



NUMERO: ( 1.044 )

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA MODARPEAL S.A. INMODARPEALSA.**

**CUANTIAS: USD. \$ 800.00 E INDETERMINADA**

En la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, capital de la Provincia de Manabi, República del Ecuador, hoy día martes tres de octubre del año dos mil, ante mí, **ABOGADA MONICA GARCIA DE GUERRA**, Notaria Pública Tercera del cantón Portoviejo, comparece y declara, el señor **JOSE RICARDO HERRERA FALCONES**, de estado civil casado, de ocupación Empresario, por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA MODARPEAL S.A. INMODARPEALSA**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal, debidamente autorizado por la Junta Universal de Accionistas. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta y de tránsito por esta ciudad de Portoviejo, hábil y con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MODARPEAL S.A. INMODARPEALSA**, a quien le conozco por su respectiva cédula de ciudadanía, doy fe, me entregó una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura Pública cuyo tenor literario es como sigue:  
**SEÑORA NOTARIA:** En el Protocolo de Escrituras a su cargo sírvase incorporar una en la que conste el **Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía INMOBILIARIA MODARPEAL S.A. INMODARPEALSA**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTE:** Comparece a celebrar la presente escritura pública, el Señor José Ricardo Herrera Falcones, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA MODARPEAL S.A. INMODARPEALSA**, debidamente autorizado por la Junta Universal de Accionistas, celebrada el día doce de

*Ab. Mónica García de Guerra*  
NOTARIA PUBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - MANABI

Septiembre del año dos mil, tal cual lo justifica con su nombramiento y copia certificada del Acta de la sesión de la Junta Universal de Accionistas, que se agregarán como documentos habilitantes de esta escritura. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Mediante escritura Pública autorizada por el señor Notario Segundo del Cantón Manta, don José Vicente Alava Zambrano, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa, se constituyó la compañía INMODARPEALSA, la que, legalmente fue aprobada é inscrita, por la Superintendencia de Compañías de Portoviejo y el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, según Resolución número 90-4-1-1-0082 del trece de septiembre de mil novecientos noventa, é inscripción número Doscientos ochenta y cuatro, Repertorio General número Cuatrocientos ochenta y uno, el uno de octubre de mil novecientos noventa, respectivamente, con un Capital inicial de DOS MILLONES DE SUCRES. Posteriormente con escritura Pública celebrada por la señora Notaria Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeño Rivas, de fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y siete, se aumentó el Capital Social de INMODARPEALSA en OCHO MILLONES DE SUCRES, la que, legalmente fue aprobada é inscrita, por la Superintendencia de Compañías de Portoviejo y el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, según Resolución número 98-4-1-1-0067 del dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, é inscripción número trescientos treinta y ocho, Repertorio General número Seiscientos noventa y tres, el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, respectivamente. El Capital actual de INMODARPEALSA es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, el mismo que se encuentra suscrito y pagado totalmente. La Junta Universal de Accionistas, celebrada el día doce de Septiembre del año dos mil, resolvió por unanimidad lo siguiente: A) Efectuar la conversión del Capital Social de la compañía, expresado en Sucres, a Dólares de Norte América, al tipo de cambio fijado en Ley de Transformación Económica del Ecuador, es decir, veinticinco mil sucres por cada dólar Norteamericano; y, la elevación del valor de las acciones, de mil Sucres cada una, a un (1) Dólar de valor nominal cada una. B) Aumentar el Capital Social de la compañía en

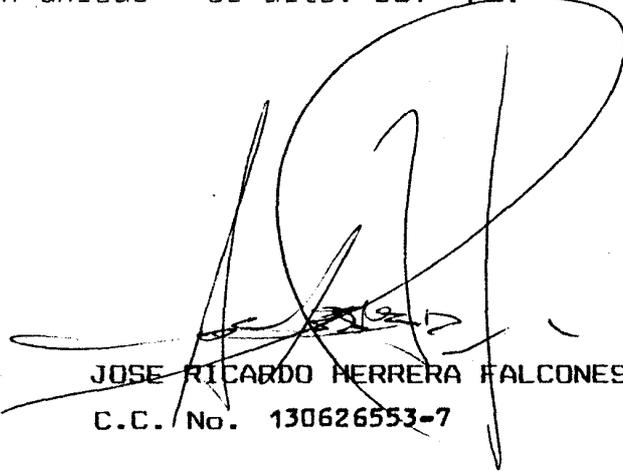


Cuatrocientos Dólares de Norte América, esto es, el Capital Social pasar de Cuatrocientos Dólares a Ochocientos Dólares, capital mínimo permitido por la Ley para este tipo de sociedades y con el que operará en el futuro.

