



Notaría Pública

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui

Barona

Tarqui 785 [839]

2do. piso - Telf. 547-023

Quito-Ecuador

01

1  
2  
3  
4  
5 **CONSTITUCION** / En la Ciudad de Quito , Capital  
6 **DE COMPANIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA FARMACIA SALIA C.A."** de la República del Ecuador , a  
7 **SALIA C.A."** veinte de JULIO de  
8 **CAPITAL: \$/ .500.000,00** mil novecientos setenta y nueve.  
9 **OTORGAN** ante mí el Notario Doctor CAMILO  
10 **JAUREGUI BARONA , comparecen :-**  
11 **FERNANDO NAJAS CORTES Y** el señor Arquitecto FERNANDO NA-  
12 **OTROS** JAS CORTES , de estado civil ca-  
13 sado , por sus propios derechos;  
14 el señor WILSON ROSERO , de esta  
15 do civil casado - , por sus propios derechos ; el Ingenie-  
16 ro RAMIRO CORONEL , de estado civil casado , por sus propios  
17 derechos ; el Ingeniero RAUL VELA BADILLO , de estado civil  
18 casado , por sus propios derechos ; y el Doctor GERMAN ZAM-  
19 BRANO PALACIOS , de estado civil casado , por sus propios y  
20 respectivos derechos . - Todos los comparecientes son de Na-  
21 cionalidad Ecuatoriana , mayores de edad , domiciliados en -  
22 este Cantón , a quienes conozco de que doy fé ; y se presen-  
23 tan para que eleve a Escritura Pública , la siguiente de CONS-  
24 TITUCION DE COMPANIA que se contiene en la minuta cuyo tenor  
25 literal a continuación transcribo: - SEÑOR NOTARIO:  
26 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo , sírvase -  
27 insertar una de CONSTITUCION DE COMPANIA , de acuerdo a las  
siguientes cláusulas : - PRIMERA . - COMPARE -

1 CIENTES . - Comparecen a la celebración de esta Escri-  
2 tura : el Arquitecto FERNANDO NAJAS CORTES , el señor WILSON  
3 ROSERO , el Ingeniero RAMIRO CORONEL , el Ingeniero RAUL VE-  
4 LA BADILLO y el Doctor GERMAN ZAMBRANO PALACIOS . - Los com-

5 parecientes son Ecuatorianos , mayores de edad y domicilia-  
6 dos en este Cantón ; los mismos que manifiestan su voluntad  
7 expresa de fundar la Compañía INMOBILIARIA FARSALIA SOCIEDAD

8 ANONIMA , que se refirá por las Leyes Ecuatorianas y los si-  
9 guientes Estatutos . - SEGUNDA . - ESTATUTOS

10 DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA FAR-  
11 S A L I A S . A . " . - ARTICULO PRIMERO . - DE-

12 NOMINACION Y DURACION . - La Compañía se

13 denominará INMOBILIARIA FARSALIA S.A. . - Tendrá una duración  
14 de VEINTE Y CINCO AÑOS , a partir de su inscripción en el co-

15 rrespondiente Registro . - ARTICULO SEGUNDO . -

16 OBJETO SOCIAL . - La Compañía se dedicará a la -  
17 compraventa , permuta y arrendamiento de bienes inmuebles ,

18 o valores y efectos que puedan ser objeto de tales contra-  
19 tos . - Para el cumplimiento de su objeto , la Compañía po-

20 drá realizar , en general , toda clase de actos y contratos  
21 permitidos por la Ley , que se relacionen con el fin social

22 y que sean convenientes o necesarios para su realización . -

23 ARTICULO TERCERO . - CAPITAL SOCIAL .

24 El Capital social es de QUINIENTOS MIL SUCRES , dividido en

25 quinientas acciones , con un valor nominal de UN MIL SUCRES

26 cada una . - Las acciones son nominativas y ordinarias . -

27 ARTICULO CUARTO . - DOMICILIO . - La -

Compañía tendrá su domicilio en Quito , pudiendo establecer



Notaría Pública

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui

Barona

Tarqui 785 [839]

