



*D.*

*Gustavo Falconi L.*

NOTARIO 50.  
Guayaquil

CONSTITUCION DE COMPANIA

ANONIMA " COMODISA IMMOBI-

LIARIA COMODITIS S.A.-

Cuantiá \$ 500.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintidós días del mes de Mayo de mil novecientos ochenta ;

ante mí, doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron los señores :  
doña MAURA PARRA DE PERRETTI, casada, dedicada a su hogar ; don ANGEL BONIFAZ MARNEIRO, casado, ejecutivo ; don GUSTAVO TRIVIÑO GRIJALVA, casado, ejecutivo ; Economista don DANIEL FRANCO VERA, casado y, don JOAQUIN ORRANTIA VERMAZA, casado, ejecutivo ; todos por sus propias derechos ; mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad ; capaces para contratar, a quienes conozco, de lo que doy fe ; y, procediendo con amplia libertad y bien instruídos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de constitución de compañía

anónima, para su otorgamiento me presentaron la minuta y documentos que copio : " S E Ñ O R N O T A - R I O : En el Registro de escrituras públicas a su cargo, inserte una de contrato de compañía, al tenor de las siguientes cláusulas : P R I M E R A : El presente contrato se celebra en la ciudad de Guayaquil a los veintidós días del mes de mayo de mil novecientos ochenta .-

Comparecen a suscribirlo las

1 siguientes personas ; todas de nacionalidad ecuatoriana,

2 riana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil,

3 y que por este acto manifiestan su voluntad de

4 constituir la compañía objeto del presente convenio :

5 doña Maure Parra de Ferretti , Angel Benifaz

6 Barreiro ; don Gustavo Triviño Grijalva ; Economista

7 Daniel Franco Vera ; y , don Joaquín Orrantía

8 Vermaña.- S E G U N D A : La Compañía tiene por ob-

9 jeto la compraventa , permuta y administración de

10 bienes inmuebles , pudiendo realizar toda clase de

11 actos y contratos , así como contraer obligaciones

12 de dar , hacer o no hacer , relacionadas con el

13 objeto ; se denominará " COMODISA INMOBILIARIA COMO-

14 DITIS S.A.", su plazo de duración será de VEINTICINCO

15 AÑOS contados desde la inscripción del contrato

16 en el Registro Mercantil ; y tendrá su domicilio en

17 la ciudad de Guayaquil.- T E R C E R A : El capi-

18 tal social es de QUINIENTOS MIL SUERES dividido

19 en quinientas acciones ordinarias y nominativas,

20 cuyos títulos deberán estar suscritos por el Pre-

21 sidente y el Gerente , numerados del uno al qui-

22 nientos , de un valor nominal de un mil sueres

23 cada una, capital que se encuentra totalmente sus-

24 crito y pagado en un veinticinco por ciento .

25 per las personas y en la forma que se in-

26 dica a continuación : doña Maure Parra de Ferretti,

27 ha suscrito cuatrocientas noventa y seis acciones

28 de un mil sueres cada una y ha pagado el vein-



D.

Gustavo Falconi

NOTARIO 50.  
Guayaquil

L.

de cada una de las acciones  
 ticias por ciento/ del capital suscrito; Angel  
 Bonifaz Barreiro, ha suscrito una acción de un  
 mil sures y ha pagado el veinticinco por ciento  
 del capital suscrito; don Gustavo Triviño Grijal-  
 va ha suscrito una acción de un mil sures y  
 ha pagado el veinticinco por ciento del capital  
 suscrito; Economista Daniel Franco Vera, ha sus-  
 crito una acción de un mil sures cada una y  
 ha pagado el veinticinco por ciento del capital  
 suscrito y don Joaquín Orrantía Vernaza ha suscri-  
 to una acción de un mil sures y ha pagado el  
 veinticinco por ciento del capital suscrito.- La  
 parte no pagada se deberá cancelar dentro del pla-  
 zo de un año, contados desde la fecha de ins-  
 cripción de este contrato en el Registro Mercan-  
 til.- CUARTA: La Compañía se gobierna por  
 la Junta General de Accionistas y se administra  
 por un Presidente, un Vice - Presidente, un Ge-  
 rente y un Subgerente, que serán elegidos por  
 la Junta General de Accionistas.- La Junta Gene-  
 ral se reunirá ordinariamente dentro de los tres  
 meses posteriores a la finalización del ejercicio  
 económico, y extraordinariamente para tratar los  
 puntos objeto de la convocatoria.- Las Juntas Ge-  
 nerales de Accionistas, tanto ordinarias como ex-  
 traordinarias, serán convocadas por el Presidente  
 o el Gerente de conformidad a lo dispuesto en  
 la Ley de Compañías.- No se necesita autorización

