



1
2
3
4 CONSTITUCION DE COMPANIA "En la ciudad de Quito, capital de
5 ANONIMA: "FLOBAR SOCIE - la República del Ecuador, hoy, día jue
6 DAD ANONIMA" otorgada por ves, veinticinco - de Septiembre -
7 Sres. JORGE TROYA PUGA, - de mil novecientos ochenta; ante mí,
8 CRISTOBAL FLORES MEJIA, doctor Jorge Campos Delgado, Notario
9 EFRÉN BARRAGAN ROMERO, Décimo Noveno de este cantón, compa
10 JORGE LEON NOBOA, PEDRO - recen los señores Jorge Troya Puga,
11 ROMO LEROUX Y ALICIA FLO casado; Cristóbal Flores Mejía,
12 RES B. POR: \$ 2'500.000, = casado; Efrén Barragan Romero, ca-
In. 13 Di 3 copias sado; Jorge León Noboa, casado; -
14 - - Pedro Romo Leroux, casado;
15 y señorita Alicia Flores Barragán, soltera, por sus propios de
16 rechos, y por último, la señora María Teresa de Jesús Andrade
17 de Troya, cónyuge del primero de los nombrados, por sus propio
18 derechos y manifestando su expreso consentimiento para esta -
19 escritura, y en especial para el aporte de inmueble que hace
20 su marido el señor Jorge Troya Puga.- Los comparecientes son
21 domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, ecuatorianos, ca
22 paces para contratar y obligarse, a quienes de conocerles, doy
23 fe; y dicen: que elevan a escritura pública la minuta que sig
24 " SEÑOR NOTARIO: Sírvase extender en su Registro de escritura
25 públicas, una de la cual conste la de Compañía Anónima de Co
26 titución Simultánea denominada FLOBAR SOCIEDAD ANONIMA, que -
27 los señores Jorge Troya Puga, Cristobal Flores Mejía, Efrén
28 Barragán Romero, Jorge León Noboa, Pedro Romo Leroux, y seño

1 rita Alicia Flores Barragán, todos de nacionalidad ecuatoriana,
2 y domiciliados en Quito, previo acuerdo a que se ha llegado como
3 consta en las actas que se agregan, declaran su voluntad de -
4 fundarla sujetándose en su funcionamiento y operaciones a los
5 siguientes Estatutos, sin perjuicio del cumplimiento de las dis-
6 posicione-s legales vigentes y que se dictaren.- ESTATUTOS DE
7 LA COMPAÑIA FLOBAR SOCIEDAD ANONIMA.- CAPITULO PRIMERO.- DENO-
8 MINACION.- DOMICILIO, PLAZO Y FINALIDAD.- ARTICULO PRIMERO.-
9 DENOMINACION.- Bajo la denominación de FLOBAR SOCIEDAD ANONIMA
10 se constituye en el cantón Quito, provincia de Pichincha de la
11 República del Ecuador, una Compañía Anónima Comercial Inmobi-
12 liaria de constitución simultánea, que se registrará por la Ley de
13 Compañías, por el Código de Comercio, por las leyes vigentes en
14 el Ecuador, o que se expidieren, por estos Estatutos y por los
15 Reglamentos que se dictaren.- ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO.-
16 La Compañía fija su domicilio en la ciudad de Quito y podrá -
17 organizar sucursales y agencias en otros lugares del país o -
18 del exterior.- ARTICULO TERCERO.- PLAZO.- El plazo por el cual
19 se constituye la compañía es el de treinta años desde la fecha
20 de inscripción en el Registro Mercantil.- Transcurrido este -
21 plazo si la Junta General de Accionistas no lo prorrogara se -
22 disolverá de pleno derecho.- ARTICULO CUARTO.- FINALIDAD.- La
23 Compañía tendrá por objeto la compra y venta de muebles e inmue-
24 bles, la promoción ~~y financiamiento~~ de urbanizaciones, parcelacio-
25 nes y edificios, la promoción de ventas, los arrendamientos y la
26 administración de inmuebles. La importación de toda clase de mate-
27 riales de construcción y es decir todo lo que se comprende como
28 inmobiliario. Además, la compra y venta de valores fiduciarios y podrá participar en



1 otras compañías o Empresas.- CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SO-
2 CIAL.- El capital social de la Compañía es el de dos millo-
3 nes quinientos mil sures totalmente suscrito pagado y re-
4 presentado por dos mil quinientas acciones ordinarias y no-
5 minativas de un mil sures cada una e irán numeradas del -
6 cero, cero, cero, uno al dos mil quinientos.- Todas las ac-
7 ciones irán firmadas por el Presidente y el Gerente General
8 de la Compañía.- Los certificados y títulos podrán represen-
9 tar uno o más acciones.- Cada acción será indivisible y la
10 Compañía no reconocerá como propietarios de ella sino a una
11 sola persona natural o jurídica.- La Junta General de Ac-
12 cionistas determinará las normas que deben seguirse para la
13 emisión de acciones de acuerdo con la Ley de Compañías.- -
14 ARTICULO SEXTO.- PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS.- Si una
15 acción o un certificado provisional se extraviare o destru-
16 yere, se aplicará las disposiciones de la Ley de Compañías
17 ARTICULO SEPTIMO.- DERECHOS DE CADA ACCION.- Los accionis-
18 tas solo quedan sujetos a la pérdida del monto de sus acci-
19 nes por los negocios de la Compañía.- En las Juntas Genera-
20 les, cada acción tiene derecho a voto en proporción al val-
21 pagado.- Además de los derechos señalados en el Artículo -
22 ciento noventa y uno y siguientes de la Ley de Compañías.-
23 ARTICULO OCTAVO.- VENTA DE LAS ACCIONES.- Las acciones de
24 la Compañía podrán ser negociadas sin limitación alguna.-
25 ARTICULO NOVENO.- TRANSFORMACION.- REFORMA DE ESTATUTOS.-
26 ETCETERA.- La Junta General de Accionistas será ordinari-
27 o extraordinaria.- Para aprobar el aumento o disminución
28 del capital, la transformación o la fusión, o la disoluci

