

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA INMOBILIARIA DANA S.A.
(INMODANA).-----

CUANTIAS: -----

CAPITAL AUTORIZADO: -----

S/.10'000.000,00.-----

CAPITAL SUSCRITO: -----

S/.5'000.000,00.-----




Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5t9
Guayaquil

1
2
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

"En la ciudad de Guayaquil, Capital
de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a
los **diecisiete** días del mes de **Abril** de mil
novecientos noventa y siete, ante mí, Abogado CESARIO L.
CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparecen:
Por una parte, el señor Ingeniero don JAMES ALBERTO MC
PHERSON FEBRES CORDERO, quien declara ser ecuatoriano,
casado, por sus propios derechos; y, por otra parte, el
señor Abogado don RAFAEL TRUJILLO BEJARANO, quien declara
ser ecuatoriano, casado, por sus propios derechos;
mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, con
domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de
conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera
libertad y bien instruídos de la naturaleza y resultados
de esta escritura pública de CONSTITUCION, para su
otorgamiento me presentaron la Minuta siguiente:
"S E Ñ O R N O T A R I O: Sírvase incorporar en el
registro de escrituras públicas a su cargo, una en la que
conste la constitución de una compañía anónima denominada
INMOBILIARIA DANA S.A. (INMODANA), al tenor de las

1 cláusulas siguientes: C L A U S U L A P R I M E R A:
2 DECLARACIONES DE VOLUNTAD, DENOMINACION, DOMICILIO, PLAZO
3 Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.- Comparecen al
4 otorgamiento de la presente escritura pública las
5 siguientes personas: a) el Ingeniero JAMES ALBERTO MC
6 PHERSON FEBRES CORDERO, de nacionalidad ecuatoriana,
7 domiciliado en la ciudad de Guayaquil, por sus propios
8 derechos; y, b) el abogado RAFAEL TRUJILLO BEJARANO, de
9 nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de
10 Guayaquil, por sus propios derechos. Los comparecientes
11 indicados manifiestan expresamente su voluntad de
12 constituir una sociedad anónima que se denominará
13 INMOBILIARIA DANA S.A. (INMODANA), con domicilio
14 principal en la ciudad de Guayaquil, República del
15 Ecuador. El plazo de la compañía será de cincuenta años
16 que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la
17 presente escritura pública de constitución en el Registro
18 Mercantil del Cantón Guayaquil y tendrá por objeto
19 social: Uno.- La compra, venta, arrendamiento,
20 administración, anticresis, explotación, corretaje,
21 permuta y agenciamiento, así como cualquier otro, acto
22 jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles;
23 Dos.- La importación, compra, venta y arrendamiento de
24 vehículos; Tres.- La compra, venta, permuta y
25 adquisición, por cuenta propia, de acciones de compañías
26 anónimas y de participaciones de compañías limitadas,
27 pudiendo por consiguiente, fundar o constituir
28 sociedades o aún fusionarse con otras, invertir o



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 2 -



3
1 ingresar como socia o accionista de cualquier otra
2 compañía.- C L A U S U L A S E G U N D A: CAPITAL
3 SOCIAL.- El Capital autorizado es de diez millones de
4 sucres (S/.10'000.000,00), dividido en diez mil acciones
5 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una,
6 numeradas de la cero cero cero uno a la diez mil
7 inclusive. El Capital suscrito no podrá ser inferior
8 del cincuenta por ciento del capital autorizado. El
9 veinticinco por ciento de cada acción suscrita deberá
10 pagarse al momento de la suscripción y el saldo dentro
11 del plazo de dos años contados a partir de la fecha de
12 inscripción de la escritura de aumento de capital
13 suscrito, si fuere del caso, en el Registro Mercantil del
14 Cantón Guayaquil. El capital suscrito podrá ser elevado
15 hasta el límite del capital autorizado, previa resolución
16 de la Junta General de Accionistas y de conformidad con
17 la ley.- C L A U S U L A T E R C E R A: INTEGRACION
18 DE CAPITAL.- El capital suscrito de la compañía ha
19 quedado integrado de la siguiente manera: a) el
20 Ingeniero JAMES ALBERTO MC PHERSON FEBRES CORDERO ha
21 suscrito cuatro mil novecientas noventa y nueve acciones
22 de un mil sucres cada una y ha pagado en numerario la
23 suma de UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL
24 SETECIENTOS CINCUENTA sucres; b) el abogado RAFAEL
25 EDUARDO TRUJILLO BEJARANO ha suscrito una acción de un
26 mil sucres y ha pagado en numerario la suma de doscientos
27 cincuenta sucres.- Los pagos en efectivo constan en el
28 Certificado de Integración de Capital otorgado por

