



**NOTARIA XXII**  
**VIGESIMA SEGUNDA**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**

2015-09-01-22-P01518 fact. 3793

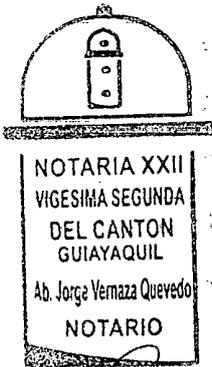
*Ab. Jorge Vernaza Quevedo*  
**NOTARIO**



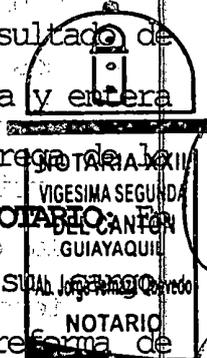
MIEMBRO DE LA  
 UNIÓN INTERNACIONAL  
 DEL  
 NOTARIADO LATINO

**REFORMA DEL ESTATUTO  
 SOCIAL DE LA COMPAÑÍA  
 PREDIOS URBANOS C.A.  
 (P.U.C.A.) -----  
 CUANTÍA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el quince de Mayo del dos mil quince, ante mí, **Abogado Jorge Vernaza Quevedo**, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Guayaquil, comparece el señor **ZENON GERMANICO LOPEZ MIRANDA**, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo, por los derechos que representa en su calidad de Gerente y Representante Legal de la **Compañía PREDIOS URBANOS C.A. (P.U.C.A.)**, tal como lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente inscrito que se acompaña como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido que fue en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me hace entrega de minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO**, para que el registro de escrituras públicas a su cargo sirvase incorporar una que contiene la reforma de estatutos, con el tenor siguiente: **PRIMERA:**



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

**OTORGANTE.**- Otorga esta escritura el señor **ZENON GERMANICO LOPEZ MIRANDA**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente y Representante Legal de la **Compañía FREDIOS URBANOS C.A. (P.U.C.A.)**, tal como lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente inscrito que se acompaña como documento habilitante, y autorizado por la Junta General de Accionistas de dicha compañía.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES: A) La Compañía FREDIOS**

**URBANOS C.A. (P.U.C.A.)**, se constituyó mediante escritura pública otorgada el veinticinco de Abril de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil de fecha cinco de mayo de mil novecientos cincuenta y ocho.

**B) Mediante escritura pública otorgada el ocho de noviembre del dos mil ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el siete de marzo del dos mil uno, se reactivo, incremento su capital y reformó su estatuto social. C) La Junta**

**General Extraordinaria de Accionistas celebrada el dos de mayo del dos mil quine, resolvió por unanimidad; UNO.- Reformar el Estatuto Social, su artículo CUARTO, ampliando el plazo de duración de la compañía en, cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción del presente documento en el Registro Mercantil; DOS.- Autorizar al Representante**

Guayaquil, 18 de enero de 2012

Señor Don  
**GERMÁNICO LÓPEZ MIRANDA**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS** celebrada el día de hoy, 18 de enero de 2012, tuvo el acierto de elegirlo a usted para que desempeñe el cargo de **GERENTE**, de la Compañía **PREDIOS URBANOS C. A. (PUCA)**.

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto vigente, usted tendrá la representación legal, individual y durará dos años en el ejercicio de sus funciones.

La compañía se constituyó el 25 de abril de 1.958, mediante escritura pública otorgada ante el notario José María Montalván Cornejo e inscrita en el **REGISTRO MERCANTIL DE GUAYAQUIL**, el 5 de mayo de 1.958, con la denominación de **Predios Urbanos Concordia C. A. (PUCA)**.

La Compañía cambió de denominación mediante escritura pública otorgada ante el Notario José María Montalván el 5 de marzo de 1.959 e inscrita en el **REGISTRO MERCANTIL**, el 17 de marzo de 1.959 por la de **PREDIOS URBANOS C.A. (PUCA)**.

La Compañía reformó sus estatutos mediante escritura pública otorgada el 27 de junio de 1.989 ante el notario Eduardo Alberto Falquez Ayala e inscrita en el **REGISTRO MERCANTIL** el 4 de mayo de 1.993.