1 de Junta General para venta o gravámenes de in-  
2 muebles .- Estará presidida por el Presidente , y  
3 en caso de que éste no concurre por uno cualquie-  
4 ra de los accionistas presentes , elegido en el  
5 mismo acto .- De Secretario actuará el Gerente ,  
6 y de no concurrir se elegirá un Secretario ad -  
7 hoc , socio o no .- Q U I N T A : El Presidente ,  
8 el Vice - Presidente , el Gerente y el Subgerente,  
9 socios o no , durarán cinco años en sus funcio-  
10 nes , pudiendo ser reelegidos indefinidamente .- En  
11 caso de falta temporal o definitiva del Presiden-  
12 te será subrogado por el Vice - Presidente ; en  
13 caso de falta temporal definitiva del Gerente se-  
14 rá subrogado por el Sub - Gerente .- En los casos  
15 de falta definitiva la subrogación durará hasta  
16 que la Junta General de Accionistas designe al  
17 Presidente o al Gerente según fuere del caso ,  
18 Junta General que deberá ser convocada en un pla-  
19 zo máximo de sesenta días contados desde la fal-  
20 ta definitiva del Presidente o del Gerente .- La  
21 representación legal de la compañía , judicial y  
22 extrajudicial , con todas las facultades que para  
23 los mandatarios y procuradores judiciales determi-  
24 nan las Leyes y las normas especiales del Código  
25 de Procedimiento Civil , sin limitación alguna ,  
26 corresponde al Presidente y al Gerente o a quie-  
27 nes lo reemplacen legalmente .- Corresponde al Pre-  
28 sidente y al Gerente la administración de la Com-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO SO.  
Guayaquil

1 compañía y tienen sin excepción alguna, todos los -  
 2 deberes, facultades y atribuciones para cumplir los  
 3 fines u objeto de "COMODISA INMOBILIARIA COMODITIE  
 4 S.A.", sin otras limitaciones que las contempladas  
 5 en la Ley y estos estatutos.- En el ejercicio  
 6 de sus facultades podrán otorgar procuraciones ju-  
 7 diciales o conferir poderes especiales para negocios,  
 8 actos o contratos que a ellos les competen.- S E X -  
 9 T A: Las utilidades líquidas y percibidas se reparti-  
 10 rán entre los accionistas en proporción al valor paga-  
 11 do de sus correspondientes acciones.- Previa al  
 12 reparto de las utilidades se deducirá de ellas el  
 13 mínimo porcentaje establecido por la Ley para for-  
 14 mar el fondo de reserva legal, hasta que éste  
 15 alcance el mínimo exigido por la Ley.- S E P T I -  
 16 M A : además de los casos determinados por la  
 17 ley, la compañía podrá disolverse antes del ven-  
 18 cimiento del plazo de duración determinados en es-  
 19 tos estatutos, cuando los accionistas voluntaria-  
 20 mente lo acordasen en Juntas Generales Extraordina-  
 21 rias, con una mayoría que represente por lo me-  
 22 nos la mitad del capital pagado.- En caso que  
 23 la compañía hubiere emitido obligaciones, requerirá  
 24 el consentimiento de la Superintendencia de Compa-  
 25 ñías.- O C T A V A : Para el caso de disolución  
 26 de la compañía y siempre que no hubiere especi-  
 27 ción de parte de algún accionista, asumirá las  
 28 funciones de liquidador el Presidente.- De haber

1. oposición , la Junta General elegirá uno o más li-  
2. quidaderos y si la elección resultare empatada ,  
3. la designación la efectuará la Superintendencia de  
4. Compañías .- DECLARACIONES : Los contratantes decla-  
5. ramos que no hacemos reserva en provecho alguno  
6. de premio , corretaje o beneficio particular toma-  
7. do del capital social o representados en acciones  
8. y obligaciones en beneficio ; que los otorgantes  
9. autorizamos a Gustavo Triviño Grijalva , para que  
10. realice toda la gestión para obtener la legal  
11. constitución de esta compañía ; y que comparecemos  
12. a suscribir esta escritura todos los accionistas,  
13. dando nuestro consentimiento a los actos constituti-  
14. vos de esta compañía , dejando constancia que  
15. conocemos las disposiciones legales relativas a la  
16. Ley de Compañías, citados en este contrato .- In-  
17. serte , señor Notario , como parte integrante de  
18. esta escritura el certificado de integración de  
19. capital, otorgado por el Banco de Guayaquil . Agre-  
20. gue las cláusulas de estilo para la validez de  
21. este instrumento .- ( firmado ) Antonio Parra .- Ab-  
22. gado.- Registre con sescientos cincuenta.- ( HASTA  
23. AQUI LA MINUTA ).- DOCUMENTOS HABILITANTES : " Señor  
24. Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Sirvase certi-  
25. ficarme al pie de la presente si la señora Mau-  
26. ra Parra de Ferratti es deudora de impuesto al-  
27. guno.- Certificado que solicite para constitución  
28. de compañía .- Atentamente ( firma ilegible ).- La