1 FINAGRO BANCO DEL AGRO S.A.- C L A U S U L A

2 C U A R T A: ESTATUTO SOCIAL.- El estatuto social que
3 regirá la vida jurídica de la compañía es el siguiente:

4 ARTICULO PRIMERO: ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION.-

5 La compañía estará gobernada por la Junta General de
6 Accionistas, y administrada por el Presidente, el Gerente
7 General, el Gerente y los Subgerentes, quienes tendrán
8 las atribuciones y responsabilidades que determine la
9 Ley, este estatuto, sus nombramientos y poderes.-

10 ARTICULO SEGUNDO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-

11 La Junta General de Accionistas se reunirá ordinariamente
12 en forma obligatoria una vez al año, dentro de los
13 noventa días siguientes al cierre de cada ejercicio
14 anual, para conocer y resolver sobre el informe de la
15 administración relativo a la marcha del negocio, los
16 estados financieros y sus anexos, el destino de las
17 utilidades anuales, el informe del comisario y de los
18 auditores externo e interno, si fuere del caso y los
19 demás asuntos que legal y estatutariamente correspondan.

20 Además, la Junta General se podrá reunir
21 extraordinariamente, en los casos previstos en la Ley y
22 en este estatuto, o cuando así lo estimen necesario el
23 Presidente o Gerente General.- En todo lo relativo a las
24 formas de convocatoria, quórum de instalación, quórum
25 decisorio, y demás asuntos relativos a la Junta General
26 de Accionistas se estará a lo que dispone la Ley de
27 Compañías y los reglamentos pertinentes expedidos por el
28 Superintendente de Compañías.- ARTICULO TERCERO: DEL



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 3 -



1
2
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

PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL.- La representación legal -judicial y extrajudicial- de la compañía, con todas las facultades que para los mandatarios y procuradores judiciales determinan las leyes generales y demás normas especiales, sin más limitaciones que las contempladas en la Ley y este estatuto, la ejercerá indistinta e individualmente el Presidente y el Gerente General, quienes serán elegidos por la Junta General de Accionistas, durarán cinco años en el ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente.-

ARTICULO CUARTO: DEL GERENTE Y SUBGERENTES.- La Junta General de Accionistas, si el negocio así lo amerita, podrá designar a un Gerente y uno o más Subgerentes, quienes durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Al momento de su nombramiento la Junta General de Accionistas les señalará sus atribuciones.-

ARTICULO QUINTO: DE LAS UTILIDADES.- La distribución de las utilidades que hubieren se hará anualmente, previa resolución de la Junta General de Accionistas, después de constituir todas las provisiones, reservas e impuestos previstos en la ley. El reparto de las utilidades se hará en proporción al valor pagado de las acciones.-

ARTICULO SEXTO: DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y PRORROGA DE PLAZO.- La compañía se disolverá por las causas establecidas en la Ley. Además, podrá disolverse anticipadamente por voluntad de la Junta General de Accionistas, con una mayoría que represente por lo menos el setenta y cinco

1 por ciento del capital pagado de la compañía.- Disuelta
2 la compañía, entrará en liquidación, de conformidad con
3 las normas legales y las que fijare la Junta General de
4 Accionistas para el efecto. A falta de un funcionario
5 nombrado por la autoridad de control competente, la Junta
6 General designará al o a los liquidadores y les señalará
7 sus facultades. A falta de designación expresa,
8 corresponderá al Gerente General desempeñar la función
9 de liquidador. En caso de que la Junta General de
10 Accionistas acordare prorrogar el plazo de duración de
11 la compañía, se procederá de acuerdo con la Ley. (Hasta

