

00000002

N U M E R O : 775/89.



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COM-
PAÑIA PREDIOS URBANOS C. A. -
(P.U.C.A.).

C U A N T I A : S/. 1'500.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, hoy veintisiete de
junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí,
Abogado EDUARDO ALBERTO PALQUEZ AYALA, Notario Séptimo
del Cantón Guayaquil, comparece la compañía PREDIOS UR-
BANOS C. A. (P.U.C.A.), representado por el señor
GERMANICO LOPEZ MIRANDA, quien declara ser ecuatoriano,
casado, ejecutivo, en su calidad de GERENTE de la mis-
ma, conforme lo acredita con el nombramiento que se
inserta en la presente escritura pública como documen-
to habilitante.

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la
ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y -
contratar, a quien por haberse identificado con su -
respectiva cédula de ciudadanía, doy fe de conocerlo;
el mismo que comparece a otorgar esta escritura pú-
blica de aumento de capital y reforma de estatuto so-
cial, sobre cuyo objeto y resultados está bien ins-
truído, a la que procede de una manera libre y es-
pontánea; y, para su otorgamiento me presenta la mi-
nuta que dice así :

" SEÑOR NOTARIO : En el registro de es-

crituras públicas a su cargo, sírvase insertar una -

en la cual conste Aumento de capital y reforma de -

estatutos de una compañía anónima, al tenor de las si-

guientes cláusulas y declaraciones : -----

C O M P A R E C I E N T E : Comparece a la celebración-

de la presente escritura el señor Germánico López Mi-

randa, en su calidad de GERENTE de PREDIOS URBANOS

C. A. (P.U.C.A.), y, por lo tanto representante

legal. -----

P R I M E R A : ANTECEDENTES.- A) Mediante escritura pú-

blica otorgada ante el Notario de este cantón señor

don José María Montalván Cornejo, el veinticinco de

abril de mil novecientos cincuenta y ocho; se cons-

tituyó la compañía anónima PREDIOS URBANOS CONCORDIA -

C. A. (PUCA), inscrita en el Registro Mercantil del

cantón Guayaquil, el cinco de mayo de mil novecien-

tos cincuenta y ocho; -----

B) Por escritura pública otorgada ante el Notario de

este cantón señor don José María Montalván Cornejo, -

el cinco de febrero de mil novecientos cincuenta y

nueve, inscrita en el Registro Mercantil de este can-

tón el dieciséis de marzo del mismo año, la compa -

ñía anónima PREDIOS URBANOS CONCORDIA C. A. (PUCA),

cambió su denominación por la de PREDIOS URBANOS C.

A. (P.U.C.A.); -----

C) Mediante escritura pública otorgada ante el Nota -

rio de este cantón doctor Jorge Jara Grau el veinti-

trés de abril de mil novecientos sesenta y cinco, -



inscrita en el Registro Mercantil el once de junio -
de mil novecientos sesenta y cinco, aumentó su capi-
tal y reformó su estatuto social; y, -----

4 D) Mediante escritura pública autorizada por el Nota-
5 rio Segundo del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Jara -
6 Grau, el veintiocho de agosto de mil novecientos se-
7 tenta y ocho, inscrita el seis de septiembre de mil
8 novecientos setenta y nueve, la compañía aumentó su
9 capital y reformó su estatuto social. -----

10 S E G U N D A : RESOLUCION.- La Junta General Extraordi-
11 naria Universal de Accionistas de PREDIOS URBANOS C.
12 A., (P.U.C.A.), en sesión celebrada el veintiocho
13 de julio de mil novecientos ochenta y siete, resol -
14 vió aumentar el capital y reformar el estatuto so -
15 cial. -----

16 T E R C E R A : DECLARACIONES.- Con los antecedentes ex-
17 puestos, yo Germánico López Miranda, en mi calidad de
18 GERENTE y por lo tanto representante legal de PREDIOS
19 URBANOS C. A. (P.U.C.A.), declaro : Aumentado el ca-
20 pital social en UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, di-
21 vidido en mil quinientas acciones ordinarias y nomina-
22 tivas de un mil sucres cada una; y, reformado los -
23 Artículos Tercero, Vigésimo Tercero y Vigésimo Segundo
24 del estatuto social, tal como consta de la copia del
25 Acta de Junta General, mencionada en líneas anterio -
26 res y que acompaño. -----