1 de la Compañía, la reactivación, las reformas a los Estatu
2 tos o al nombre de la Compañía o la prórroga del plazo se
3 regirá por la Ley de Compañías.- CAPITULO TERCERO.- DE LA
4 JUNTA GENERAL, DIRECCION Y ADMINISTRACION.- ARTICULO DECIMO.-
5 DIRECCION Y ADMINISTRACION.- La dirección y gobierno de la
6 Compañía corresponde a la Junta General de Accionistas, y
7 la administración al Directorio, al Presidente, al Vicepre-
8 sidente, y al Gerente General en sus casos.- ARTICULO DECI-
9 MO PRIMERO.- Las Juntas Generales de la Compañía formadas
10 por los accionistas legalmente convocados y que concurrieren
11 a ella serán ordinarias y extraordinarias.- Las ordinarias
12 se realizarán dentro del trimestre siguiente al ejercicio
13 económico anual, esto es del primero de enero al treinta y
14 uno de marzo de cada año.- Las extraordinarias se efectuarán
15 en cualquier tiempo.- Las Juntas se reunirán en el domicilio
16 principal de la Compañía en la fecha y hora de la convoca-
17 toria hecha por el Presidente o el Gerente General en uno
18 de los periódicos de mayor circulación, con ocho días de an-
19 ticipación por lo menos a la fecha de la reunión y resolve-
20 rán los asuntos señalados en dicha convocatoria.- Todas las
21 decisiones que tomaren las Juntas Generales, Ordinarias o
22 Extraordinarias, de conformidad con estos Estatutos, obli-
23 gan a todos los accionistas así no hubieren asistido a las
24 sesiones correspondientes, y dichas decisiones no podrán
25 ser revisadas sino por otra Junta General, salvo el derecho
26 de oposición determinados en la Ley de Compañías.- ARTICULO
27 DECIMO SEGUNDO.- EL QUORUM.- Para el quorum de las Juntas
28 Generales se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías



y las Juntas Universales podrán sesionar en cualquier momento y día de acuerdo con el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS.- Los accionistas podrán concurrir personalmente por medio de un apoderado legal o por una persona debidamente autorizada mediante carta dirigida a la Gerencia General.- Cuando un accionista fuere poseedor de varias acciones concurrirá con los votos correspondientes a ellas o se hará representar por una sola persona, sin que pueda dar votos contrapuestos.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- RESOLUCIONES DE LA JUNTA.- En los casos no especificados por la Ley de Compañías o por los Estatutos las resoluciones de las Juntas Generales se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Junta General:

- a) Designar por dos años al Presidente, a un Vicepresidente, a dos Directores, y a un Gerente General, para su designación no se requiere ser accionista, a un Comisario y reemplazarlos en caso de renuncia, ausencia definitiva o destitución por convenir a los intereses de la Compañía así como señalar sus remuneraciones; b) Acordar el aumento o disminución del Capital Social, la prórroga del plazo del funcionamiento, la fusión, la transformación, la reactivación, la disolución y liquidación de la Compañía, designando los liquidadores, así como cualquiera reforma a los Estatutos o el nombre de la Compañía; c) Conocer la marcha administrativa de la Compañía por los informes

1 sus personeros; d) Estudiar los resultados de las operacio-
2 nes sociales resolviendo lo conveniente sobre el balance a-
3 nual, cuentas de pérdidas y ganancias fijando la forma de -
4 pago de las utilidades repartibles y determinando los fondos
5 de reserva legal u otros; e) Autorizar la venta, la hipoteca,
6 el anticresis, la prenda, el fideicomiso, y la permuta de -
7 los bienes inmuebles de dos millones quinientos mil sucres
8 en adelante; f) Autorizar operaciones de la Compañía por
9 más de dos y medio millones de sucres; g) Resolver acerca -
10 de la emisión de las partes beneficiarias y obligaciones; -
11 h) Designar los Gerentes y factores de la Compañía; i) Re
12 solver en general todo asunto que sea indispensable para be-
13 neficio de la Sociedad.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL DIREC -
14 TORIO.- La comprenderán el Presidente, el Vicepresidente, y dos
15 Direc-tores designados por la Junta General y son sus atribu
16 ciones; a) Designar a los Subgerentes de la Compañía; b) Au
17 torizar al Gerente General para operaciones de cualquier cla
18 se a favor o en contra de la Compañía en cuenta de un mi-
19 llón a dos millones quinientos mil sucres y la hipoteca o -
20 venta de bienes inmuebles de la Compañía hasta dos millones
21 quinientos mil sucres.- c) Conocer el movimiento de la Com-
22 pañía por el Informe del Gerente General y resolver todo -
23 cuanto interese a la Sociedad.- Se reunirá ordinariamente
24 por lo menos una vez cada trimestre y extraordinariamente -
25 cuando lo convocare el Presidente o el Gerente General y éste
26 último concurrirá obligatoriamente a las sesiones sin voto y
27 las decisiones se las tomará con la mitad más uno de los a-
28 sistentes.- Para que haya quorum se requiere la concurrencia