2do. piso - Telf. 547-023

Quito-Ecuador

1 sucursales o agencias dentro y fuera del país. - ~~ART I~~ -

2 CULO QUINTO. - ADMINISTRACION. - La

3 Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas

4 y el Directorio y será administrada por el Presidente y el

5 Gerente. - ~~ARTICULO SEXTO. - LA JUNTA -~~

6 GENERAL. - UNO ) ATRIBUCIONES. - DOS )

7 CLASES, FORMA, EPOCAS DE CONVOCA -

8 TORIA. - TRES ) QUORUM. - CUATRO ) VO -

9 TOS. - UNO ) . - ~~ATRIBUCIONES. - La Junta~~

10 General se compone de los accionistas, o de sus representa

11 tes o mandatarios, reunidos con el quorum y en las condicio

12 nes que la Ley o estos Estatutos le exijan. - ~~Así constituf~~

13 da la Junta General es el órgano Supremo de la Compañía. -

14 Son atribuciones de la Junta General : ~~a).~~ - Nombrar al -

15 Presidente, al Gerente, a los vocales del Directorio, a

16 un Comisario Principal y a un Comisario Suplenete de la -

17 Compañía ; ~~b).~~ - Remover o suspender al Presidente, al Ge

18 rente, o a los Vocales del Directorio y al Comisario Prin

19 cipal y Suplente ; ~~c).~~ Conocer los documentos que, de acueg

20 do a la Ley y a los Estatutos, deben presentar el Gerente -

21 y el Comisario y dictar la resolución correspondiente ; ~~d).~~ -

22 Resolver acerca de la distribución de beneficios sociales ;

23 ~~e).~~ - Resolver acerca de la emisión de partes beneficiarias

24 y obligaciones ; ~~f).~~ - Acordar toda modificación al contrato

25 social ; ~~g).~~ - Resolver acerca de la fusión, transformación

26 y liquidación de la Compañía, así como nombrar liquidadores,

27 fijar el procedimiento para la liquidación y la retribución

de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación;

h). - Designar apoderados para negocios o gestiones especiales , fijando los términos en los poderes especiales , su -  
revocatoria o sustitución ; i). - Autorizar los actos o contratos cuya cuantía exceda de DIEZ MILLONES DE SUCRES ; y j).  
Las demás que le corresponde por Ley y los Estatutos , en particular todas aquellas que los Estatutos no asignen expresamente a otro órgano de la Compañía . - D O S ) . - C L A -  
S E S Y E P O C A S D E C O N V O C A T O R I A . - Las Juntas Generales de accionistas son ordinarias y extraordinarias . - Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías . - Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año , dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía , para considerar especialmente los asuntos especificados en los literales a). c) y d) del numeral UNO de este Artículo y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día , de acuerdo a la convocatoria . - Las Juntas Generales se reunirán cuando fueren convocados por la prensa , en uno de los periódicos de mayor circulación , en el domicilio de la Compañía , con ocho días de anticipación , por lo menos , al fijado para la reunión . - Si la Junta General no se reunieren en primera convocatoria por falta de quorum , se procederá a hacer una segunda convocatoria , la que no podrá demorarse por más de treinta días de la fecha para la primera reunión . - Esta expresará que la Junta General se reunirá con el número de accionistas presentes . - La segunda convocatoria no podrá modificar el objeto de la primera . - -



Notaría Pública

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui

Barona

Tarqui 785 [839]

