

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

002

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA MODARPEAL SOCIEDAD ANONIMA" INMODARPEALSA OTORGADA POR EL SEÑOR MELVIN OSWALDO HERRERA CASTRO, ESPOSA Y OTROS.-

CUANTIA: S/.2'000.000,00.-

Número ciento noventa y siete (197).- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticinco de Junio de mil novecientos noventa, ante mí José Vicente Alava Zambrano,

Notario Público de este cantón, comparecen las siguientes personas: los cónyuges señor Melvin Oswaldo Herrera Castro, ejecutivo comercial, portador de su cédula de ciudadanía número: cero nueve cero tres tres nueve uno cuatro nueve-nueve, y señora Margarita Concepción Falcones Morales de Herrera, ocupada en la dirección de su hogar, portadora de su cédula de ciudadanía número: cero nueve cero tres cuatro seis siete ocho cuatro-tres, casados entre sí, por sus propios derechos; los cónyuges señor Plácido Oswaldo Vera Vera, ejecutivo comercial, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero cero uno seis cuatro seis cuatro-cinco, y señora Italia Teresa Joza Zambrano de Vera, ocupada en la dirección de su hogar, portadora de su cédula de ciudadanía número: trece cero cero cuatro uno seis cinco nueve-nueve, casados entre sí, por sus propios derechos; los cónyuges señor Catón Andrés Murillo Párraga, Ingeniero Comercial, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero cero cuatro uno siete tres cero-ocho, y señora Nélyda Esther María Macías Briones de Murillo, ocupada en la dirección de su hogar, portadora de su cédula de ciudadanía número: trece

cero cero seis seis siete nueve nueve-tres, casados entre sí, por sus propios derechos; los cónyuges señor **Edison Víctor Manuel Sierra Herrera**, Auditor, portador de su cédula de ciudadanía número: diecisiete cero dos seis siete cuatro siete cinco-tres, y señora **Teresa Susana Sierra Galeas de Sierra**, ocupada en la dirección de su hogar, portadora de su cédula de ciudadanía número: cero cinco cero cero nueve cero dos cinco ocho-cero, casados entre sí, por sus propios derechos; y el señor **José Ricardo Herrera Falcones**, soltero, estudiante, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero seis dos seis cinco cinco tres-siete, por sus propios derechos; justifican además los otorgantes el haber sufragado en las elecciones del diecisiete de Junio del presente año, con el comprobante de votación que me presentan y que se devuelven a los interesados.- Los comparecientes mayores de edad, ecuatorianos, de este vecindario e idóneos, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fé.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta Escritura, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sirvase incluir una más de la cual conste la constitución de una compañía anónima que se celebra con arreglo a las disposiciones que a continuación se expresan: **PRIMERA.-** Comparecientes.- Manifestación de voluntad.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, los Señores MELVIN HERRERA CASTRO, OSWALDO VERA

JÓSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

400 008

VERA, CATON MURILLO PARRAGA, DOCTOR EDISON SIERRA HERRERA, y
SEÑOR JOSE RICARDO HERRERA FALCONES. Los comparecientes son
ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados con
excepción hecha del señor José Ricardo Herrera Falcones que
es soltero, domiciliados en la ciudad de Manta, Provincia de
Manabi, con la capacidad civil suficiente cual en derecho se
requiere para contratar y obligarse. Comparecen además y en
señal de aceptación y pleno conocimiento de la intervención
de sus correspondientes cónyuges y según el orden arriba
señalado, las siguientes personas: CONCEPCION FALCONES DE
HERRERA, TERESA JOZA DE VERA, NELYDA MACIAS DE MURILLO y
señora SUSANA SIERRA DE SIERRA. Los contratantes expresamente
declaran que es su voluntad constituir como en efecto
constituyen una compañía anónima en forma simultánea, de
nacionalidad ecuatoriana que se someterá a las leyes del
Ecuador y especialmente a la Ley de Compañías y a los
estatutos que a continuación se expresan: **SEGUNDA.-** Estatuto
Social de la Compañía INMOBILIARIA MODARPEAL SOCIEDAD ANONIMA
INMODARPEALSA.- CAPITULO PRIMERO.- Constitución,
Denominación, Objeto Social, Domicilio y Plazo.- Artículo
Uno.- Con la denominación de INMOBILIARIA MODARPEAL SOCIEDAD
ANONIMA (INMODARPEALSA), constitúyese esta compañía anónima
que se registrá por la Ley de Compañías, los presentes
estatutos y demás disposiciones legales pertinentes.-
Artículo Dos.- El Objeto principal de la compañía es la
compra venta y administración de bienes inmuebles, y en
general celebrar toda clase de actos y/o contratos permitidos
por las leyes ecuatorianas, y afines y conexos con su objeto