de tres de sus miembros.- El Vicepresidente reemplazará al
 Presidente, y a este los directores en el orden de sus nom-
 bramientos.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL PRESIDENTE.- El
 Presidente de la Compañía presidirá las Juntas Generales -
 Ordinarias o extraordinarias, así como las sesiones del Di-
 rectorio, convocará a dichas Juntas independientemente de la
 facultad que tiene el Gerente General y conocerá la marcha
 económica y administrativa de la Compañía, pudiendo reempla-
 zar al Gerente General si faltare éste por cualquier causa
 o motivo y suscribirá con el Gerente General las acciones -
 de la Compañía y más documentos y obligaciones cuando su -
 cuantía pase de un millón de sucres.- Caso de falta del Pre-
 sidente, por cualquier causa o motivo el Vicepresidente y
 los directores en su orden lo reemplazarán con las mismas -
 atribuciones.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DEL GERENTE GENERAL
 Son atribuciones del Gerente General: a) Representar judi-
 cial y extrajudicialmente a la Sociedad; b) Conferir podede-
 res especiales de acuerdo con la Ley; c) Organizar y Admi-
 nistrar a la Sociedad y sus dependencias; d) Cumplir y ha-
 cer cumplir los Estatutos y Reglamentos de la Sociedad así
 como las resoluciones de la Junta General; e) Realizar li-
 bremente toda clase de actos y contratos civiles, comercia-
 les, bancarios, de trabajo, compraventa, hipoteca, prenda -
 hasta por un millón de sucres por si solo y hasta dos mill-
 nes de sucres con la firma del Presidente y por mayor quan-
 tía con la firma del Presidente por resoluciones del Direc-
 torio y de la Junta General.- Abrir cuentas en institucion
 bancarias o de crédito girando sobre dichas cuentas con la

1 firma de una persona designada por el Directorio y suscri-
2 bir a nombre de la Compañía todos los documentos a favor -
3 o en contra de la Sociedad hasta por un millón de sucres, -
4 sobre el exceso necesitará la firma del Presidente y la au-
5 torización de la Junta General en sus casos; f) Dirigir y
6 vigilar la Contabilidad y la correspondencia; g) Tener a su
7 responsabilidad la Caja y recibir los valores que ingresen
8 a la Sociedad; h) Llevar los libros de Actas de las Juntas
9 Generales y el Libro de Acciones y Accionistas en calidad
10 de Secretario de las mismas; siempre que la Junta no haya
11 designado un Secretario de la Compañía; i) Representar a
12 la Junta General el balance general y el informe anual adju-
13 tando al informe del Comisario; j) Designar los funcionarios
14 de la Sociedad que no lo hiciere la Junta General o el Di-
15 rectorio; y a los empleados y trabajadores; k) Llevar el -
16 inventario de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad;
17 l) Usar la firma de la Compañía en todos los actos y contra-
18 tos; g) Convocar a la Junta General de Accionistas y al -
19 Directorio; n) Al Gerente General le reemplazará en caso de
20 ausencia por cualquier motivo, el Presidente o el que haga
21 sus veces y si es definitivamente convocará él.- ARTICULO DECI
22 MO NOVENO.- DE LOS GERENTES Y SUBGERENTES.- Estos funciona-
23 rios que serán designados por la Junta General y por el Di
24 rectorio en sus casos tendrán las funciones y obligaciones
25 que les conceda la Junta General o el Directorio.- ARTICULO
26 VIGESIMO.- DEL COMISARIO.- La Junta General nombrará anual
27 mente un Comisario que desempeñará las funciones y obliga-
28 ciones determinadas en el artículo trescientos veintiuna



de la Ley de Compañías.- Caso de fallecimiento renuncia o incapacidad del Comisario, el Gerente General en el plazo de treinta días contados desde la renuncia, falta o impedimento definitivo convocará a la Junta General de Accionistas para que haga la designación.- Si no convocare el Gerente General cualquier accionista podrá concurrir a la Superintendencia de Compañías, pidiendo la designación.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LOS ADMINISTRADORES.- Tanto el Presidente como los Directores.- El Gerente General, y los Gerentes, Subgerentes, y demás funcionarios de la Compañía quedan sujetos a lo dispuesto en el numeral noveno "De la Administración y de los Agentes de la Compañía", de la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- UTILIDADES.- Anualmente, después de atender a todos los impuestos fiscales y municipales y a todas las demás obligaciones de la Compañía la Junta General hará la distribución de las utilidades netas obtenidas, constituyendo el fondo legal de reserva del diez por ciento de las utilidades así como las demás reservas que se crearen según los casos.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La Compañía puede disolverse antes del plazo señalado en los Estatutos cuando así lo resolviere la Junta General de Accionistas de acuerdo con la Ley.- La Junta General designará los liquidadores señalándoles sus facultades y cauciones si deben presentarlas y autorizarán al Gerente General para que extienda los documentos respectivos.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- La Compañía podrá disolverse además de lo establecido en estos Estatutos por cualquiera de las causas señaladas

1 en el artículo trescientos noventa y cuatro de la Ley de -
2 Compañías, pero para los efectos de su liquidación conser-
3 vará la personería jurídica mientras dure dicha liquidación.

4 En todos los casos se procederá de conformidad con lo deter-
5 minado en el párrafo décimo segundo de la Ley de Compañías.

6 CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO VIGE-

7 SIMO QUINTO.- CARGOS REMUNERADOS.- Los accionistas podrán -

8 desempeñar cargos remunerados en la Sociedad, pero no po-

9 drán disponer de ningún objeto o producto de la Compañía, -

10 ni aprovechar en beneficio propio los servicios de los em-

11 pleados de la misma.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- RESTRICCIO

12 NES PARA LOS ADMINISTRADORES.- El Gerente General, los Ge-

13 rentes, o los Subgerentes no podrán tener funciones de ad-

14 ministración en otras Compañías, sin previa autorización de

15 la Junta General o del Directorio en sus casos.- ARTICULO

16 VIGESIMO SEPTIMO.- VIG-ENCIA DE LAS RESOLUCIONES.- Las se -

17 siones de las Juntas Generales podrán terminar con la apro-

18 bación del Acta que será firmada por el Presidente y el Se

19 cretario de acuerdo con lo determinado en la Ley de Compa-

20 ñías.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Toda reforma o interpre-

21 tación de los Estatutos, ampliación del plazo de funciona-

22 miento de la Compañía, liquidación de la misma, aumento o -

23 disminución del capital social, cambio de nombre, fusión, -

24 transformación, reactivación, se lo aprobará en una sola se

25 sión de una Junta General.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Los