27 El accionista suscriptor de las nuevas acciones resul-
28 tantes del aumento de capital, es de nacionalidad e-

cuatoriana. -----

Anteponga y posponga, usted señor Notario, todas las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfeccionamiento de ésta escritura. - Firmado : ANTONIO GARCIA MARTINEZ.- A B O G A D O.- Registro número : dos mil novecientos veintiséis ". -----

*** DOCUMENTOS * HABILITANTES ***

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE PREDIOS URBANOS C. A. (P.U.C.A.), CELEBRADA EL VEINTIOCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiocho días del mes de julio de mil novecientos ochenta y siete, a

las dieciséis horas, en el local ubicado frente a

la calle Zaruma número ciento diez, se reúnen los

accionistas de PREDIOS URBANOS C. A. (P.U.C.A.),

con el objeto de constituirse en Junta General Ex

traordinaria Universal de Accionistas, sin los requisitos

de la previa convocatoria, puesto que están presentes

todos los accionistas que representan la totalidad

de capital social pagado de la compañía y están

de acuerdo con los asuntos a tratar que son :

Aumentar el capital social; y, reformar el estatuto

social.- Lo anterior de conformidad con lo que dispone

el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.-

Preside la sesión la señora Alejandrina Miranda

viuda de López, en su calidad de Presidente, y

actúa de Secretario el señor Germánico López Miranda,

en su calidad de Gerente de la compañía; disponiendo



1 Presidencia que el señor Secretario elabore la
2 lista de los accionistas concurrentes, la misma que
3 fue la siguiente : Alejandrina Miranda Viuda de Ló -
4 pez, propietaria de trescientos veinte acciones de un
5 mil sucres cada una; José López Miranda, propietario
6 de diez acciones de un mil sucres cada una; Germáni -
7 co López Miranda, propietario de ciento sesenta accio -
8 nes de un mil sucres cada una; Eduardo San Miguel,
9 propietario de cinco acciones de un mil sucres cada
10 una; y, Abraham Adum Náder, propietario de cinco ac -
11 ciones de un mil sucres cada una.- La Presidencia de -
12 clara legalmente instalada la Junta General y dispone
13 se pase a considerar el primer punto de la reunión
14 que se refiere al aumento de capital.- Solicita la
15 palabra el Gerente señor Germánico López Miranda, pa -
16 ra expresar que es necesario elevar el capital so -
17 cial con el fin de dar una verdadera imagen de la
18 real capacidad económica de la compañía, mocionando -
19 que este aumento sea por la cantidad de UN MILLON
20 QUINIENTOS MIL SUCRES, para llegar a tener un capi -
21 tal social de dos millones de sucres.- Después de
22 varias deliberaciones la Junta General Extraordinaria
23 resuelve por unanimidad aumentar el capital social en
24 Un millón quinientos mil sucres, dividido en mil qui -
25 nientas acciones ordinarias, nominativas de un mil su -
26 cres cada una.- En este estado, los accionistas Ale -
27 jandrina Miranda Viuda de López, José López Miranda,
28 Eduardo San Miguel y Abraham Adum Náder, renuncian -

6

1 a su derecho de preferencia.- Solicita la palabra el
2 señor Germánico López Miranda, para manifestar su de-
3 seo de suscribir la totalidad de las acciones resul-
4 tantes del aumento de capital, es decir, las mil qui-
5 nientas acciones de un mil sucres cada una y propo-
6 ne pagarlas en un veinticinco por ciento de cada una
7 de ellas por compensación de créditos y el saldo se
8 compromete a cancelarlo en el plazo de dos años, por
9 cualquiera de los medios previstos en la Ley; lo que
10 es aceptado y aprobado por unanimidad por la Junta-
11 General.- Para dar cumplimiento a la Doctrina ciento
12 veintiséis de la Superintendencia de Compañías, la Jun-
13 ta General aprueba por unanimidad las entregas de di-
14 nero realizada por el Administrador, ratificando que
15 efectivamente se han producido estas entregas de dine-
16 ro, las mismas que no han generado intereses y que
17 se están capitalizando por decisión del Administrador
18 suscriptor del aumento de capital.- Luego la Presiden-
19 cia dispone se pase a considerar el otro punto de
20 la reunión, que es el de reformar el estatuto so-
21 cial.- Solicita la palabra el señor José López Miran-
22 da, para manifestar que como consecuencia del aumento
23 de capital se debe reformar el estatuto social, en
24 la parte que se refiere al capital, en su Artículo
25 Tercero; y, a su vez reformar los Artículos Vigésimo
26 Segundo y Vigésimo Tercero, que se refiere al reem-
27 plazo del Gerente, proponiendo los siguientes textos:
28 " ARTICULO TERCERO.- El capital social de la compa-