principal.- Artículo Tres.- El domicilio principal de la compañía, es la ciudad de Manta, Provincia de Manabí pero podrá establecer sucursales y agencias dentro del país.-

Artículo Cuarto.- El plazo de duración de la compañía es de CINCUENTA AÑOS, a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil de Manta.-

CAPITULO SEGUNDO.- Del capital, las Acciones y los

Accionistas.- Artículo Cinco.- El Capital Social de la

Compañía es el de DOS MILLONES DE SUCRES (S/. 2'000.000,00),

divididos en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un

mil sucres cada una, numeradas de la cero cero uno a la dos

mil, inclusive. Cada acción liberada o íntegramente pagada,

dará derecho a un voto en las deliberaciones en la Junta

General de Accionistas. Las que no lo estuvieron en su

totalidad, sólo lo darán en proporción a su valor pagado. Los

títulos de las acciones llevarán las firmas del Presidente y

del Gerente de la Compañía. Podrá emitirse títulos que

amparen una o más acciones. La propiedad de las acciones se

transfiere de conformidad con lo preceptuado en la Ley de

Compañías. La transferencia del dominio de las acciones no

surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros, sino

desde la fecha de inscripción en el libro de Acciones y

accionistas.- Artículo Seis.- La compañía considerará como

socio y dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como

tal en el libro de Acciones y Accionistas.- Artículo Siete.-

En el caso de extravío o destrucción del título de acción o

acciones, se seguirá el procedimiento determinado en el

artículo doscientos diez de la Ley de Compañías.- CAPITULO

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

400 000

TERCERO.- Del Gobierno, de la administración y Representación Legal.- Artículo Ocho.- La compañía será gobernada y dirigida por la Junta General de Accionistas y administrada por el Gerente, quien tendrá las atribuciones que le compete por la Ley de Compañías y las que señala el Estatuto.- Artículo Nueve.- La representación legal de la Compañía estará a cargo del Gerente en todos sus negocios y operaciones, así como en sus asuntos judiciales y extrajudiciales. En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente, actuará en reemplazo de éste, el Presidente.- Artículo Diez.- De la Junta General.- la Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la compañía, y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente, Gerente y a los demás funcionarios y empleados.- Artículo Once.- Toda convocatoria a los accionistas para la Junta General, se hará mediante comunicación suscrita por el Gerente o Subgerente en la forma establecida en la Ley de Compañías.- Artículo Doce.- El comisario será convocado especial e individualmente para sesiones de Junta General de Accionistas, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.- Artículo Quince.- La Junta General de Accionistas, se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representado en su totalidad el capital social pagado, y los accionistas acepten por unanimidad reunirse en Junta General, y estén también unánimes sobre los puntos a