26 fundadores señores: Jorge Troya Puga, Cristóbal Flores Me-

27 jía, Efrén Barragán Romero, Jorge León Noboa, Pedro Romo -

28 Leroux, y señorita Alicia Flores Barragán, declaran: UNO.-



Que el capital social de la Compañía FLOBAR S.A., es el de
 dos millones quinientos mil sucres, dividido en dos mil qui-
 nientas acciones de un mil sucres cada una.- Capital que se
 ha suscrito en su totalidad de la siguiente manera: El señor
 Jorge Troya Puga, con dos millones trescientos mil sucres;
 dos millones trescientos mil sucres, correspondientes a dos
 mil trescientas acciones de un mil sucres cada una; y los se-
 ñores Cristóbal Flores Mejía, con ciento noventa y seis mil
 sucres en efectivo y Efrén Barragán Romero, Jorge León No-
 boa, Pedro Romo Leroux, y Alicia Flores Barragán con un mil
 sucres cada uno.- DOS.- Que el capital de dos millones qui-
 nientos mil sucres, de acuerdo con lo aprobado por la Junta
 General de Fundadores de seis de mayo de mil novecientos o-
 chenta, se lo pagó en la siguiente manera: a) El señor Jorg
 Troya Puga paga por su aporte de dos millones trescientos -
 mil sucres mediante una superficie de terreno de mil cuaren-
 ta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados,
 situada en la parroquia CHAUPICRUZ de la ciudad de Quito su-
 perficie que la adquirió en dos partes: La una por compra -
 a la menor Carlos Granda Forster representada legalmente po-
 su madre señora Gaby Forster de Walker, mediante escritura
 otorgada el Quito, el treinta de julio de mil novecientos -
 setenta y nueve, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mor-
 e inscrita el veinticuatro de Agosto de este mismo año, id-
 te de terreno número cuarenta y cuatro de la Urbanización -
 Granda Centeno y cuyos linderos y dimensiones son: por el -
 Norte, en una longitud de veintiséis metros, los lotes nú-
 meros cuarenta y cinco y cuarenta y seis de la misma urba

1 nización ; por el Sur, en una longitud de veintiocho metros
2 setenta centímetros, propiedad municipal; por el Este, en -
3 una longitud de veinticuatro metros por la calle Carondelet,
4 y por el Oeste, en una longitud de treinta y seis metros, -
5 los lotes números cuarenta y ocho y cuarenta y nueve de esta
6 urbanización lo cual da una superficie de setecientos setenta
7 ta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados
8 aproximadamente.- La otra parte de la superficie la adqui -
9 rió el señor Jorge Troya Puga por remate y adjudicación del
10 Ilustre Concejo municipal de Quito, protocolizada en la no -
11 taría del doctor Jorge Campos Delgado, el veinte de mayo de
12 mil novecientos ochenta, e inscrita el dos de junio de este
13 mismo año, lote que tiene los siguientes linderos y dimen -
14 siones: por el Norte, terreno del señor Jorge Troya Puga, en
15 una longitud de veintinueve metros noventa centímetros, a -
16 proximadamente, por el Sur, terrenos municipales en una longi -
17 tud de veintisiete metros sesenta centímetros; por el Este,
18 calle Carondelet en una longitud de dieciséis metros; y por
19 el Oeste, terrenos municipales en una longitud de trece me -
20 tros cincuenta centímetros, lo cual da una superficie total
21 dedoscientos setenta metros cuadrados.- Este aporte de bienes
22 raíces fue aprobado con la abstención del aportante señor -
23 Jorge Troya Puga por la Segunda Junta de Fundadores de vein -
24 tidós de julio de mil novecientos ochenta, la que conoció -
25 los informes de los peritos designados en la Junta de Funda -
26 dores de ocho de julio de mil novecientos ochenta, en la que
27 se obtuvo también de votar el señor Jorge Troya Puga, y cu
28 ya acta e informe se incorporan a esta escritura.- En con-



1 secuencia, el fundador señor Jorge Troya Puga, con el ex-
 2 p.reso consentimiento de su mujer doña María Teresa de Je-
 3 sús Andrade, quien manifiesta su voluntad y conformidad -
 4 para el traspaso de dominio y posesión, concurriendo a la
 5 firma de la presente escritura, transfieren y ceden dicho
 6 dominio y posesión a la Compañía Inmobiliaria FLOBAR S.A.,
 7 del terreno de mil cuarenta y siete metros cuadrados cin-
 8 cuenta decímetros cuadrados descrito anteriormente que lo
 9 adquirió el señor Jorge Troya Puga por compra a la menor
 10 Carla Forster representada legalmente por su madre y por
 11 adjudicación municipal, ante los Notarios del cantón Quito
 12 doctor Ulpiano Gaybor Mora, el treinta de julio de mil no-
 13 vecientos setenta y nueve, y por adjudicación del Ilustre
 14 Concejo Municipal de Quito ante el Notario doctor Jorge -
 15 Campos Delgado, el veinte de mayo de mil novecientos ochenta
 16 ta, en escritura que fueron registradas e inscritas el -
 17 veinticuatro de agosto y dos de junio de mil novecientos
 18 setenta y nueve y mil novecientos ochenta respectivamente.
 19 El señor Jorge Troya Puga recibe por su aporte en inmueble
 20 de dos millones trescientos mil sucres, dos mil trescientas
 21 acciones de la Compañía FLOBAR S.A., numeradas del cero -
 22 cero cero cero uno al cero dos mil trescientos.- El señor
 23 Cristóbal Flores Mejía paga su aporte de ciento noventa y
 24 seis mil sucres en efectivo y recibe ciento noventa y seis
 25 acciones numeradas del dos mil trescientos uno al dos mil
 26 cuatrocientos noventa y seis y los señores Efrén Barragán
 27 Romero, Jorge León Noboa, Pedro Romo Leroux, y la señorita
 28 Leonor Albia Flores Barragán pagan su aporte de a un mil

1 sucres en efectivo y reciben las acciones numeradas dos -
2 mil cuatrocientos noventa y siete, dos mil cuatrocientos -
3 noventa y ocho, dos mil cuatrocientos noventa y nueve, y dos
4 mil quinientas respectivamente en dinero en efectivo que -
5 lo han depositado en el capital de integración del Banco -
6 de Los Andes cuyo comprobante se acompaña a esta escritura.