12 aquí el Estatuto Social).- DISPOSICION TRANSITORIA.-

13 Los accionistas fundadores autorizan al abogado que firma
14 la minuta para realizar todas las diligencias legales
15 para obtener la aprobación y el Registro de la compañía y
16 para convocar a la primera Junta General de Accionistas.-

17 Agregue usted señor notario las demás cláusulas de
18 estilo para la plena validez de esta escritura.-

19 (Firmado) Karla Venegas Acosta, KARLA VENEGAS ACOSTA,
20 ABOGADA, Registro número ocho mil seiscientos ochenta y
21 dos".- (Hasta aquí La Minuta).- ES COPIA.- Se

22 agregan los documentos habilitantes correspondientes.-

23 El presente contrato se encuentra Exento de Impuestos,
24 según Decreto Supremo Setecientos Treinta y Tres, de
25 veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y
26 cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos
27 setenta y ocho, de agosto veinte y nueve de mil
28 novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores

1
2
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

otorgantes se ratificaron en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, a los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-



Ab.
Casario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 4 -



[Handwritten signature]

ING. JAMES MC PHERSON FEBRES CORDERO.-

C.C. # 09-12812013.-

C.V. # DUP. S-N.-

[Handwritten signature]

AB. RAFAEL TRUJILLO BEJARANO.-

C.C. # 09-05801155.-

C.V. # 330-188.-

[Handwritten signature]

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

**FINAGRO
BANCO DEL AGRO**

**DEPOSITO A PLAZO NO. CF-3-03702
(CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)**

BENEFICIARIO

INMOBILIARIA DANA S.A. INMODANA

PLAZO	INTERES ANUAL	FECHA DE VENCIMIENTO
35	28.00%	22-may-97
VALOR DEL CAPITAL	VALOR DE INTERESES	VALOR TOTAL
1,250,000	34,028	1,286,458

Certificamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integracion de Capital) el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento inscrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con la previa autorización escrita por dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán al vencimiento.

Los depósitos realizados en Cuenta de integración de capital estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 51, literal b de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, y al reglamento respectivo, contenido en la resolución No.92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el registro oficial # 84 del 10 de diciembre de 1992.

Guayaquil,

17-abr-97

FINAGRO, BANCO DEL AGRO

Andrea Rendón E.H. BT
Firma Autorizada

HEMOS RECIBIDO LA CANTIDAD D 1,250,000 DE LOS SIGUIENTES SOCIOS

ING. JAMES MCPHERSON	4.999 ACCIONES	S/	1,249,750.00
AB. RAFAEL TRUJILLO	1 ACCION	S/	250.00
	TOTAL	S/	1,250,000.00

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiere esta **SEXTA**
COPIA CERTIFICADA, que sello y firme en cinco (5) fojas
útiles xerox, en Guayaquil, a diecisiete de Abril de mil
novecientos noventa y siete.-


Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la
presente, que por Resolución número: 97-2-1-1-0001910, de la
Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha: 16 de
Mayo de 1.997, fue aprobada en todas sus partes y cláus-
ulas pertinentes.-Guayaquil, a diecinueve de Mayo de mil
novecientos noventa y siete.-


Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo
ordenado en la Resolución No. 97-2-1-1-0001910, dictada por el Inten -

H

dente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el diez i seis de Mayo del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA DANA S. A. (INMODANA), de fojas 34.620 a 34.628, Número 10.168 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.869 del Repertorio.- Guayaquil, trece de Junio de mil novecientos noventa i siete.-
El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Dr. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil~~

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor de - INMOBILIARIA DANA S. A. (INMODANA).- Guayaquil, trece de Junio de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Dr. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil~~

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 - dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, trece de Junio de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Dr. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil~~



I

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC . SG .

0007772

10015

Guayaquil,

30 JUL 1997

Señor

GERENTE GENERAL DEL FINAGRO, BANCO DEL AGRO
CIUDAD

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución N° 89-1-0-3-0010 expedida. Por el señor Superintendente de Compañias el 14 de Noviembre de 1989, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía.

INMOBILIARIA DADNA S.A. (INMODANA)

Muy Atentamente

DIOS , PATRIA Y LIBERTAD


AB. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
DE GUAYAQUIL

jcv