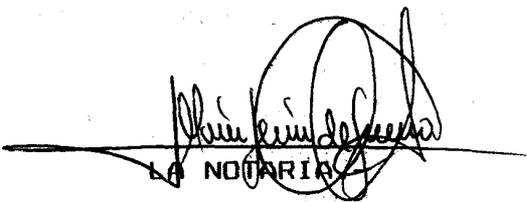
Consecuentemente se emitirán Cuatrocientas nuevas Acciones ordinarias y nominativas de un Dólar Norteamericano de valor cada una, las mismas que serán suscritas y pagadas por los Accionistas en igual proporción a las que tienen actualmente. C) Reformar el Artículo Cinco del Capítulo Segundo del Estatuto Social de la compañía en la parte pertinente. **TERCERA.- DECLARACION DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE INMODARPEALSA:** Con los antecedentes expuestos, y acatando lo resuelto por la Junta Universal de Accionistas de la Compañía INMODARPEALSA, celebrada el doce de Septiembre del año dos mil, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la empresa INMODARPEALSA, DECLARO: 1.- Queda efectuada la conversión del Capital Social de la compañía, expresado en Sucres, a Dólares de Norte América, al tipo de cambio fijado en Ley de Transformación Económica del Ecuador, es decir, Veinticinco Mil Sucres por cada Dólar Norteamericano; y, elevado el valor de cada acción, de Un Mil Sucres a Un Dólar de valor nominal. 2.- Queda Aumentado el Capital Social de la Compañía en Cuatrocientos Dólares de Norte América; y, bajo Juramento, manifiesto que han sido emitidas Cuatrocientas nuevas Acciones ordinarias y nominativas de un Dólar Norteamericano de valor cada una, las mismas que fueron suscritas y pagadas por los Accionistas en igual proporción a las que mantenían. 3.- Cumpliendo con las exigencias legales y reglamentarias, queda también Reformado el Estatuto Social de la Compañía en los términos constantes en el Acta de la prenombrada Junta Universal de Accionistas. **CUARTA.- MANDATO:** Faculto al Doctor Rubén Morán Sarmiento, a que realice todos los actos necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura pública, y su trámite de aprobación ante la Intendencia de Compañías de Portoviejo. **QUINTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:** Los documentos habilitantes que se agregan a este instrumento son: A) La copia certificada del Acta de la sesión de la Junta Universal de Accionistas de la

*Mónica García de Guerra*  
Ab. Mónica García de Guerra  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - MANABI

compañía INMOBILIARIA MODARPEAL S.A., celebrada el día doce de Septiembre del año dos mil. B) Nombramiento del Gerente General de INMODARPEALSA. SEXTA.- LAS DE ESTILO: Usted señora Notaria, se servirá incorporar las demás Cláusulas de Estilo requeridas para completa validez de esta Escritura Pública. (Firmado) Doctor RUBEN MORAN SARMIENTO. Matrícula número: Quinientos treinta y tres. COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS. Hasta aquí el minuta que el compareciente la ratifica, quedando constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Así mismo Yo, la Notaria examiné al compareciente con el fin de conocer si decidió otorgar esta Escritura por coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, situaciones éstas que no concurren en el presente acto - contrato. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.



JOSE RICARDO HERRERA FALCONES  
C.C. No. 130626553-7



LA NOTARIA

SE OTORGO...

PASA A LA ULTIMA PAGINA



Señor  
**JOSE R. HERRERA F.**  
 Ecuatoriano  
 C.I. # 130626553-7  
 Barrio Córdova, Av. 6, calle 17 y 18  
 Ciudad.-

De mis consideraciones:

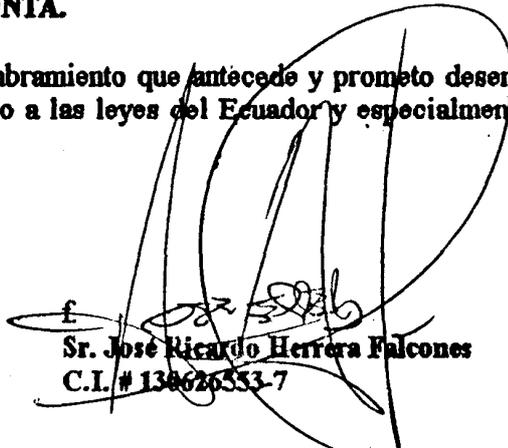
Por la presente me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA MODARPEAL S.A. "INMODARPEAL S.A.", cumplida en Manta el 20 de abril de 1999, resolvió con el voto unánime de sus concurrentes, designar a usted GERENTE de la compañía por un período de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de Manta.