2do. piso - Telf. 547-023

Quito-Ecuador

- 3 -

03

**T R E S . - Q U O R U M . -** La Junta General no podrá considerarse válidamente constituida para deliberar en primera convocatoria si los concurentes a ella no representan al menos la mitad del capital pagado . - En segunda convocatoria , - Las Juntas Generales se reunirán con el número de accionistas presentes , expresándose así en la convocatoria . - **C U A - T R O . - V O T O S . -** Salvo las excepciones legales , e - estatutarias , las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concorrente a la reunión y cada acción da derecho a voto , en proporción a su valor pagado . - Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numerica . **A R T I C U L O S E P - T I M O . - E L D I R E C T O R I O . -** El Directorio está constituido por el Presidente , el Gerente de la Compañía y tres vocales elegidos por la Junta General , entre los accionistas , por el período de dos años . - La Junta elegirá un suplente , accionista o no , por cada vocal principal . - El Presidente de la Compañía lo será también del Directorio Este se reunirá mensualmente en forma ordinaria y extraordinariamente cuando fuere necesario . - En uno u otro caso , será convocado por el Presidente o por dos de sus otros -- miembros , por escrito , por lo menos con tres días hábiles de anticipación . - Si el Directorio contare con la presencia de todos los miembros podrá sesionar sin convocatoria . - Cada miembro del Directorio tiene derecho a un voto . - Habrá quorum con la concurrencia de la mayoría de sus miembros . pero ninguna resolución se tomará sin la concurrencia de al menos tres votos conformes . - Son atribuciones y deberes -

del Directorio , aparte de los que le confiere la Ley o los Estatutos a) Señalar las atribuciones del Gerente , Presidente y más funcionarios y empleados que se le designaren para la Compañía . b). - Acordar la política en la conducción de los negocios de la Compañía y vigilar su cumplimiento ; c). - Autorizar los actos y contratos cuyo monto exceda de - SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES y lleque a DIEZ MILLONES DE SUCRES ; d). - fijar las cauciones que deberán rendir los funcionarios que el propio directorio determine ; y e). Conocer lo que la Junta General resolviera que el Directorio conozca , salvo los asuntos que sean privativos de dicha Junta , de acuerdo a la Ley . - A R T I C U L O O C T A V O . -

E L P R E S I D E N T E . - El Presidente , que podrá ser o no accionista , ejercerá sus funciones por dos años . - Son sus atribuciones y deberes : a). - Convocar a Juntas Generales y sesiones del Directorio , en las épocas y casos previstos por la Ley y los Estatutos debiendo presidirlas ; b). Legalizar con su firma , que irá junto con la del Secretario las actas de las sesiones de las Juntas Generales y del Directorio ; c). - Legalizar con su firma , que irá con la del Gerente , los certificados provisionales y los títulos de las acciones ; d). - Reemplazar al Gerente cuando faltare éste correspondiéndole , en este caso , representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía , en caso de faltar el Presidente y Gerente , reemplazará al Gerente un Vocal del Directorio en el orden de su nombramiento , correspondiéndole igualmente la representación judicial y extrajudicial de la Compañía ; y e). - Los demás que le confieran o impongan



Notaría Pública

9a.

a cargo del Dr.

Camilo Jáuregui

Barona

Tarqui 785 [839]

2do. piso - Telf. 547-023

Quito-Ecuador

la Ley o los Estatutos . - **ARTICULO NOVENO . -**

**EL GERENTE . -** El Gerente que podrá ser o no accio-  
nista , ejercerá sus funciones por dos años . - son sus atri-

buciones y deberes : a). - Representar judicial y extraju-

dicialmente a la Compañía ; b). - Cédar , bajo su responsa-

bilidad , que se lleven los libros exigidos por el Código -

de Comercio y la Ley de Compañías ; c). - Presentar a la -

Junta General , por lo menos una vez al año , una memoria

razonada acerca de la Administración de la Compañía , acom-

pañada del balance y del inventario detallado y preciso de

las existencias , así como la cuenta de pérdidas y ganancias

sin perjuicio de presentar al Comisario un balance mensual

de comprobación ; d). - Intervenir en calidad de Secretario

en las Juntas Generales de Accionistas y sesiones del Direc-

torio , sin perjuicio de que éstos órganos designen un Secre-

tario Ad-hoc ; e). - Presentar al Directorio una propuesta

sobre distribución de beneficios sociales , para resolución

de las Juntas Generales ; f). - Contratar y nombrar a los

funcionarios y empleados de la Compañía , cuyo nombramiento

no corresponda a la Junta General ; g). - Preparar anualmen-

te , para resolución de la Junta General , el presupuesto -

de gastos de la Compañía ; h). Autorizar actos y contratos

hasta por CINCO MILLONES DE SUCRES , pudiendo en asocio con

el Presidente autorizar actos y contratos hasta por SIETE MI-

LLONES QUINIENTOS MIL SUCRES ; i) las demás que le confieran

o impongan las Leyes o los Estatutos . - **ARTICULO -**

**DECIMO . - UTILIDADES . -** En cuanto al reparto

tatutos y la Ley de Compañías .- En todo caso la distribución de utilidades a los accionistas se hará en proporción al valor pagado de las acciones.- Solo podrá repartirse el resultado del beneficio líquido del balance anual.-

