentos sociales que

15 requieran.- Los Comisarios de la Compañía podrán ser

16 indefinidamente reelegidos.- C A P I T U L O

17 S E X T O :- DE LA DISOLUCION:- A r t í c u l o

18 T r i g é s i m o O c t a v o :- La disolución de la

19 Compañía se realizará de conformidad con las reglas es-

20 tablecidas en la Ley de Compañías y para su liquida-

21 ción se estará, además, a lo establecido al respecto -

22 por la Junta General.- C A P I T U L O S e

23 T I M O :- DE LAS UTILIDADES:- A r t í c u l o -

24 T r i g é s i m o N o v e n o :- Las utilidades de -

25 la Compañía se repartirán únicamente cuando sean liqui-

26 das y su distribución se hará en proporción al capital

27 pagado, de acuerdo a las resoluciones que al efecto to-

28 me la Junta General y conforme a lo dispuesto en la ley

de Compañías sobre esta materia.- **T E R C E R A** AIDEL CAPITAL SOCIAL:- El Capital Social de la Compañía es de DOS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL SUQUES, (S/. 2'504.000,00) y, ha sido totalmente suscrito y pagado, en la siguiente forma: Uno:- Dr. Fabián Cobo Barona, suscribe y paga UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SUQUES (S/. 1'251.000,00), mediante aportación del porcentaje que le corresponde en el inmueble que desde hace mucho tiempo es conocido como "HOTEL FLORIDA", y, que se encuentra situado en la Avenida "Miraflores", de la parroquia "La Matriz" de la ciudad de Ambato, porcentaje equivalente al cincuenta por ciento del valor del mismo y que lo adquirió por compra-venta a los señores herederos de quienes fueron Doña Rodrigo Vela Barona y Doña Esela Sevilla de Vela, mediante escritura pública celebrada ante el Notario del cantón Ambato, señor Jorje Ruiz A., el veinte de Abril de mil novecientos setenta y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veinte y seis de Mayo del año en mención.- En virtud de la presente Escritura, el Sr. Dr. Fabián Cobo B., transfiere el dominio del porcentaje antes mencionado, con todos los derechos y obligaciones inherentes, en favor de la Compañía "HOTEL FLORIDA C.A.", a cambio de lo cual le corresponden UN MIL DOSCIENTAS CINCUENTA Y UN ACCIONES, de Un mil Suques cada una.- Dos:- Señora Rosa Callejas de Sevilla, suscribe y paga CIEN MIL SUQUES, mediante aportación del porcentaje que le corresponde en el inmueble que desde

1 hace mucho tiempo es conocido como "HOTEL FLORIDA", y,  
2 que se encuentra situado en la Avenida Miraflores, de  
3 la parroquia "La Matriz", de la ciudad de Ambato; por-  
4 centaje equivalente al tres coma noventa y nueve por -  
5 ciento del mismo, y, que lo adquirió por compra - ven-  
6 ta a los señores herederos de quienes fueron Don. Ro-  
7 drigo Vela Barona y Doña Esela Sevilla de Vela, median-  
8 te escritura pública celebrada ante el Notario del can-  
9 tón ambato, Sr. Jorge Ruiz A., el veinte de abril de -  
10 mil novecientos setenta y siete, e inscrita en el re-  
11 gistro de la Propiedad del mismo cantón, el veinte y -  
12 seis de mayo del año en mención.- En virtud de la pre-  
13 sente escritura, la señora Rosa Callejas de Sevilla,  
14 transfiere el dominio del porcentaje antes mencionado,  
15 con todos los derechos y obligaciones inherentes, en  
16 favor de la Compañía "Hoteles Florida C.A.", a cambio  
17 de lo cual le corresponden cien acciones, de Un Mil Su-  
18 cros cada una.- Pres:- Sr. José Filomator Cuosta H.,  
19 suscribe y paga Un Millón ciento cincuenta y un mil qu-  
20 cros, mediante aportación del porcentaje que le corres-  
21 ponde en el inmueble que desde hace mucho tiempo es co-  
22 nocido como "Hotel Florida", y, que se encuentra situa-  
23 do en la avenida "Miraflores", de la parroquia "La Ma-  
24 triz", de la ciudad de Ambato, porcentaje equivalente  
25 al cuarenta y seis coma cero uno por ciento del mismo,  
26 y, que lo adquirió por compra - venta a los señores he-  
27 rederos de quienes fueron Don. Rodrigo Vela Barona y Doña  
28 Esela Sevilla de Vela, mediante escritura pública cele-