El GERENTE de la compañía ejerce las funciones de tal, con las facultades, deberes y atribuciones establecidas en el contrato social de la empresa, contenidos en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Segundo de Manta el 25 de junio de 1990 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta bajo el No.481 el 1ero. de octubre del presente año

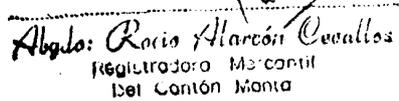
Me encuentro facultado por la Junta Extraordinaria de Accionistas para extender el presente nombramiento.

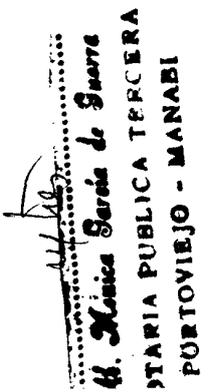
f.  
**Sr. Melvyn Oswaldo Herrera Castro**  
**PRÉSIDENTE DE LA JUNTA.**

**RAZON:** Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mí encomendadas, con apego a las leyes del Ecuador y especialmente al estatuto social de la compañía.

f.   
**Sr. José Ricardo Herrera Falcones**  
 C.I. # 130626553-7

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO  
 Registro No. 170  
 Repartido No. 260  
 Manta, Abril 20 de 1999

  
 Abgdo. Rocío Alarcón Cevallos  
 Registrador Mercantil  
 Del Cantón Manta

  
 Mónica García de Guerra  
 NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
 PORTOVIEJO - MANABÍ



**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MODARPEAL S.A. INMODARPEALSA, CELEBRADA EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS DOCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.-**

En la ciudad de Manta, a los doce días del mes de Septiembre del año dos mil, a las catorce horas, en el domicilio de la empresa ubicado en la Avenida Umíña, se reúnen todos y cada uno de los Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA MODARPEAL SOCIEDAD ANONIMA "INMODARPEALSA, señores: Melvyn Oswaldo Herrera Castro, y José Ricardo Herrera Falcones; los prenombrados accionistas que conforman y representan el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, por unanimidad acuerdan constituirse en Junta Universal de Accionistas al amparo de lo previsto el Art. 280 de la Ley de Compañías, para tratar el siguiente orden del día:

- A) Conocer y resolver la conversión del Capital Social de la compañía, expresado en Sucres, a Dólares de Norte América al tipo de cambio fijado en Ley de Transformación Económica del Ecuador, es decir, Veinticinco Mil Sucres por cada Dólar Norteamericano, y la elevación del valor de cada acción, de Un Mil Sucres a Un Dólar de valor nominal.
- B) Conocer y resolver el Aumento del Capital Social de la compañía en Cuatrocientos Dólares de Norte América, esto es, el Capital Social pasará de Cuatrocientos a Ochocientos Dólares, ya que el actual no cubre el mínimo legal permitido y además no refleja fehacientemente el actual estado financiero de la empresa; y, la consecuente emisión de Cuatrocientas nuevas Acciones ordinarias y nominativas de un Dólar Norteamericano de valor cada una, las mismas que serán suscritas y pagadas por los Accionistas en igual proporción a las que tienen actualmente, en numerario.
- C) Conocer y resolver como se reformará el Artículo Cinco del Capítulo Segundo del Estatuto Social de la compañía en la parte pertinente.

Se instala la sesión bajo la Presidencia del titular del cargo y actuando como Secretario el Gerente General de la Compañía. Interviene el Presidente y manifiesta a los concurrentes, la necesidad llevar a cabo la conversión de los estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización, dispuesto en la Ley de Transformación Económica del Ecuador, y que se eleve el valor de cada acción, de Un Mil Sucres a Un Dólar de valor nominal. El Presidente y el Secretario de la Junta, realizan una amplia exposición sobre el Aumento del Capital Social que debe realizar la compañía, la consecuente emisión de nuevas Acciones y la necesaria reforma a los Estatutos Sociales de la empresa.