**ARTICULO DECIMO PRIMERO .- DISOLUCION Y LIQUIDACION .-** La Junta General de

accionistas con sujeción a las normas legales y estatutarias pertinentes , determinará y resolverá los casos que en haya

que disolverse anticipadamente la Compañía , de manera particular cuando el Gerente , en uso de las atribuciones de la Ley y estos Estatutos , plantee la conveniencia o necesidad de la disolución anticipada .-

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- FISCALIZACION .-** La fiscalización de la Compañía se hará a través de un Comisario Principal o Suplente , accionista o no de la Compañía, nombrado

por la Junta General .- Ejercerá sus funciones durante el respectivo ejercicio económico .- El Comisario deberá presentar cada año , a la Junta General un informe sobre sus actividades de fiscalización , al igual que al Directorio los datos que éste solicitare. -

**ARTICULO DECIMO TERCERO .- FONDOS DE RESERVA .-** El fondo de reserva legal se constituirá de conformidad con la Ley

particularmente de acuerdo al Artículo trescientos treinta y nueve de la Ley de Compañías. -

La Junta General , a petición del Directorio , decidirá sobre la formación de una reserva especial de que habla el mismo Artículo citado de la

**ARTICULO DECIMO CUARTO .- DECLARACIONES .- UNO .- SUSCRIPCIONES**



Notaría Pública

9a.

a cargo del Dr.

Camilo Jáuregui

Barona

Tarqui 785 [839]

2do. piso - Telf. 547-023

Quito-Ecuador

- 5 -

05

1 Y P A G O S . - Las suscripciones y pago de capital se hacen  
2 de acuerdo al detalle siguientes: ~~/~~ El Arquitecto FERNANDO NA  
3 JAS CORTES , suscribe cuatrocientas noventa y seis acciones  
4 o sea , CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES ; ~~/~~ el señor -  
5 WILSON ROSERO , ~~/~~ el Ingeniero RAMIRO CORONEL , el Ingeniero -  
6 RAUL VELA BADILLO y el Doctor GERMAN ZAMBRANO PALACIOS , sus  
7 criben una acción , cada uno , o sea , MIL SUCRES por perso-  
8 na . - Todos los accionistas pagan el veinte y cinco por --  
9 ciento de las acciones por ellos suscritas , en numerario ,  
10 es decir : ~~/~~ Arquitecto FERNANDO NAJAS , CIENTO VEINTE Y -  
11 CUATRO MIL SUCRES , señor WILSON ROSERO , doscientos cin-  
12 cuenta sucres ; Ingeniero RAMIRO CORONEL , doscientos cin-  
13 cuenta sucres ; Ingeniero RAUL VELA BADILLO , doscientos -  
14 cincuenta sucres ; ~~/~~ doctor GERMAN ZAMBRANO PALACIOS , dos-  
15 cientos cincuenta sucres . - Por lo expuesto , el capital -  
16 social se halla íntegramente suscrito por los accionistas ,  
17 por un valor total de QUINIENTOS MIL SUCRES . ~~/~~ La parte del  
18 capital no pagado asciende a TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL  
19 SUCRES , que los accionistas lo adeudan en las siguientes -  
20 cantidades ; - ~~/~~ Arquitecto FERNANDO NAJAS , TRESCIENTOS SE-  
21 TENTA Y DOS MIL SUCRES ; ~~/~~ señor WILSON ROSERO , SETECIENTOS  
22 CINCUENTA SUCRES ; ~~/~~ Ingeniero RAMIRO CORONEL , setecientos  
23 cincuenta sucres ; Ingeniero Raúl Vela , setecientos cin-  
24 cuenta sucres ; ~~/~~ Doctor GERMAN ZAMBRANO PALACIOS setecien-  
25 tos cincuenta sucres ; ~~/~~ capital deudor que deberán pagarlo  
26 en la forma que señale la Junta General , en el monto que -  
27 cada uno debe. - D O S ). - Autorízase al Arquitecto FERNANDO  
NAJAS CORTES a realizar los trámites necesarios para la Cons-