tratarse en dicha junta. Las actas de las sesiones de Junta General de accionistas celebradas conforme a lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por todos los accionistas, o sus representantes que concurrieren a ella, bajo pena de nulidad.- Artículo Catorce.- La Junta General Ordinaria de Accionistas, se reunirá obligatoriamente por lo menos una vez al año dentro de los Seis meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía para considerar los asuntos especificados en los literales segundo, tercero y cuarto del artículo doscientos setenta y tres de la ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el Orden del día, de acuerdo a la convocatoria cuando fueren convocadas para tratar únicamente los asuntos puntualizados en la convocatoria.- Artículo Quince.- La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y el Gerente actuará como secretario. De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta General la persona que al efecto designe la concurrencia, y en caso de ausencia del Gerente, actuará como Secretario Ad-Hoc de la Junta, la persona que designen los accionistas presentes.- Artículo Dieciseis.- Con las excepciones de Ley, toda decisión de la Junta General de Accionistas, deberá ser adoptada por la mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión.- Artículo Diecisiete.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar al Presidente, Gerente y al Comisario de la compañía; b) Aceptar las excusiones o renunciaciones de

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

dichos funcionarios y proceder a su remoción cuando sea procedente; c) Determinar las remuneraciones de los funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente; d) Conocer los informes, balances, y más cuentas que el Gerente le someta aunalmente a su consideración y aprobarlos u ordenar sus rectificaciones, siendo nula la aprobación de tales informes, balances, inventarios y más cuentas, cuando no hubiere sido precedida por el respectivo informe del Comisario; e) Disponer el reparto de utilidades, en caso de haberlas y fijar cuando proceda, el porcentaje de éstas para la formulación del fondo de reserva legal de la sociedad, que no podrá ser menor que la fijada por la Ley; f) Disponer la formación de reservas especiales; g) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a consideración el Presidente, el Gerente y el Comisario; h) Reformar los presentes estatutos; y, i) Ejercer las atribuciones que determina la Ley.- CAPITULO CUARTO.- Del Presidente y del Gerente.- Artículo Dieciocho.- El Presidente podrá no ser accionista de la compañía. Su elección le compete a la Junta General y durará dos años en sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente, y sus funciones son subrogar al Gerente en casos de ausencia o impedimento de éste, suscribir las acciones conjuntamente con el Gerente y presidir las Juntas Generales.- Artículo Diecinueve.- El Gerente podrá o no ser accionista de la compañía. Su elección compete a la Junta General y durará dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Le corresponde la representación

Legal, judicial y extrajudicial de la compañía y contará por lo tanto con las atribuciones que a continuación se expresan:

- a) Celebrar actos y contratos concernientes al objeto social;
- b) Administrar los negocios y bienes muebles e inmuebles de la compañía; sin embargo para enajenar o gravar los inmuebles requerirá de autorización de la Junta General de Accionistas;
- c) Suscribirá el Libro de Actas, y los títulos de las acciones conjuntamente con el presidente;
- d) Llevará las actas de las sesiones de Junta General así como el Libro de Registro de acciones y accionistas con su firma de responsabilidad en cuanto a la titularidad de las acciones, y las transferencias o gravámenes, y más notificaciones concernientes a las mismas;
- e) Preparar, y redactar los Balances, Inventarios, cuentas e informes, que deberán ser remitidas para conocimiento del Comisario y de la Junta General de Accionistas;
- f) En caso de ausencia o falta temporal será subrogado por el Presidente de la Compañía. En caso de ausencia o falta definitiva, la Junta General de Accionistas deberá proveer a su reemplazo.

.- CAPITULO QUINTO.-
De la fiscalización.- Artículo Veinte.- Del Comisario.- La Junta General nombrará un comisario principal y su respectivo suplente que durará dos años en el ejercicio de sus cargos y podrán ser indefinidamente reelegidos.- Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la compañía.- Artículo Veintiuno.- Los comisarios tienen las atribuciones señaladas en la ley y en los presentes estatutos.- CAPITULO SEXTO.- Del Balance General y del Fondo de Reserva Legal.- Artículo Veintidos.- El ejercicio económico de la compañía termina el