0005

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

ía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Corresponde al Presidente reemplazar al Gerente en cuyo caso ostentará la representación legal de la compañía y con los mismos deberes y obligaciones del Gerente. -

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- En el ejercicio de la representación legal por parte del Presidente, por estar reemplazando al Gerente, recabará de la Junta General autorización para la enajenación de los inmuebles de la compañía ".- Reformas estas que fueron aprobadas por unanimidad por la Junta General.- No habiendo otro asunto que tratar se dá por finalizada la reunión, concediéndose un receso para la redacción del Acta, la cual luego de ser leída, es aprobada por unanimidad por todos los asistentes, y en señal de ello proceden a firmarla en unidad de acto.- f) Alejandrina Miranda Viuda de López; f) José López Miranda; f) Germánico López Miranda; f) Eduardo San Miguel; y, f) Abraham Adum Náder.- CERTIFICO : Que la copia del Acta de Junta General que antecede, es igual a su original, que consta en el Libro de Actas de la compañía, que me remitiré en caso de ser necesario.- Guayaquil, veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y siete.- Firmado : firma ilegible.-

Germánico López Miranda.- GERENTE - SECRETARIO. -----

NOMBRAMIENTO.- PREDIOS URBANOS C. A. P U C A .- Guayaquil, quince de marzo de mil novecientos ochenta y

ocho.- Señor Germánico López Miranda.- Ciudad.- De -
nuestras consideraciones : Cúmpleme manifestarle que la
Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada -
el día de hoy tuvo el acierto de elegir a usted -
GERENTE de la compañía " PREDIOS URBANOS C. A.
(PUCA).- De conformidad con el Artículo Treinta de
los Estatutos de la misma usted tendrá la representa-
ción legal, judicial y extrajudicial de la compañía y
durará dos años en el ejercicio de su cargo.- La com-
pañía se constituyó el veinticinco de abril de mil
novecientos cincuenta y ocho, mediante escritura públi-
ca otorgada ante el Notario José Montalván Cornejo e
inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el
cinco de Mayo de mil novecientos cincuenta y ocho, -
con la denominación de " PREDIOS URBANOS CONCORDIA S.A.(PUCA)
La antedicha compañía cambió su denominación mediante
escritura pública otorgada ante el Notario de este -
cantón José María Montalván Cornejo, el cinco de mar-
zo de mil novecientos cincuenta y nueve e inscrita -
en el Registro Mercantil el dieciséis de marzo de mil
novecientos cincuenta y nueve, con el nombre de " PRE-
DIOS URBANOS C. A. " (P.U.C.A.).- Atentamente, Firma
do : Alejandrina Viuda de López.- ALEJANDRINA MIRANDA
VIUDA DE LOPEZ.- RAZON : Acepto desempeñar el cargo
de GERENTE de la compañía " PREDIOS URBANOS C. A. "-
y declaro que me he posesionado en esta fecha.- Gua-
yaquil, quince de marzo de mil novecientos ochenta y
ocho.- Firmado : firma ilegible.- Germánico López Miran-

000006

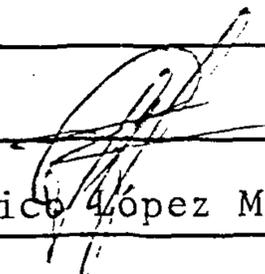


CERTIFICO : Que con fecha de hoy, queda inscrito

1 e Nombramiento de GERENTE de fojas veinticinco mil
 2
 3 doscientos noventa y siete a veinticinco mil doscien-
 4 tos noventa y ocho, Número siete mil ciento cinco del
 5 Registro Mercantil y anotado bajo el número diez mil
 6 doscientos sesenta y uno del Repertorio.- Archivándose
 7 los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y
 8 Defensa Nacional.- Guayaquil, Junio veintitrés de mil
 9 novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.
 10 Firmado : firma ilegible.- ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCI-
 11 VAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guaya-
 12 quil.- Hay un sello. -----