Luego de las deliberaciones pertinentes, sobre todos y cada uno de los puntos del orden del día, la Junta Universal de Accionistas RESUELVE:

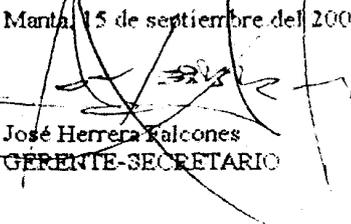
- 1) Efectuar la conversión del Capital Social de la compañía, expresado en Sucres, a Dólares de Norte América, al tipo de cambio fijado en Ley de Transformación Económica del Ecuador, es decir, Veinticinco Mil Sucres por cada Dólar Norteamericano; y, la elevación del valor de las acciones, de mil Sucres cada una, a un (1) Dólar de valor nominal cada una.
- 2) Aumentar el Capital Social de la compañía en Cuatrocientos Dólares de Norte América, esto es, el Capital Social pasará de Cuatrocientos Dólares a Ochocientos Dólares, capital mínimo permitido por la Ley para este tipo de sociedades y con el que operará en el futuro; y autorizar la consecuente emisión de Cuatrocientas nuevas Acciones ordinarias y nominativas de un Dólar Norteamericano de valor cada una, las mismas que serán suscritas y pagadas por los Accionistas en igual proporción a las que tienen actualmente, en numerario.
- 3) Que se reforme el Artículo Cinco del Capítulo Segundo del Estatuto Social de la compañía, de la siguiente manera: Dirá: ARTICULO CINCO.- Del Capital Social: El Capital Social de la compañía INMOBILIARIA MODARPEAL S.A. INMODARPEALSA, es el de Ochocientos Dólares de Norte América, y estará dividido en Ochocientas Acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de valor cada una. Cada Acción será indivisible y de existir varios copropietarios de una misma Acción, éstos deberán constituir un procurador común.
- 4) Facultar al Gerente General de la compañía a que otorgue la escritura pública correspondiente a fin de que las resoluciones de esta Junta se concreten.

En consecuencia al primer punto de lo resuelto por la Junta Universal de Accionistas, el Capital Social expresado en Dólares de Norte América, y el aumento del valor de las Acciones, quedarán como se detalla en el cuadro adjunto. De igual manera, el aumento del Capital Social quedará como indica el cuadro número dos, que se agrega a la presente Acta.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo cual se declara concluida la sesión a las dieciocho horas, para constancia de la cual firman los accionistas asistentes y el secretario de la Junta que certifica - F) Melvyn Herrera Castro, Presidente de la Junta. - F) José Herrera Falcones, Secretario de la Junta y accionista.-

Certifico que la presente copia del Acta de Junta Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA MODARPEAL S.A. INMODARPEALSA, es igual a su original a la que me remito en caso de ser necesario.-

Manta, 15 de septiembre del 2000.-

  
José Herrera Falcones  
GERENTE-SECRETARIO

**CUADRO #1**



**CONVERSION DEL CAPITAL SOCIAL DE INMODARPEAL S.A.  
DE SUARES A DOLARES NORTEAMERICANOS; Y,  
AUMENTO DEL VALOR DE LAS ACCIONES**

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (Suces)	CONVERSION A DOLARES Tipo de Cambio s/.25000 cada dólar	VALOR ANTERIOR DE CADA ACCION (Suces)	NUMERO ANTERIOR DE ACCIONES	NUEVO VALOR DE CADA ACCION (Dólares)	NUMERO ACTUAL DE ACCIONES
Melvyn O.Herrera Castro	9,960,000	398	1,000	9,960	1	398
José R.Herrera Falcones	40,000	2	1,000	40	1	2
<b>TOTALES</b>	<b>10,000,000</b>	<b>400</b>		<b>10,000</b>		<b>400</b>

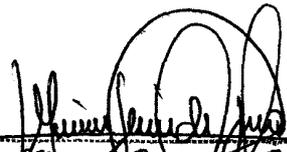
**CUADRO #2**

**CUADRO DE DIVISION DE ACCIONES DE LA COMPAÑIA INMODARPEAL S.A.**

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	AUMENTO SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL TOTAL	ACCIONES
Melvyn O.Herrera Castro	398	398	796	796	796
José R.Herrera Falcones	2	2	4	4	4
<b>TOTALES</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>

*Mónica García de Guerra*  
**Mónica García de Guerra**  
 NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
 PORTOVIJEO - MANABÍ