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

600 000

treinta y uno de diciembre de cada año.- Artículo Veintitres.- El Balance General, y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, la memoria del administrador y el informe de los Comisarios estarán a disposición de los accionistas en las oficinas de la compañía, para su conocimiento y estudio por lo menos quince días antes de la fecha de reunión de la Junta General que deba conocerlos. Del Balance General y del Estado de la Cuenta de Pérdidas y ganancias y sus anexos, así como del informe se entregará un ejemplar a los comisarios, quienes dentro de los quince días siguientes a la fecha de dicha entrega formularán respecto de tales documentos un informe especial, con las observaciones y sugerencias que consideren pertinentes, informe que entregarán a los administradores para conocimiento de la Junta General.- Artículo Veinticuatro.- Las utilidades líquidas que resulte de cada ejercicio económico se repartirán entre los accionistas en proporción al capital que hallan desembolsado, conforme a lo dispuesto en el artículo trescientos cuarenta de la Ley de Compañías. De las utilidades líquidas antes mencionadas se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento destinado a formar el fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. La Junta General podrá resolver la formación de reservas especiales. Sólo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición.- CAPITULO SEPTIMO.- De la disolución y liquidación de la compañía.- Artículo

Veinticinco.- La compañía procederá a su disolución y liquidación en los casos previstos por los artículos trescientos noventa y cuatro y trescientos noventa y cinco de la Ley de Compañías. Para decidir la disolución y liquidación de la compañía se requerirá una mayoría equivalente de por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital pagado, representado en la Junta General. La Junta General designará el liquidador o liquidadores, cuyo número siempre será impar y determinará las facultades de los mismos, correspondiéndoles especialmente las determinadas en el artículo cuatrocientos ocho de la Ley de Compañías.-

TERCERA.- Integración del Capital Social.- El capital con el que se constituye la compañía Inmobiliaria Modarpeal Sociedad Anónima (INMODARPEALSA), ésto es la suma de DOS MILLONES DE SUCRES (s/.2'000.000,00) se encuentra íntegramente suscrito por los accionistas fundadores y pagado en el veinte y cinco por ciento (25%) en numerario, pago realizado y consignado en la denominada cuenta de integración de capital, certificado de la cual se agrega el presente instrumento. El saldo a pagarse por los accionistas se lo hará igualmente en numerario dentro del plazo de dos años, contados a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil de Manta. En consecuencia y según lo antes indicado, el capital social de la compañía y las acciones que representan dicho capital se asignan a los accionistas de conformidad al detalle siguiente:.....

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL POR PAGAR
MELVIN HERRERA C.	1'984.000,00	496.000,00	1'488.000,00

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

5,000.00

OSWALDO VERA V.	4.000,00	1.000,00	3.000,00
CATON MURILLO P.	4.000,00	1.000,00	3.000,00
EDISON SIERRA S.	4.000,00	1.000,00	3.000,00
JOSE HERRERA F.	4.000,00	1.000,00	3.000,00
	<u>2'000.000,00</u>	<u>500.000,00</u>	<u>1'500.000,00</u>
	=====	=====	=====

CUARTA.- Habilitantes.- Se agrega como documento habilitante para su protocolización el certificado de depósito hecho en el Banco del Pichincha, sucursal de la ciudad de Manta, del cual consta la denominada cuenta de integración de capital.- Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de rigor que permitan dar al presente instrumento plena validez.- Minuta firmada por el Doctor Carlos Lara Zavala, matricula del colegio de Abogados de Manabí número seiscientos setenta y cinco.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta.- Agrego al protocolo como documento habilitante el certificado conferido por el Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta, sobre el depósito bancario a la Cuenta Integración de Capital de la Compañía INMOBILIARIA MODARPEAL SOCIEDAD ANONIMA "INMODARPEALSA".-Minuta y documento habilitante que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo el Notario en unidad de Acto. Doy fé.- (firmado) Ilegible del señor Melvin Oswaldo Herrera Castro.- (firmado) Concepción de Herrera.- (firmado) Ilegible del señor Plácido Oswaldo Vera Vera.- (firmado) Teresa J.de Vera.- (firmado)

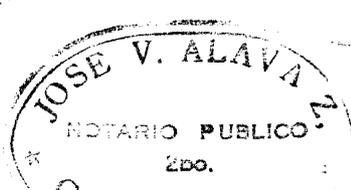
C.Murillo P.- (firmado) Nélyda M.de Murillo.- (firmado)
Edison M.Sierra H.- (firmado) Susana Sierra de Sierra.-
(firmado) José Herrera F.- (firmado) José V. Alava Z. Otro
sello que dice José V. Alava Z. Notario Público 2do Cantón
Manta.....