brada ante el Notario del cantón Ambato, Señor Jorge Ruiz A., el veinte de abril de mil novecientos setenta y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veinte y seis de mayo del año en mención.- En virtud de la presente escritura, el señor José Filomeno Cuesta H., transfiere al dominio del porcentaje antes mencionado con todos los derechos y obligaciones inherentes, en favor de la Compañía "Hoteles Florida C.A.", a cambio de la cual le corresponden Un Mil ciento cincuenta y Un Acciones, de Un Mil Suces, cada una.- Cambio:- Señor Jaime Sevilla Callejas, suscribió la cantidad de Un Mil Suces que los paga en efectivo, correspondiéndole, en consecuencia, una acción de igual valor nominativo.- Cambio:- Ingeniero José Rafael Sevilla Callejas, suscribió la cantidad de Un Mil Suces, que los paga en efectivo, correspondiéndole, en consecuencia, una acción de igual valor nominativo.- C U A S T A:-

Los porcentajes atribuidos según la cláusula anterior a los socios fundadores en su aporte del bien inmueble, corresponde exactamente a los valores que cada uno de ellos contribuyó para la adquisición del mismo.-

U I N T A:- El inmueble de que tratan las cláusulas anteriores, tiene las siguientes características se encuentra situado en la ciudad de Ambato, parroquia "La Matriz", sobre la Avenida "Miraflores" número mil ciento treinta; su superficie alcanza a los dos mil cuatrocientos metros cuadrados, comprendidos dentro de



1 los siguientes linderos: por el NOROCC., terrenos del  
2 señor Rómulo Hervas, con las siguientes longitudes,  
3 cuarenta y ocho metros, cincuenta y seis centímetros  
4 lineales (48,56 ml.) y treinta y tres metros, noventa  
5 y siete centímetros lineales (33,97 ml.) a partir  
6 de la avenida Miraflores y de la calle Olmedo, res-  
7 pectivamente; por el SUR, terrenos del doctor César  
8 Viteri S., en una extensión de ochenta y dos metros,  
9 cincuenta y tres centímetros lineales; por el SUDOCC.,  
10 con la calle Olmedo, en una extensión de diez y seis  
11 metros, setenta centímetros lineales (16,70ml.) y te-  
12 rrenos del ya nombrado señor Rómulo Hervas, en una  
13 longitud de veinte metros, treinta centímetros linea-  
14 les (20,30 ml.) y, por el NOROCC., la avenida Miraflo-  
15 res, en una longitud de treinta y siete metros linea-  
16 les; (37,00ml.) en el inmueble antes descrito exis-  
17 ten edificaciones, con una superficie de construcción  
18 de aproximadamente un mil metros cuadrados, que han  
19 servido para el funcionamiento del llamado "Hotel Pio  
20 Rifa" y, cuentan con todas las instalaciones necesari-  
21 as para el efecto.- S E X T A: Los socios  
22 fundadores declaran que aceptan en todas sus partes  
23 el contenido de la presente escritura y que se encuen-  
24 tran conformes con los avalúos practicados sobre el  
25 inmueble que se aporta a la compañía, avalúos que, con-  
26 forme a la ley, fueron llevados a cabo por los funda-  
27 dores, señores Jaime Sevilla Callejas y Serafín Sevilla  
28 Callejas, cuyo informe se agrega.- S E P T I M A:

1 Las señoras Alba Fresconi de Cebo e Isabel Vázquez de  
2 Cueta, dan su consentimiento y autorizan, en lo que a  
3 cada una de ellas pudiere concernir, la aportación efectuada  
4 por sus cónyuges.- O C T A V A :- Los fundadores autorizan a la señora Rosa Callejas de Sevilla  
5 para que represente a la Compañía en todos los trámites  
6 que sean necesarios para el perfeccionamiento de ésta Escritura,  
7 y, para que, en el plazo de treinta días, contados a partir de la fecha de inscripción del Contrato  
8 de Constitución en el Registro Mercantil, convoque a Junta General de Accionistas, para que realice la designación  
9 de los miembros del Directorio.- Se agrega el certificado bancario de la Cuenta de Integración del Capital Social,  
10 así como las Resoluciones del señor Director Ejecutivo de Turismo,  
11 concediendo la exoneración total del pago de Alcabalas, Registro, Inscripción y Títulos  
12 a la transferencia de dominio del inmueble aportado.- El señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas  
13 de estilo.- f. Dr. Adolfo Callejas R.- DR ADOLFO CALLEJAS MIBADYNEMIRA.- ABOGADO.- Inscripción No. 1138.-  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
"Hasta aquí, el tenor de la Minuta inserta y en cuyo contenido se ratifican todos los señores otorgantes constituyentes.- No se ha exigido el pago de ninguna clase de impuestos ni papel sellado, en primer lugar por hallarse exonerado de los mismos por "Decreto Supremo expedido al respecto en lo relacionado a la constitución de una Compañía, además de conformidad a la Resolución número 1021 y, a la Modificación número 100, dictada por el Director Ejecutivo de