PL

titución de la Compañía , hasta su inscripción en el Registro correspondiente . - Usted señor Notario , agregará las demás cláusulas de estilo . - ~~HASTA AQUI LA MINUTA~~ , la misma que se halla firmada por el Doctor GERMAN ZAMBRANO PALACIOS , Abogado , con Matrícula Profesional número mil cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Quito . - Para el otorgamiento de la presente Escritura se observaron los preceptos legales del caso ; y leída que les fué a los comparecientes , íntegramente , por mí el Notario , éstos en unidad de acto , se ratifican y firman conmigo el Notario , de todo lo cual doy fe . - F I R M A D O . - Fernando Najas C. 170050089-8 .-CT. 05705 .- R. Coronel CC.17-0114929-4 .-p. R. Vela B.170186894-2. W. Rosero . - Dr. G. Zambrano P. 17-0074657-9. - El Notario C. Jáuregui Barona . - DOCUMENTO HABILITANTE . - BANCO DE LOS ANDES . - CERTIFICACION . - Certificamos que se ha depositado en esta Institución en la cuenta de Integración de Capital , la cantidad de CIENTO VEINTE Y CINCO MIL SUCRES , para constitución de la Compañía Anónima que se denominará INMOBILIARIA FARSALIA C.A. , de acuerdo al siguiente detalle : - Arquitecto FERNANDO NAJAS , CIENTO VEINTE Y CUATRO MIL SUCRES ; señor WILSON ROSERO , DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES ; Ingeniero RAMIRO CORONEL , DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES ; Doctor GERMAN ZAMBRANO , DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES ; Ingeniero RAUL VELA , DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES . - SON: CIENTO VEINTE Y CINCO MIL SUCRES . - Debemos aclarar que éste depósito permanecerá en Poder de nuestra Entidad , hasta que la Compañía en mención quede legalmente constituida . - Quito . -



Notaría Pública

9a.

a cargo del Dr.  
Camilo Jáuregui

Barona

Tarqui 785 [839]

2do. piso - Telf. 547-023

Quito-Ecuador

- 6 -

06

Julio veinte de mil novecientos setenta y nueve . - f). - -

Rene Luna M. Asistente de Gerencia . - Enmendado.-INMOBILIA

RIA.-DIEZ.-la.-retribuciones.-Cuidar.-los.-Vale.-

Se otorgó ante mí y en fé de ello confiere esta

TERCERA COPIA , firmada y sellada en Quito , a veinte y

seis de Julio de mil novecientos setenta y nueve . -

RAZON: - En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Se-

gundo de la Resolución NUMERO OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA

Y TRES , de dieciséis de Agosto de mil novecientos setenta

y nueve, expedida por la Superintendencia de Compañías, se

tomó nota al margen de la Matriz de la Escritura de Consti-

tución de la compañía " INMOBILIARIA PARSALIA C.A.", que se

la aprueba en virtud de la mencionada Resolución.' Quito, a

diecisiete de Agosto de mil novecientos setenta y nueve.

EL NOTARIO ,

1 -Con esta fecha queda inscrita la Resolución número ocho mil quinientos seten

2 ta y tres, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de diez y -

3 seis de Agosto de mil novecientos setenta y nueve, bajo el número 768 del

4 Registro Mercantil, tomo 110.- queda archivada la segunda copia certifica-

5 da de la Escritura Pública de Constitución de la "compañía "INMOBILIARIA -

6 FARSALIA S.A.", otorgada el 20 de Julio de 1979, ante el Notario Noveno de

7 este Cantón, Dr. Camilo Jáuregui; se da así cumplimiento a lo dispuesto en

8 el Art. tercero de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en

9 el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial -

10 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Repertorio bajo el número

11 13334.- Quito, a veinte y uno de Agosto de mil novecientos setenta y nue-

12 ve.- LA REGISTRADORA.- *Guadalupe D. Gálvez*