DOCUMENTOS HABILITANTES.....

BANCO DEL PICHINCHA C.A. SUCURSAL MANTA. CASILLA 19. TELEX
6172-BAPIMA ED. CABLE "PIMANTA". MANTA-ECUADOR. Junio 15 de

1.990. CERTIFICADO. A petición de parte interesada nos es muy
grato Certificar que el día de hoy mediante Comprobante de
Depósito Ng 0232537 hemos recibido la cantidad de s/.
500.000,00 (QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES) para integración de
capital de la compañía "INMOBILIARIA MODARPEAL S.A."
INMODARPEALSA, y que corresponden a las aportaciones que en
su orden hacen: SR. MELVYN HERRERA CASTRO S/.496.000,00. DR.
EDISON SIERRA H. S/.1.000,00. SR. JOSE HERRERA F. S/.
1.000,00. SR. OSWALDO VERA VERA S/.1.000,00. SR. ING. CATTON
MURILLO P. S/.1.000,00.- S/.500.000,00.- / Estos fondos
permanecerán en esta Institución hasta que nos sea presentada
la aprobación legal pertinente de la Superintendencia de
Compañías. Muy Atentamente, Hay un sello que dice: BANCO DEL
PICHINCHA. SUCURSAL EN MANTA. GALO BUSTAMANTE T. GERENTE.-
(firmado) Ilegible.-

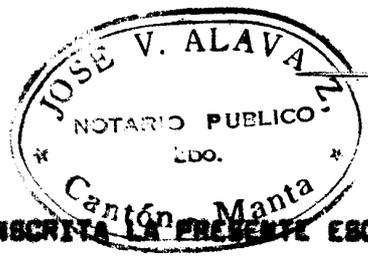
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO EN SEIS FOJAS UTILES.



[Handwritten signature]

Razón: Cumplig-

de lo dispuesto por el señor Ingeniero Jorge Delgado Rivadeneira Intendente de Compañías de Portoviejo en su Resolución número noventa- cuatro- uno- uno- cero cero ochenta y dos de fecha diez - de Septiembre de mil novecientos noventa, tomé razón al margen - de la matriz de la Escritura de Constitución de la Compañía Inmo**bi**iliaria Modarpeal Sociedad Anónima Inmodarpealsa otorgada ante mí el veinticinco de junio de mil novecientos noventa que se la aprueba por la Resolución antes indicada. Doy fé.- Manta, Septiem**br**e trece de mil novecientos noventa.- El Notario.- (firmado) - José V. Alava E.



Jose V. Alava

DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE UNA COMPAÑIA DE NOMINADA " INMOBILIARIA MODERPEAL SOCIEDAD ANONIMA " INMODARPEALSA ", OTORGADA POR EL SEÑOR MELVIN OSWALDO HERRERA CASTRO Y OTROS, EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (284) Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO CUATRO CIENTOS OCHENTA Y UNO (481) EN ESTA FECHA.- INSCRIPCION PRACTICADA DE ACUERDO A LA PRESENTE RESOLUCION NO 90-4-1-1-0082 DE FECHA: DIEZ DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, CUMPLIENDO ASI LO DISPUESTO EN EL ARTICULO TERCERO, POR EL SEÑOR ING. JORGE DELGADO RIVADENEIRA, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO.- HE DEJADO ARCHIVADO EL SEGUNDO TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, ASI COMO UNA COPIA DE DICHA RESOLUCION EN ESTA DEPENDENCIA JUDICIAL.

MANTA, 19 DE OCTUBRE DE 1.990



Olga Alarcón de Chavé
Olga Alarcón de Chavé
 Registradora Mercantil Suplente
 DEL CANTON MANTA