1 ~~Turismo, que se agregan a esta escritura para su plena~~  
2 ~~constancia. En su testimonio, así lo otorgan y firman los~~  
3 ~~comparecientes, juntamente con los testigos instrumentales~~  
4 ~~señores José Torres Torres y Leopoldo Mayorga Mayorga, quie-~~  
5 ~~nes son ambos mayores de edad, vecinos de éste lugar e i-~~  
6 ~~dóneos. Yo, el Notario, digo que cumplí a la letra con to-~~  
7 ~~das las prescripciones de la ley, previamente al otorgamien-~~  
8 ~~to de la presente escritura, y doy fe que conozco a los o-~~  
9 ~~tergantes y testigos, quienes procedan a esta celebración,~~  
10 ~~con plena libertad y conociendo su naturaleza y efectos le-~~  
11 ~~gales; que leo íntegramente y en alta voz esta escritura;~~  
12 ~~luego de lo cual, se procede a la suscripción, haciéndolo~~  
13 ~~todos los concurrentes y conmigo el Notario, en unidad de~~  
14 ~~acto. Los otorgantes y testigos, me presentaron sus cédu-~~  
15 ~~las números: 09-0047675-8 .- 18-0062814-9 .- 18-0002213-7~~  
16 ~~f. Dr. Fabián Cobo B.- f. J.F. Cuesta H.- Rosa Callejas~~  
17 ~~de Sevilla.- f. Alba Tremonti de Cobo.- Isabel V. de Cues-~~  
18 ~~ta.- f. J. Sevilla C.- f. Ing. R. Sevilla C.- tgo. J.E.~~  
19 ~~Torres T.- tgo. L. Mayorga M.- El Notario, Jorge Ruiz~~  
20 ~~Albá.- DOCUMENTOS HABILITANTES: - No. 102.- EL DIRECTOR~~  
21 ~~EJECUTIVO DE TURISMO: - C O N S I D E R A N D O: QUE me-~~  
22 ~~dante Resoluciones No. 012 y 044, de 24 de Enero de 1977~~  
23 ~~y 30 de marzo de 1977, respectivamente, se les concedió~~  
24 ~~a los señores Dr. Fabián Cobo Barona, Rosa Callejas de~~  
25 ~~Sevilla y José Filometor Cuesta Holguín, en forma provi-~~  
26 ~~sional los beneficios previstos en el literal d) del Art.~~  
27 ~~13 de la Ley de Fomento Turístico para la compra de un~~  
28 ~~inmueble y que fue adquirido según consta en la Minuta de~~