7 CAPITULO SEXTO.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA.- La
8 Junta General de Accionistas que se reunirá dentro de los
9 treinta días siguientes al registro de esta escritura, de-
10 signará los administradores y Comisario y resolverá todo -
11 lo demás que crea conveniente para la organización y opera-
12 ción de la Compañía.- SEGUNDA.- El señor Jorge Troya Puga
13 queda ampliamente facultado para a nombre de la Compañía
14 y hasta la reunión de la Junta General indicada, intervenir
15 en todos los trámites que requiera la legalización de esta
16 escritura, así como para actuar en nombre de ésta en todo -
17 cuanto requiera su organización, trámites bancarios, etcé-
18 tera.- TERCERA.- De conformidad con lo resuelto en la Se-
19 gunda Junta de Fundadores de veintisiete de junio de mil -
20 novecientos ochenta, todos los gastos a que de lugar la pre-
21 sente escritura, inclusive los de alcabala, timbres, Regis-
22 tro son de cargo de la Compañía PLOBAR S.A.- CUARTO.- Se
23 acompaña como documentos habilitantes: a) Las Actas de las
24 dos Juntas de Fundadores de la Compañía; b) El Certificado
25 del Registrador de la Propiedad; c) El informe de los peri-
26 tos designados para el avalúo; d) El certificado del Banco
27 de Los Andes por el efectivo del capital de integración; -
28 e) Copia del plano del terreno.- Usted, señor Notario, se



servirá añadir las demás cláusulas de estilo y ley.- (firmado), Dr. Emilio Gangotena.- Matrícula número seiscientos catorce-Quito".- (HASTA AQUI LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los otorgantes la aceptan, confirman y ratifican en todas y cada una de sus partes).- Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de lo que también doy fe.- (firmado), Jorge Troya Puga.- (firmado), - Cristóbal Flores Mejía.- (firmado), Efrén Barragán Romero.- (firmado), Jorge León Noboa.- (firmado), Pedro Romo Leroux.- (firmado), Alicia Flores Barragán.- (firmado), - Teresa A. de Troya.- El Notario, (firmado), Dr. Jorge Campos D." --- " ACTA DE LA PRIMERA JUNTA DE FUNDADORES DE LA COMPAÑIA FLOBAR S.A.- "En las oficinas del doctor Emilio Gangotena, situadas en Quito, Avenida Doce de Octubre número mil treinta y cinco, del ocho de julio de mil novecientos ochenta, a las cinco post meridiem, se hallan presentes los señores: Jorge Troya Puga, Cristóbal Flores Mejía, Efrén Barragán Romero, Jorge León Noboa, Pedro Romo Leroux y la señorita Alicia Flores Barragán.- El señor Jorge Troya manifiesta que se ha venido conversando para constituir una Compañía Anónima mobiliaria y como en esta oportunidad están presentes todas las personas que han aceptado esta idea y para materializarla, propone instalarse en Junta de Fundadores, lo cual es aceptado por los concurrentes y se designa para Director al señor Jorge Troya y para Secre

1 tario ad-hoc al señor Cristóbal Flores. El Director de -
 2 clara instalada la Junta en el día y hora antes señalados.
 3 La Secretaría da lectura del orden del día que se aprueba
 4 y es el siguiente: Uno. Instalación de la Junta. Dos. Con-
 5 sideración sobre la formación de la Compañía. Tres. Capi-
 6 tal, nombre, valor de las acciones.- Cuatro. Suscripción.
 7 Cinco. Designación de Peritos para aportes en especie.- -
 8 Seis. Otras resoluciones.- El señor Flores indica que es-
 9 tá de acuerdo con la Constitución de la Compañía Anónima
 10 Inmobiliaria y mociona en este sentido con apoyo al señor
 11 Troya, moción que es aprobada por unanimidad.- A continua-
 12 ción se cruzan ideas para determinar la denominación de la
 13 Compañía y se resuelve, con el asentimiento de todos los
 14 asistentes que será la de "FLOBAR Sociedad Anónima" .- Se
 15 entra a considerar el capital que debe tener la Compañía y
 16 se acuerda sea de dos millones quinientos mil sucres, con
 17 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres, cada
 18 una, suscribiéndose este capital así: -----

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO en	EN ESPECIE	ACCIONES
	S/.	EFFECTIVO		
	2'500.000,			
Jorge Troya P.			2'300.000,00	2.300
Cristóbal Flores M.		196.000,00		196
Efrén Barragán Romero		1.000,00		1
Jorge León Noboa		1.000,00		1
Pedro Romo Leroux		1.000,00		1
Alicia Flores Barragán		1.000,00		1
		200.000,00		2.500