13 Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes
 14 insertos, que en un mismo texto quedan elevados a es-
 15 critura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, des-
 16 pués de haber sido leída, en alta voz, toda esta es
 17 critura pública, al compareciente, éste la aprueba y
 18 la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acta

22 POR LA COMPAÑIA PREDIOS URBANOS C. A. (P.U.C.A.),

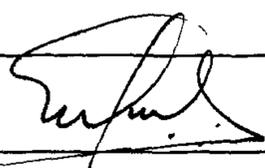
24
 25 
 Germánico López Miranda
 26 GERENTE

27 C.C. 0901428946 C.V. 034-009

28 R.U.C. 0900156545001 EL NO-

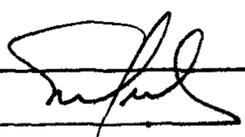
10

TARIO,



ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí; y en fe de ello, confiero este CUARTO TESTIMONIO, en cinco fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los treinta días del mes de junio de mil novecientos ochenta y nueve



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



Handwritten mark resembling a stylized 'H' or 'I' with a horizontal line above it.

00007

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

DOY FE:-Que en esta fecha y, al margen de las matrices correspondientes, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos Segundo y Cuarto, de la Resolución No.93-2-1-1-0000975, de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y tres, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía PREDIOS URBANOS C.A. (P. U. C. A.)..-Guayaquil, abril 29 de 1.993



Handwritten signature of Eduardo Falquez Ayala.

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

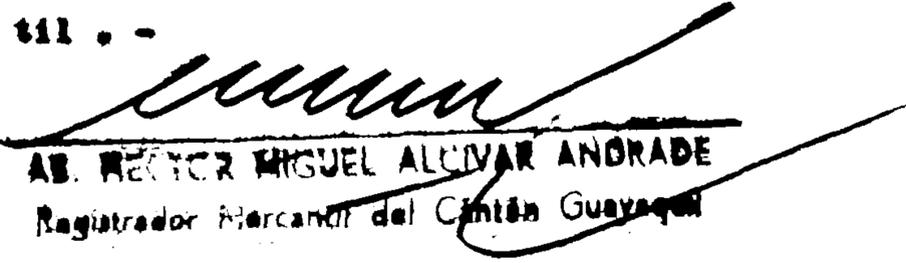
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 93-2-1-1-0000975, dictada el veinte i seis de Abril de mil novecientos noventa i tres, por el SUPERINTENDENTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS EN GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO EN CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, de PREDIOS URBANOS C.A. (P.U.C.A.), de fojas 14.166 a 14.176, Número 5.000 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 10.215 del Repertorio .- Guayaquil, Mayo cuatro de mil novecientos noventa i tres .- El Registrador Mercantil

Handwritten signature of Héctor Miguel Alcivar Andrade.

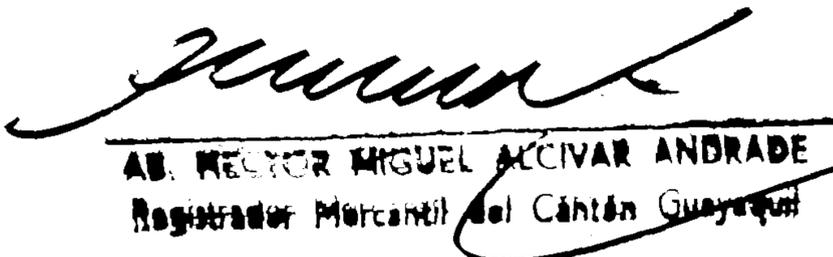
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia autografiada.

ca de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1978, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 20 de Agosto de 1978.- Guayaquil, Mayo cuatro de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador Mercantil . -


AB. RECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura Pública a fojas 1.821 del Registro Mercantil de 1.858; 1.226 del mismo Registro de 1.958; 9.201 del propio Registro de 1.968; y, 21.498 del Registro antes mencionado de 1.979, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Mayo cuatro de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador Mercantil . -


AB. RECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