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.  
Guayaquil

1 Jefatura de Recaudaciones del Guayas , Certifico  
 2 que la señora Maura Parra poseedora de las cédu-  
 3 las Tributaria número cinco tres dos cuatro nueve  
 4 siete no adeuda impuestos en esta Jefatura a la  
 5 fecha .- Guayaquil , veinticinco de Febrero de mil  
 6 novecientos ochenta .- (firmado) Freddy Saenz Tama-  
 7 yo , Jefe de Recaudaciones del Guayas .- ( Hay un  
 8 sello ) " .- " Señor Jefe de Recaudaciones del Gua-  
 9 yas .- Sírvase certificarme al pie de la presente  
 10 si el señor Angel Bonifaz Barreiro es deudor de  
 11 impuesto alguno .- Certificado que solicito para  
 12 constitución de compañía .- Atentamente , ( firmado )  
 13 Gustavo Triviño Grijalva .- La Jefatura de Recau-  
 14 daciones del Guayas certifica que Angel Bonifaz  
 15 B , portador de la cédula tributaria número cuatro  
 16 tres dos nueve nueve no adeuda impuestos en esta  
 17 Jefatura a la fecha .- Guayaquil , catorce de Fe-  
 18 brero de mil novecientos ochenta .- (firmado) Fre-  
 19 ddy A. Saenz Tamayo , Jefe de Recaudaciones del  
 20 Guayas .- ( Hay un sello ) " .- " Señor Jefe de Re-  
 21 caudaciones del Guayas .- Sírvase certificarme al  
 22 pie de la presente si el señor Gustavo Triviño  
 23 Grijalva es deudor de impuesto alguno .- Certifica-  
 24 do que solicito para constitución de compañía .-  
 25 Atentamente .- (firmado) Gustavo Triviño Grijalva .-  
 26 La Jefatura de Recaudaciones del Guayas , Certifica  
 27 que el señor Gustavo Triviño portador de la cé-  
 28 dula tributaria número dos cinco / tres cuatro cero

1        no adeuda impuesto a esta Jefatura a la fecha .-  
2        Guayaquil , veinticinco de Febrero de mil novecien-  
3        tos ochenta .- (firmado) Freddy A. Saenz Tamayo ,  
4        Jefe de recaudaciones del Guayas .- ( Hay un se-  
5        lle ) " .- " Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas .  
6        Sírvasse certificarme al pie de la presente si el  
7        señor Joaquín Orrantia Vernaza es deudor de im-  
8        puesto alguno .- Certificado que solicito para cons-  
9        titución de compañía .- Atentamente , (firmado) Gus-  
10        tavo Triviño Grijalva .- La Jefatura de Recauda-  
11        ciones del Guayas , certifica que el señor José  
12        Orrantia poseedor de la cédula tributaria número  
13        tres cero cinco uno .- no adeuda en esta Je-  
14        fatura en la fecha .- Guayaquil , a veinticinco  
15        de Febrero de mil novecientos ochenta .- (firmado)  
16        Freddy A. Saenz Tamayo , Jefe de Recaudaciones  
17        del Guayas .- ( Hay un sello ) " .- " Señor Jefe  
18        de Recaudaciones del Guayas .- Sírvasse certificar-  
19        me al pie de la presente si el Economista Daniel  
20        Franco Vera es deudor de impuesto alguno .- Cer-  
21        tificado que solicito para constitución de compa-  
22        ñía .- Atentamente .- (firmado) Gustavo Triviño Gri-  
23        jalva .- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas ,  
24        certifica que el señor Daniel Franco poseedor de  
25        la cédula tributaria número tres cinco seis cinco  
26        ocho no adeuda en esta Jefatura a la fecha .-  
27        Guayaquil , veinticinco de Febrero de mil novecien-  
28        tos ochenta .- (firmado) Freddy A. Saenz Tamayo ,



D.