1 El aporte en especie del señor Jorge Troya Puga consiste -
2 en un lote de terreno de un mil cuarenta y siete metros -
3 cuadrados, situado en la calle Carondelet, lote número cua-
4 renta y cuatro de la Urbanización Granda Centeno, en parte,
5 y, en otra, de antiguos terrenos municipales.- Como de con-
6 formidad con la Ley de Compañías el aporte en especie debe
7 ser avaluado por Peritos, se designa para ello a los seño-
8 res Ingenieros Pedro Romo Leroux y Efrén Barragán Romero y
9 se abstiene de votar el señor Jorge Troya Puga.- A sugerencia
10 cia del señor Troya, se encomienda al doctor Emilio Gangot-
11 tena M., la formulación de la minuta de los Estatutos de
12 la Compañía así como para que asesore al señor Jorge Troya
13 Puga en todos los trámites legales de la misma.- Se concede
14 de receso para la redacción del acta y leída ésta se la a-
15 prueba sin observación alguna, conviniendo en que el Direc-
16 tor o el Secretario designados actúen convocando a una nue-
17 va Junta.- f) Jorge Troya Puga, Director.- f) Cristóbal Flo-
18 res Mejía, Secretario Ad-hoc.- Los demás fundadores: f), -
19 Efrén Barragán Romero.- f) Jorge León Noboa, f) Pedro Romo
20 Leroux.- f) Alicia Flores Barragán".- -- " ACTA DE LA SEGUN-
21 DA JUNTA DE FUNDADORES DE LA COMPAÑIA FLOBAR SOCIEDAD ANO-
22 NIMA.- Por convocatoria personal efectuada por el Director,
23 señor Jorge Troya Puga, se reúnen los fundadores de la Com-
24 pañia FLOBAR Sociedad Anónima en Quito, en el Consultorio
25 CEGAN del doctor Emilio Gangotena, los señores: Jorge Tro-
26 ya, Cristóbal Flores Mejía, Efrén Barragán Romero, Jorge -
27 León Noboa, Pedro Romo Leroux y la señorita Alicia Flores
28 Barragán, el veintidós de julio de mil novecientos ochenta

1 y declara instalada la Segunda Junta de Fundadores el Direc-
2 tor a las seis de la tarde, hallándose presente todo el capi-
3 tal suscrito, actuando de Director el señor Jorge Troya y -
4 de Secretario ad-hoc, el señor Cristóbal Flores M.- La Se -
5 cretaría lee el orden del día que dice: Uno.- Consideración
6 del Proyecto de Estatutos.- Dos. Lectura del informe de los
7 Peritos.- Tres.- Autorizaciones.- Cuatro. Sugerencias.- El
8 doctor Gangotena da lectura al Proyecto de Estatutos de la
9 Compañía FLOBAR Sociedad Anónima y con algunas observacio -
10 nes que inmediatamente se las considera, se aprueba por una-
11 nimidad este Proyecto de Minuta, incluso la autorización pa-
12 ra que el señor Jorge Troya Puga realice, a nombre de la Com-
13 pañia, los trámites legales para su aprobación legal.- Se da
14 lectura al informe de los Peritos que indican que el aporte
15 en especie representa un valor real de dos millones tres -
16 cientos cuatro mil quinientos sucres, por lo cual se lo a -
17 prueba absteniéndose de votar el señor Jorge Troya Puga, a-
18 cordándose que ese Informe se incorpore a la Escritura de -
19 Constitución de la Compañía.- Por no haber otro asunto que -
20 tratar y leída el acta que se ha redactado se levanta la se-
21 sión.- (Aquí una firma ilegible), El Director.- f) Ilegible.
22 El Secretario Ad-hoc.- Los demás fundadores, f) Efrén Barra-
23 gan Romero.- f) Jorge León Noboa.- f) Pedro Romo Leroux .-
24 f) Alicia Flores Barragán.-" --- " Quito, veintiuno de julio
25 de mil novecientos ochenta.- Señores Fundadores de la Compañía
26 FLOBAR.- Ciudad.- Señores: Los suscritos designados Peri-
27 tos para el avalúo del terreno de mil cuarenta y siete me -
28 tros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, situado en la

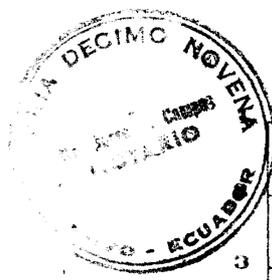


calle Carondelet de la Urbanización Granda Centeno que aporta el señor Jorge Troya Puga como aporte de capital en la Compañía Flobar Sociedad Anónima, a usted informamos: Este lote de terreno tiene los siguientes linderos: por el Norte, lotes números cuarenta y cinco y cuarenta y seis de la Urbanización Granda Centeno, en una longitud de veintiséis metros; por el Sur, terrenos municipales en una longitud de veintisiete metros sesenta centímetros; por el Este, la calle Carondelet, en una longitud de cuarenta metros; y por el Oeste, terrenos municipales en parte y en otra los lotes números cuarenta y ocho y cuarenta y nueve de la indicada Urbanización en una longitud de cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros.- La superficie de terreno fue adquirida por el señor Troya en dos secciones: la primera en setecientos cuarenta y siete metros cuadrados--dos cincuenta decímetros cuadrados por compra a la menor Carla Granda Foster, representada por su señora madre y, la segunda, de doscientos cincuenta metros por adjudicación del Ilustre Municipio de Quito.- En razón de la superficie y ubicación del terreno y tomando en cuenta el valor por metro cuadrado de terreno en la zona y proximidad a la Avenida América, nuestro avalúo es el de dos mil doscientos sucres el metro cuadrado, lo que daría la suma de dos millones trescientos cuatro mil quinientos sucres, que dentro del movimiento comercial de Quito es aceptable.- Es todo cuanto podemos informar al respecto.- f) Ing. Pedro Romo Leroux.- f) Ing. Efrén Barragán R."

"SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes

2
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

1 y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado
2 en la parroquia BENALCAZAR de este cantón, con el historial
3 de quince años, de propiedad del señor Jorge Troya Puga, el
4 mismo que lo adquirió por compra a Carla Granda Foster por
5 escritura de treinta de julio de mil novecientos setenta y
6 nueve, inscrita el veinticuatro de agosto de mil novecientos
7 setenta y nueve; y Dos) Por adjudicación en Remate Municipal
8 protocolizada el veinte de mayo de mil novecientos ochenta,
9 ante el Notario doctor Jorge Campos, inscrita el dos de ju-
10 nio de mil novecientos ochenta.- (Aquí una firma ilegible),
11 EL INFRASCrito REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON, en -
12 legal forma tiene a bien certificar que revisados los Regis-
13 tros de Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil novecien-
14 tos sesenta y cinco, hasta la presente fecha, para ver los
15 gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enaje-
16 nar que afecten al predio referido en la petición, situado
17 en la parroquia CHAUPICRUZ de este cantón, adquirido por -
18 JORGE TROYA PUGA, casado, una parte, mediante compra a la -
19 menor de edad Carla Antonia Granda Foster, según escritura
20 celebrada el treinta de julio de mil novecientos setenta y
21 nueve, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el -
22 veinticuatro de agosto del mismo año; ésta mediante dación
23 en pago realizada por los cónyuges Antonio Granda Centeno y
24 Eloísa Garcés, el treinta de marzo de mil novecientos seten-
25 ta y seis, ante el Notario doctor Jaime Nalivos, inscrita el
26 cuatro de mayo del mismo año; éstos han adquirido por rema-
27 te voluntario al Banco de Préstamos, según auto dictado por
28 el Juez Tercero Provincial de Pichincha, el primero de marzo



de mil novecientos sesenta, protocolizado el seis de abril del mismo año; ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, y otra parte, por adjudicación en remate hecho por la Junta de Remates del Ilustre Municipio de Quito, según acta dictada el veintiuno de abril de mil novecientos ochenta, protocolizada el veinte de mayo del mismo año; ante el Notario doctor Jorge Campos, inscrita el dos de junio de mil novecientos ochenta, adquirido por regulación de vías rellenos de quebradas y reestructuraciones parcelarias, de conformidad con el artículo número doscientos sesenta y tres, de la Ley de Régimen Municipal codificado; no se encuentra, por éstos datos, ningún gravamen hipotecario. También se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar.- Quito, treinta de junio de mil novecientos ochenta, a las ocho ante meridiem.- El Registrador, (firma

J. T. Andrade T. - Hay un sello". - -- " CERTIFICACION -

BANCO DE LOS ANDES.- Quito - Ecuador. Por la presente cert
tificamos que ha depositado en nuestra Institución en la
cuenta de Integración de Capital la cantidad de doscientos
mil sucres, para la constitución de la Compañía FLOBAR S.A.,
al siguiente detalle: Cristóbal Flores Mejía: -
sucres.- Efrén Barragán Romero:
- Jorge León

1 Banco de Los Andes, f) Jorge Luna M., Gerente de Agencia".-

2 " TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO.- Título de Crédito.- Por:

3 veintitrés mil sucres. Número cero veintitrés mil treinta

4 y cinco.- El señor FLOBAR SOCIEDAD ANONIMA.- Dirección: -

5 Chaupicruz.- Adeuda: veintitrés mil sucres.- En concepto de

6 Alcabala en venta de Inmuebles, otorga Jorge Troya, Notario

7 doctor Campos, sobre dos millones trescientos mil sucres.-

8 Quito, doce de agosto de mil novecientos ochenta.- Susana

9 de Chiriboga.- J. Núñez.- Tesorero".- --- " EMPRESA MUNICI-

10 PAL DE AGUA POTABLE.- Impuesto del Uno por Ciento adicional

11 a las alcabalas para Agua Potable.- Por: nueve mil doscien

12 tos sucres.- Número cero cincuenta y ocho mil ochocientos

13 setenta y siete.- De conformidad con el artículo primero,

14 del Decreto Legislativo de veintidós de octubre de mil novecien

15 tos cuarenta, Flobar Sociedad Anónima adeuda la suma -

16 de nueve mil doscientos sucres, en concepto del impuesto -

17 arriba indicado, sobre la cantidad de dos millones tres -

18 cientos mil sucres Valor del aporte a compañía de inmue

19 ble ubicado en Chaupicruz, otorgado por Jorge

20 ante el Notario doctor Campos.-

21 mil novecientos

99

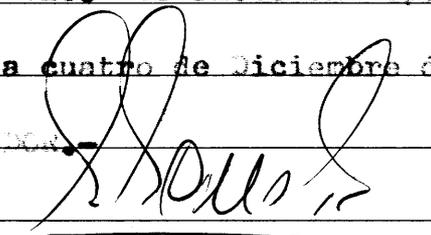


de mil novecientos sesenta, protocolizado el seis de abril del mismo año; ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, y otra parte, por adjudicación en remate hecho por la Junta de Remates del Ilustre Municipio de Quito, según acta dictada el veintiuno de abril de mil novecientos ochenta, protocolizada el veinte de mayo del mismo año; ante el Notario doctor Jorge Campos, inscrita el dos de junio de mil novecientos ochenta, adquirido por regulación de vías rellenos de quebradas y reestructuraciones parcelarias, de conformidad con el artículo número doscientos sesenta y tres, de la Ley de Régimen Municipal codificado; no se encuentra, por éstos datos, ningún gravamen hipotecario. También se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar.- Quito, treinta de junio de mil novecientos ochenta, a las ocho ante meridiem.- El Registrador, (firmado) T. Andrade T.- Hay un sello".- -- " CERTIFICACION - BANCO DE LOS ANDES.- Quito - Ecuador.- Por la presente certificamos que ha depositado en nuestra Institución en la cuenta de Integración de Capital la cantidad de doscientos mil sucres, para la constitución de la Compañía FLOBAR S.A., de acuerdo al siguiente detalle: Cristóbal Flores Mejía: - ciento noventa y seis mil sucres.- Efrén Barragán Romero: un mil sucres.- Pedro Romelerux: un mil sucres.- Jorge León Novoa: un mil sucres.- Alicia Flores Barragán: un mil sucres.- Total: doscientos mil sucres. Debemos aclarar que este depósito permanecerá en poder del Banco hasta que la Compañía FLOBAR S.A. quede legalmente constituida.- Quito, a diecisiete de septiembre de mil novecientos ochenta.- -