. . . ANTE MI, Y EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA TERCERA COPIA, EN NUMERO DE CUATRO FOJAS, QUE SELLO, SIGNO, FIRMO Y CERTIFICO QUE SON IGUALES A SUS ORIGINALES EN SUS ANVERSOS Y REVERSOS. LAS MISMAS QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA.- *ll*

  
Ab. Mónica García de Guerra  
NOTARIA PUBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - MANABI



**RAZON: DOY FE: QUE MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 02.P.DIC 00102, DICTADA POR EL SEÑOR ABOGADO JORGE F. INTRIAGO ANDRADE INTENDENTE DE COMPANIAS DE PORTOVIEJO, CON FECHA VEINTITRES DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA MODARPEAL INMODARPEALSA, DE LO QUE RESUELVE EN EL ARTICULO PRIMERO.- APROBAR LA CONVERSION DEL CAPITAL SOCIAL DE SUCRES A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA MODARPEAL INMODARPEALSA CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE MANTA, CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, EN LOS TERMINOS CONSTANTES EN LA REFERIDA ESCRITURA, TAL COMO LO DISPONE EN EL ARTICULO SEGUNDO DE LA PRESENTE RESOLUCION. PORTOVIEJO, 17 DE MAYO DEL 2002.- LA NOTARIA.- *ll***

  
Ab. Mónica García de Guerra  
NOTARIA PUBLICA TERCERA  
PORTOVIEJO - MANABI



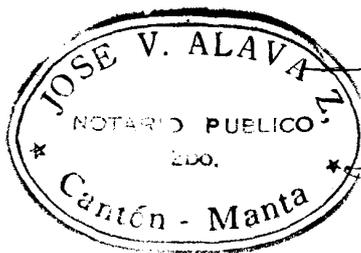
Al margen de la Matriz de la Escritura Pública de

**José V. Alava Z.**  
NOTARIO 2do. DEL CANTON  
MANTA - MANABI

Constitución de la Compañía Inmobiliaria Modarpeal Sociedad Anónima INMODARPEALSA, celebrada ante mí el veinticinco de Junio de mil novecientos noventa, he sentado la razón marginal que dice:

RAZÓN: Cumpliendo lo dispuesto por el señor Abogado Jorge Federico Intriago Andrade, Intendente de Compañías de Portoviejo en el Artículo Segundo de su Resolución número cero dos-P-DIC cero cero ciento dos de fecha veintitrés de Abril del dos mil dos, sienta razón al margen de la Matriz de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía Inmobiliaria Modarpeal Sociedad Anónima INMODARPEALSA, otorgada ante mí con fecha veinticinco de Junio de mil novecientos noventa; que dicha Compañía, ha procedido a la conversión de su capital social de sucres a dólares, Aumentar el capital Social y a reformar sus Estatutos, mediante la Escritura Pública otorgada ante la Notaria Tercera del Cantón Portoviejo Abogada Mónica García de Guerra, de fecha tres de Octubre del dos mil que se aprueba por la Resolución antes indicada. Doy fe.- Manta, Mayo veintiuno del dos mil dos. El Notario. (firmado) José V. Alava Z.-

**José V. Alava Z.**  
NOTARIO 2do. DEL CANTON  
MANTA - MANABI



*José V. Alava Z.*



CRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE CONVERSIÓN DEL CAPITAL SOCIAL DE SUCRES A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA " INMOBILIARIA MODARPEAL INMODARPEAL S. A. ", EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO CUATROCIENTOS CUARENTA ( 440 ) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO ( 674 ) EN ESTA FECHA.- INSCRIPCIÓN PRACTICADA DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN N° 02-P-DIC-00102 DE FECHA : VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, CUMPLIENDO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO TERCERO POR EL SEÑOR ABG. JORGE FEDERICO INTRIAGO ANDRADE, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO.- ASI MISMO HE DEJADO ANOTADO AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DEL PRIMERO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DEL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, LA PRESENTE CONVERSIÓN DE CAPITAL DE SUCRES A DOLARES, AUMENTO DE CAPITAL , Y REFORMA DE ESTATUTOS, CELEBRADA ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTON PORTOVIEJO ABGDA. MONICA GARCIA DE GUERRA , EL DIA SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL .- HE DEJADO ARCHIVADO EL SEGUNDO TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, ASI COMO UNA COPIA DE DICHA RESOLUCIÓN EN ESTA DEPENDENCIA JUDICIAL.®

MANTA, 30 DE JULIO DEL 2.002



*Ab Rocio Marcón C.*  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON - MANTA