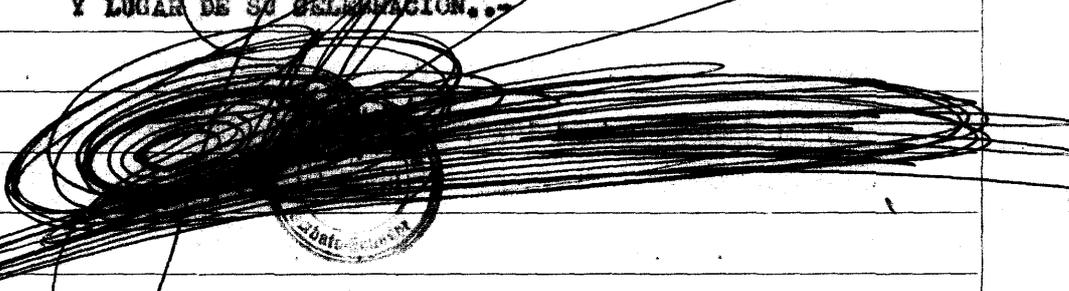
escritura respectiva, QUE, los citados beneficiarios en  
vista de que se van a constituir legalmente en Compañía  
la misma que se denominará "HOTELES FLORIDA C.A.", re-  
quieran de la exoneración de alcabalas para transferir  
a la sociedad el inmueble de su propiedad.- QUE, de con-  
formidad con lo previsto en el Art. 25 del Reglamento Ge-  
neral a la Ley de Fomento Turístico, es procedente lo so-  
licitado; y, EN USO, de las facultades que le concede el  
Decreto No.1083, del 24 de Diciembre de 1975, publicado  
en el Registro Oficial No.967 de 7 de enero de 1976, y  
vistos los informes favorables de los Departamento corres-  
pondientes; R E S U E L V E:- ART.1o.- Conceder a la em-  
presa en formación "HOTELES FLORIDA C.A.", en forma pro-  
visional la exoneración total del pago de Alcabalas, Re-  
gistro, Inscripción y Timbres en la transferencia de do-  
minio de un inmueble ubicado en la ciudad de Ambato, que  
pasará a formar parte del Capital Social de la menciona-  
da empresa, de propiedad de los señores: Dr. Fabián Co-  
bo Barona, Rosa Callejas de Sevilla y José Filomator Cuss-  
ta Holguín, cuyas características son las siguientes:-  
Se encuentra ubicado en la ciudad de Ambato, Provincia  
de Tungurahua, Avenida Miraflores No. 1130, en las siguien-  
tes linderaciones:- POR EL NORTE, terrenos del señor Ab-  
duló Hervas, con las siguientes longitudes: 48.56 mts. y  
33.97 mts. la primera a partir de la Ave. Miraflores, y,  
la segunda a partir de la Calle Olmedo.- POR EL SUR, te-  
rrenos del señor César Viteri P., con una longitud de -  
82.53 mts.-POR EL ESTE, calle Olmedo con una longitud

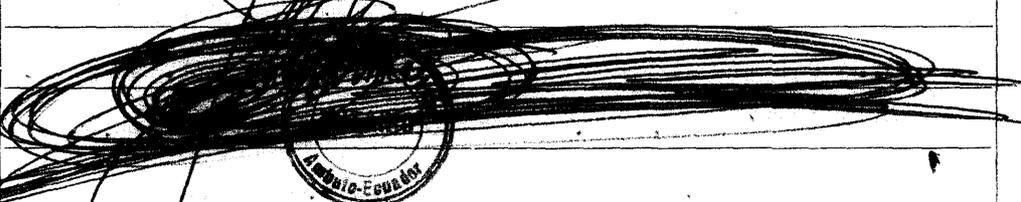
1 de 16.70 mts. y terrenos del señor Rómulo Hervas, con una  
2 longitud de 20.30mts.- POR EL OESTE, Ave. Miraflores,  
3 con una longitud de 37 mts.- La superficie del terreno  
4 es de dos mil trescientos cuarenta metros cuadrados, y,  
5 el área de construcción es de un mil metros cuadrados.-  
6 El valor del Inmueble es de S/. 1'750,000,00.- ART.20.-  
7 Si en el plazo de ciento veinte días (120) a partir de la  
8 inscripción de la presente resolución en la Dirección Na-  
9 cional de Turismo, la Empresa en formación "HOTELES FLO-  
10 RIDA C.A.", no hace uso de los beneficios a que se refie-  
11 re el Art. anterior quedarán estos sin efecto.-aquí un se-  
12 llo.- ART. 30.- En el plazo señalado en el Artículo ante-  
13 rior la empresa "HOTELES FLORIDA C.A.", deberá presentar  
14 a la Dirección Nacional de Turismo la solicitud de Cali-  
15 ficación y ser calificada, caso contrario quedarán sin e-  
16 fecto los beneficios concedidos y deberá pagar al Fisco  
17 y al Municipio respectivo los impuestos con que se bene-  
18 fició de conformidad con lo previsto en el Artículo 35 de  
19 la Ley de Fomento Turístico.- C O M U N I Q U E S E:- DA  
20 DO, en quite, 05 AGO.1977.- Dr. Juan Sevilla S.-DIRECTOR  
21 EJECUTIVO DE TURISMO.- E.y.A.I. JN/kh.- Es fiel copia del  
22 original.-Inscripción No.56.- Fecha 8-VIII-77.- Folio 8.-  
23 aquí un sello.- 108.- EL DIRECTOR EJECUTIVO DE TURISMO  
24 C O N S I D E R A N D O:- QUE, mediante Resolución No.102  
25 de 5 de Agosto de 1977, se concedió a la empresa en for-  
26 mación HOTEL FLORIDA C.A., en forma provisional la exone-  
27 ración total del pago de Alcabalas, Registro, Inscripción  
28 y Timbres en la transferencia del dominio de un inmueble