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

1 Banco de Los Andes, f) Jorge Luna M., Gerente de Agencia".--
2 " TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO.- Título de Crédito.- Por:
3 veintitrés mil sucres. Número cero veintitrés mil treinta
4 y cinco.- El señor FLOBAR SOCIEDAD ANONIMA.- Dirección: -
5 Chaupicruz.- Adeuda: veintitrés mil sucres.- En concepto de
6 Alcabala en venta de Inmuebles, otorga Jorge Troya, Notario
7 doctor Campos, sobre dos millones trescientos mil sucres.-
8 Quito, doce de agosto de mil novecientos ochenta.- Susana
9 de Chiriboga.- J. Núñez.- Tesorero".- --- " EMPRESA MUNICI-
10 PAL DE AGUA POTABLE.- Impuesto del Uno por Ciento adicional
11 a las alcabalas para Agua Potable.- Por: nueve mil doscien
12 tos sucres.- Número cero cincuenta y ocho mil ochocientos
13 setenta y siete.- De conformidad con el artículo primero,
14 del Decreto Legislativo de veintidós de octubre de mil nove
15 cientos cuarenta, Flobar Sociedad Anónima adeuda la suma -
16 de nueve mil doscientos sucres, en concepto del impuesto -
17 arriba indicado, sobre la cantidad de dos millones tres -
18 cientos mil sucres Valor del aporte a compañía, de inmue-
19 ble ubicado en Chaupicruz, otorgado por Jorge Troya Puga,
20 ante el Notario doctor Campos.- Quito, a doce de agosto de
21 mil novecientos ochenta.- E. Baus, "l Gerente.- J. E. Jarrín,
22 El Tesorero.- Hay un sello".- -- "JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.
23 Alcabalas.- Número seiscientos noventa y uno. DIECINUEVE.-
24 Quito, a doce de agosto de mil novecientos ochenta. Recibí
25 de FLOBAR S.A., la cantidad de cuatro mil seiscientos su -
26 cres, por el impuesto del Medio por Ciento para Defensa -
27 Nacional, por aporte de inmueble , en constitución de com-
28 pañia, según Aviso del Notario doctor Jorge Campos Delgado,

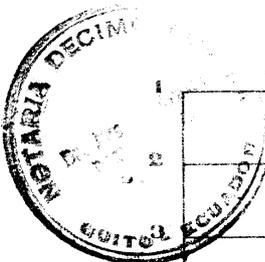
1 ta fecha queda inscrita la Resolución número nueve mil sete-
 2 cientos cuarenta y nueve - A del Señor Superintendente de Com-
 3 panías Encargado, de treinta y uno de Octubre de mil novecien-
 4 tos ochenta, bajo el número 1176 del Registro Mercantil, tomo
 5 III.- queda archivada la segunda copia certificada de la es-
 6 critura pública de Constitución de la Compañía "FLORES SOLLI-
 7 DA ANONIMA" la misma que fuera otorgada el veinte y cinco de
 8 Septiembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario Décimo
 9 Noveno de este Cantón Dr. Jorge Campos Velgado; se da así cum-
 10 plimiento a lo dispuesto en el Art. cuarto de la citada Reso-
 11 lución, de conformidad con lo establecido en el Decreto 733 -
 12 de 22 de Agosto de 1975 publicado en el Registro Oficial 878
 13 de 20 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Repertorio bajo -
 14 el número 23422.- Quito, a cuatro de Diciembre de mil novecien-
 15 tos ochenta.-



Dr. Gustavo García Banderas
 REGISTRADOR MERCANTIL



16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



que otorga Jorge Troya Fuga, a favor de FLOBAR S.A., de terreno, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón - Quito, provincia de Pichincha, por la cantidad de dos millones trescientos mil sucres.- f) Ernesto Donoso V.- Jefe Provincial de Recaudación de la Junta Defensa Nacional. - Hay un sello".- --- " CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA. - Alcabalas.- Comprobante de pago número cero cuatrocientos ochenta y seis-A.- Por: nueve mil doscientos sucres. Notaría Décima Novena. Recibí de Flobar Sociedad Anónima, -la cantidad de nueve mil doscientos sucres, impuesto del Uno por Ciento adicional a las alcabalas, por concepto de aporte de inmueble, de constitución que otorga Jorge Troya Fuga, parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia Pichincha, sobre dos millones trescientos mil sucres, el cero coma cuarenta centésimos por ciento.- Quito, a doce de agosto de mil novecientos ochenta.- Recaudador.- Hay un sello".- (Sigue un plano)".- **Testado: y financiamiento-No corre.**

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA, firmada y sellada, en Quito, a diecisiete de septiembre de mil novecientos ochenta.-



Jorge Campos Delgado
Dr. Jorge Campos Delgado
ABOGADO

Ra-

ZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañía, en su Resolución Número nueve mil se-
tecientos cuarenta y nueve - A, de fecha treinta y uno de
octubre del presente año, en su Artículo Segundo, tomé -
nota de la aprobación de constitución de compañía denomina-
da FLOBAR SOCIEDAD ANONIMA, constante en el Artículo Prime-
ro de dicha Resolución, tal margen de la matriz de la pre-
sente escritura.

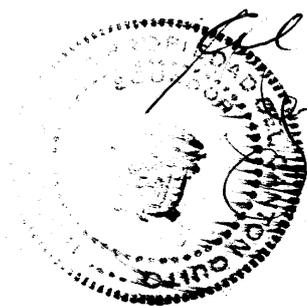
Quito, 21 de Noviembre de 1980



Jorge Cárdenas Delgado
Dr. Jorge Cárdenas Delgado
NOTARIO

En fecha 21 de Noviembre de 1980, se halla
inscrito la presente escritura, a fojas 1221-
N: 1290 - del Registro de Propiedad de
4:ª clase 2:na M.-

Ant. 16 de Diciembre de 1980 -



Jorge Cárdenas Delgado
de la Propiedad - Encargado

Coll es -