La Compañía reformó sus estatutos mediante escritura pública otorgada ante el notario **AB. Francisco Coronel Flores** el 8 de noviembre de 2.000, e inscrita el 7 de marzo de 2.001.

Atentamente,

  
Rosa Clara Argüello de López



Aceptación: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE** de la Compañía.  
Guayaquil, 18 de enero de 2012.

  
Germánico López Miranda  
C.I. 0901428946



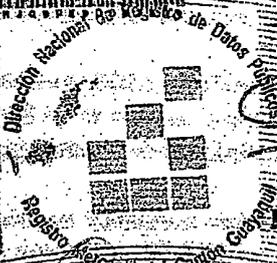
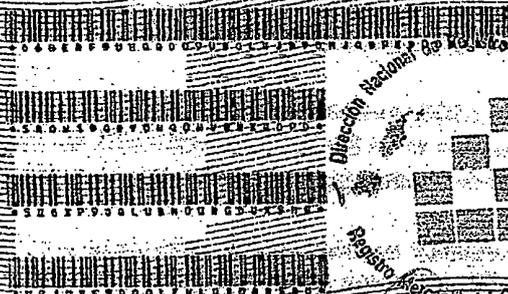
NUMERO DE REPERTORIO: 6.040  
FECHA DE REPERTORIO: 26/ene/2012  
HORA DE REPERTORIO: 11:29

No. 0157530

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

Con fecha dos de Febrero del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía PREDIOS URBANOS C.A. (PUCA), a favor de GERMANICO LOPEZ MIRANDA, de fojas 11.832 a 11.833, Registro Mercantil número 1.987.

ORDEN 6040



EREN ROCA ALVAREZ  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

REVISADO POR:



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990167176001

RAZON SOCIAL: PREDIOS URBANOS C.A. PUCA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: LOPEZ MIRANDA ZENON GERMANICO

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 05/05/1958 FEC. CONSTITUCION: 05/05/1958

FEC. INSCRIPCION: 05/05/1958 FEC. ACTUALIZACION: 11/09/2006

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: CLEMENTE BALLEEN Número: 410  
Intersección: CHILE Y CHIMBORAZO Edificio: CENTRO COMERCIAL UNICENTRO Piso: 1 Oficina: LOCAL 120  
Referencia ubicación: FRENTE AL ALMACEN EL BARATA Telefono Trabajo: 042514154

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MIPV21205

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (WTC).

Fecha y hora: 11/09/2006 09:09:59



Montserrat Falcones Villanueva  
DELEGADA DEL RUC  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 0990167176001

**RAZON SOCIAL:** PREDIOS URBANOS C.A. PUGA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 25/04/1958

**NOMBRE COMERCIAL:**

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

**ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES**

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

**Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** ROCAFUERTE **Calle:** CLEMENTE BALLEEN **Número:** 410  
**Intersección:** CHILE Y CHIMBORAZO **Edificio:** CENTRO COMERCIAL UNICENTRO **Piso:** 1 **Oficina:** LOCAL 120  
**Telefono Trabajo:** 042514154

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

**Usuario:** MMFV121205

**Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (WTC).

**Fecha y hora:** 11/06/2008 09:09:59



Mejissa Montserrat Falcones Villacreses  
DELEGADA DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA, COMPAÑÍA PREDIOS URBANOS C. A. (P.U.C.A.), CELEBRADA EL 2 DE MAYO DEL 2015.**

En la ciudad de Guayaquil, a los dos días del mes de mayo del año dos mil quince, a las diez horas en el local social de la compañía ubicado la calle, Clemente Ballén NO. 410 y Chile, Centro Comercial Unicentro, piso 1-120, se reúnen los accionistas que a continuación se detallan: Señor, Zenón Germánico López Miranda, propietario de 400 acciones, y Sra. Rosa Clara Arguello Abad, propietario de 400 acciones; quienes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, que es de US \$ 800,00, dividido en 800 acciones de Cuatro centavos de dólar cada una. Preside la sesión su titular señora Rosa Clara Arguello Abad; actúa en la secretaría en su calidad de Gerente y Representante Legal, el Sr. Zenón Germánico López Miranda; quien a petición del presidente constata el quórum y establece la lista de accionistas presentes de conformidad con los términos del Art. No. 239 de la Ley de Compañías, informando que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía. Los accionistas resuelven constituirse en Junta General al tenor de lo dispuesto en el Art. No. 238 de la Ley de Compañías para tratar el siguiente punto del orden del día: **PUNTO**