1 que pasará a formar parte del Capital Social por un va-  
2 lor de S/. 1'750.000,00; QUE, el Dr. Adolfo Callejas  
3 Rivadeneira, Representante legal de HOTEL FLORIDA C.A.S  
4 ha solicitado la modificación a la Resolución No. 102,  
5 toda vez que el valor del inmueble que se aporta a la  
6 Compañía es de S/. 2'502.000,00; y, EN USO, de las fa-  
7 cultades que le concede el Decreto No. 1883, de 24 de  
8 Diciembre de 1975, publicado en el Registro Oficial No.  
9 967, de 7 de enero de 1976, y, vistos los informes fa-  
10 vorables de los departamentos correspondientes, E E S U E L  
11 V E:- ART. 10.- Modificar el Art. 10. de la Resolución  
12 No. 102, de Agosto 5 - 77, en lo referente el valor del  
13 inmueble, sustituyendo el valor de 1'750.000,00, por -  
14 2'502.000,00.- ART.20.- El plazo constante en los ar-  
15 tículos 20. y 30s de la mencionada Resolución que hasta-  
16 rá a partir de la inscripción de la presente Resolución  
17 en la Dirección Nacional de Turismo.- C O M U N I Q U E  
18 S E:- DADO, en Quito, a 16 AGO. 1977.- Dr. Juan Sevilla  
19 S.- DIRECTOR EJECUTIVO DE TURISMO.- E. y A. I. mm/ km.-  
20 Inscripci'on No. 105.- fecha 16 AGO 1977.- Folio 8.- a-  
21 qui un sello.- BANCO LA FILANTROPICA.- A QUIEN PUEDA IN  
22 TERESAR.- Certifico que los señores Jaime Sevilla Calle-  
23 jas y Rafael Sevilla Callejas, depositaron la cantidad  
24 de S/ 1.000,00 cada una para integración de capital de  
25 la cuenta No.83651, correspondiente al "HOTEL FLORIDA  
26 C. A. ", y, que va a constituirse mediante escritura  
27 pública.- Ambato, Octubre 14 de 1.977.- nsc/ f.F.Dáva-  
28 los H.- Marco González B. ... Gerente - Encargado.- To-

1 de lo Enmendado - VALÉ.- Entrelíneas- con su esposa Al-  
2 ba Trimentí de Cobo - con su esposa Isabel Váscónez, VA-  
3 LE.- Entrelíneas-y cinco-VALE. ~~El suscrito, Sr. Marco Gon-~~  
4 ~~zález R. Váscónez, -~~

5 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA  
6 COPIA DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN LAS MISMAS FECHA  
7 Y LUGAR DE SU CELEBRACIÓN.-

8   
9  
10  
11  
12 AL MARGEN DE LA ESCRITURA PRINCIPAL, TOMÉ DEBIDA NOTA ACERCA  
13 DE LA RESOLUCION N. 7021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS,  
14 POR LA CUAL SE APRUEBA EN TODAS SUS PARTES LA PRESENTE CON-  
15 TITUCION DE LA COMPANIA "HOMBRES FLORIDA C.A."- SIENDO ESTA  
16 RAZON PARA CUMPLIR CON LA RESOLUCION.- AMBATO, A 17 de MARZO  
17 DE MIL NOVECIENTOS SIETE Y OCHO.-

18   
19  
20  
21 Queda inscrita con esta fecha la presente Escritura, en los Registros  
22 de Propiedades, y Mercantil, bajo los Números Usinarios noventa y seis  
23 (596), y Cuarenta y uno (41).- De...  
24 L. O. S. -

25 EL PROCLAMANTE DE LA PROPIEDAD.-

26 REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
27 AMBATO

28   
DR. LUIS E. TORENT CARBAJOS  
REGISTRADOR