Gustavo Falconi L.  
NOTARIO 50.  
Guayaquil

1 Jefe de Recaudaciones del Guayas .- ( Hay un se-  
2 lle ) " .- SON COPIAS .- Se agrega Certificado de  
3 integración de Capital .- El presente contrato se  
4 encuentra exonerado de impuestos según Decreto Su-  
5 premo número setecientos treinta y tres de vein-  
6 ticinco de Agosto de mil novecientos setenta y  
7 cinco , publicado en el Registro Oficial número  
8 ochocientos setenta y ocho de Agosto veintinueve  
9 del mismo año .- Por tanto , los contratantes apro-  
10 baren la minuta inserta ; y , habiéndoles leído  
11 yo el Notario , esta escritura , de principio a  
12 fin , en alta voz a los otorgantes , éstos la a-  
13 probaren en todas sus partes y firman en unidad  
14 de acto y conmigo .- DOY FE .- (firmado) .- Maura  
15 Parra de Ferretti.- Ced. # 09-01964759.- C.T. # 332497.-  
16 ( firmado ).- Daniel Franco V.- Ced. # 09-03716777.-C.  
17 T. # 35658.- ( firmado ).- Gustavo Triviño G.-Ced. #  
18 09-05689790.- C.T. # 255340.- ( firmado ).- A. Benifaz  
19 B.- Ced. # 09-02367168.- C.T. # 43299.- ( firmado ).-  
20 Joaquín Orrantía V.- 09-04413648.- C. T. # 34510.-  
21 ( firmado ).- Gustavo Falconí L.- BANCO DE GUAYAQUIL.  
22 Guayaquil - Ecuador.- CERTIFICAMOS : Que en esta Ins-  
23 titución Bancaria ( Oficina Matriz ) está depositada  
24 en una Cuenta de Integración de Capital para la  
25 firma ,/COMODISA INMOBILIARIA COMODITIS S.A. Que se está -  
26 constituyendo por la vía simultánea la cantidad de:  
27 \$ 125.000,00 ( CIENTO VEINTICINCO MIL SUCRES 00/100)  
28 que corresponde al veinticinco por ciento de su Ca-

1      pital Social y que ha sido consignado por sus si-  
2      guientes Socios :

|                                     |    |            |
|-------------------------------------|----|------------|
| 3      Sra. Maura Parra de Ferretti | \$ | 124.000,00 |
| 4      Sr. Gustavo Triviño Grijalva | "  | 250,00     |
| 5      Ecen. Daniel Franco Vera.    | "  | 250,00     |
| 6      Joaquín Orrantía Vernaza     | "  | 250,00     |
| 7      Angel Bonifaz Barreiro       | "  | 250,00     |

8                                      TOTAL                      \$      125.000,00

9      Guayaquil, seis de Mayo de mil novecientos ochenta.-

10     f).- Carlos E. Jalón D.- Carlos E. Jalón D., Gerente.-

11     Enmendado :compañía ,de, siempre, efectuará, veinticinco,

12     exonerado.- Entrelíneas : cinco.- tiecho, fdo:del capital

13     suscrito.-No vale.-Entlins:de cada una de las acciones-espe-

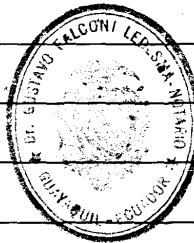
14     ciales.-Vales.- fdo;en mas La Floresta.-No Vale.-Entlins:

15     Comoditis.- Vale.- Entlins: COMODISA.-

16     Se otorgó ante mí en fe de ella, confiero esta tercera

17     copia, sellada i firmada en la misma fecha de su otorga-

18     miento.-



22     CERTIFICO: que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número -

23     11.698, dictada el veinte de junio de mil novecientos ochenta por el Señor

24     INTENDENTE DE COMPANIAS, he inscrito hoy esta escritura pública de fojas -

25     20.336 a 20.346, número 4.723 del Registro Mercantil y anotada bajo el nú-

26     mero 14.097 del Repertorio.- (Guayaquil, a veinte y nueve de julio de mil -

27     novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-

28                                      ABOGADO NESTOR MIGUEL ARCEVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

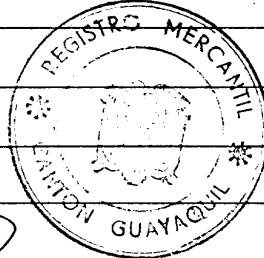
CER-

1 TITULO: Que con fecha de hoy, ha archivado una copia autentica de esta es-  
2 critura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado  
3 el veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Señor  
4 Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del  
5 veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, a  
6 veinte y nueve de julio de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercan-  
7 til.-  
8 ABOGADO GUSTAVO MIGUEL ALDAMA ENRABE  
9 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



1 TITICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta es-  
 2 critura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado  
 3 el veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Señor  
 4 Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del  
 5 veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, a  
 6 veinte y nueve de julio de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercan-  
 7 til.-

8 **ABDOLDO HECTOR MIGUEL ALQUIVÁN ANBRABE**  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



10 **REGISTRO MERCANTIL DEL**  
 11 **CANTON GUAYAQUIL**

12 *Verificada por el Intendente de Compañía*  
*el diecinueve de julio de 1980.*

14 DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original  
 15 de la presente, que por Resolución número: once mil seis-  
 16 cientos noventa y ocho del señor Intendente de Compañía,  
 17 de fecha veinte de Junio del presente año, fué aprobada  
 18 en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil,  
 19 treinta y uno de Julio de mil novecientos ochenta.-