**UNICO.-** Conocer y resolver sobre la Existencia Jurídica de la compañía. Sometido a consideración el proyecto del orden del día este es aprobado por unanimidad de votos. Acto seguido toma la palabra la presidenta de la junta y expone que la existencia jurídica de la compañía está por expirar, particular que expone a la junta con el fin de que se resuelva lo más conveniente para los intereses de la empresa. Luego de una corta deliberación, la Junta resolvió aprobar por unanimidad, Reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social de la compañía, y ampliar en, Cincuenta año más, el plazo de su existencia jurídica, para lo cual autorizan al Gerente, Representante Legal de la compañía, secretario de esta junta, para

NOTARIA XXII  
VIGESIMA SEGUNDA  
DEL CANTON  
GUIAYAQUIL  
Ab. Jorge Vemaza Quevedo  
NOTARIO

NOTARIA XXII  
VIGESIMA SEGUNDA  
DEL CANTON  
GUIAYAQUIL  
Ab. Jorge Vemaza Quevedo  
NOTARIO

*[Handwritten signature]*

que actúe y realice todos los trámites de ley para perfeccionar las resoluciones tomadas en esta junta. No habiendo otro asunto que tratar, la presidencia concede un receso de treinta minutos para la redacción de la presente acta, hecho lo cual y reinstalada la sesión con la misma concurrencia, por secretaría, se da lectura siendo aprobada por los presentes sin modificaciones y en forma unánime, para constancia de lo cual suscriben todos, a las doce horas treinta minutos de la fecha indicada. F) Rosa Clara Arguello Abad, PRESIDENTE; F) Zenón Germánico López Miranda, GERENTE-SECRETARIO.

**CERTIFICO:** Es fiel copia de su original a la cual me remito en caso necesario, Guayaquil, 2 de mayo del 2.015.

  
**Zenón Germánico López Miranda**  
GERENTE - SECRETARIO





**NOTARIA XXII**  
**VIGESIMA SEGUNDA**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**

*Ab. Jorge Vernaza Quevedo*  
**NOTARIO**



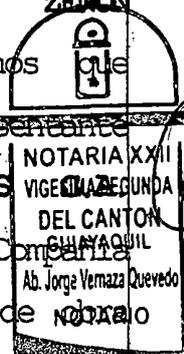
MIEMBRO DE LA  
 UNION INTERNACIONAL  
 DEL  
 NOTARIADO LATINO

Legal de la Compañía para que a nombre de ella,  
 proceda a suscribir la escritura pública respectiva  
 y realice todos los trámites administrativos  
 necesarios para su perfeccionamiento. **TERCERA:**

**DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el  
 señor **ZENON GERMANICO LOPEZ MIRANDA**, por los  
 derechos que representa en su calidad de Gerente y  
 Representante Legal de la **Compañía PREDIOS URBANOS**  
**C.A. (P.U.C.A.)**, declara: a) Ampliado el plazo de  
 duración de la Compañía en cincuenta años; b) Que se  
 reforma el estatuto social en su artículo cuarto,  
 tal como se estipula en el texto que consta en el  
 Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas  
 del dos de mayo del dos mil quince, que se inserta  
 en esta escritura como parte integrante de ella.

**CUARTA: DECLARACION ESPECIAL.-** El señor **ZENON**  
**GERMANICO LOPEZ MIRANDA**, por los derechos que  
 representa en su calidad de Gerente y Representante  
 Legal de la **Compañía PREDIOS URBANOS**  
**(P.U.C.A.)**, declara bajo juramento que la Compañía  
 de su representación no mantiene contrato de  
 pública con el estado, ni con ninguna de las  
 instituciones que lo conforman. **QUINTA: DOCUMENTO**

**HABILITANTE.-** Se adjunta a fin de que usted se sirva  
 insertar en el texto de esta escritura, copia  
 debidamente certificada del nombramiento de Gerente  
 y Representante Legal del señor **ZENON GERMANICO**  
**LOPEZ MIRANDA**, copia del Acta de Junta General



ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA #2015-09-01-22-  
p01518 DE REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA  
PREDIOS URBANOS C.A. (P.U.C.A.). -*e*

Extraordinaria de Accionistas de la **Compañía PREDIOS URBANOS C.A. (P.U.C.A.)**, celebrada el dos de mayo del dos mil quince.- Cumpla usted, señor Notario, con las formalidades de ley. firmado) Abogado Bolivar Stacio Chávez.- Registro número dos mil doscientos veintinueve del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.**- Quedan agregados al protocolo los documentos habilitantes exigidos por ley y a los que se refiere la minuta preinserta. Leída que fue íntegramente y en alta voz al compareciente éste la aprueba, se ratifica, afinma y firma conmigo el Notario en unidad de acto de lo cual **DOY FE.** -*e*

p.- **Compañía PREDIOS URBANOS C.A.**  
**(P.U.C.A.)**  
R.U.C.#0990167176001

f) **SR. ZENON GERMANICO LOPEZ MIRANDA**  
Gerente y Representante Legal  
C.C. #0904280146

*Jorge Vernaza Quevedo*  
**AB. JORGE VERNAZA QUEVEDO**  
**NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**



**NOTARIA XXII**  
VIGESIMA SEGUNDA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. Jorge Vernaza Quevedo

NOTARIO

en fe de ello confiero este **PRIMER**

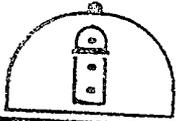
**TESTIMONIO**, de la escritura # **2015-09-01-**



**02-p1518** en **nueve** fojas útiles, de la escritura, que rubrico, firmo sello, en Guayaquil, hoy quince de Mayo del dos mil

MIEMBRO DE LA  
UNIÓN INTERNACIONAL  
DEL  
NOTARIADO LATINO

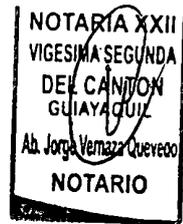
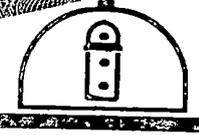
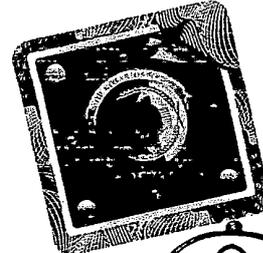
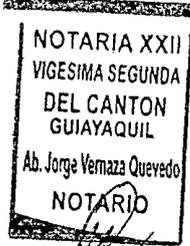
quince.- **DOY FE. EL NOTARIO.** - *Jorge Vernaza Quevedo*



**AB. JORGE VERNAZA QUEVEDO**

**NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO**

**DEL CANTON GUAYAQUIL**



**ESPACIO EN BLANCO**

# Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 25.425  
FECHA DE REPERTORIO: 25/may/2015  
HORA DE REPERTORIO: 12:27

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veinticinco de Mayo del dos mil quince queda inscrita la presente escritura publica, la misma que contiene la **Reforma de Estatutos**, de la compañía **PREDIOS URBANOS C.A. (P.U.C.A.)**, de fojas **43.614 a 43.630**, Registro Mercantil número **2.180**. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 25425



Guayaquil, 26 de mayo de 2015

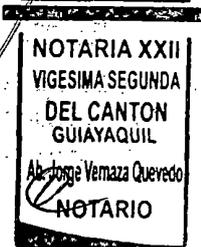
REVISADO POR: *S*

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial Vigente. DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de nueve (9) fojas, es exacta al documento original que se me exhibe y que devolvi al interesado.- Guayaquil,



Ab. Jorge Vernaza Quevedo  
Notario Vigésimo Segundo  
Del Cantón Guayaquil

Ab. César Moya Delgado  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL





Factura: 001-003-000004279



20150901022D02194

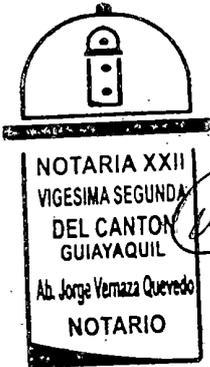
FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20150901022D02194

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 9 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 9 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 1 DE JUNIO DEL 2015. *e*

NOTARIO(A) VERNAZA QUEVEDO JORGE MARCELO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL



ESPACIO EN BLANCO