

1 ESCRITURA NUMERO 165 .- AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
2 NUEVE.- CONSTITUCION DE COMPANIA DENOMINADA "UNION
3 PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A."-----

4 CAPITAL SOCIAL : \$/. 2'000.000,00.-----

5 En la ciudad de Guayaquil, Republica del Ecuador, el
6 día de hoy veintiocho de Abril de mil novecientos

7 ochenta y nueve, ante mi DOCTOR HUGO AMIR GUEBECOR

8 GALLARDO, Notario Titular Undecimo de este Canton,

9 comparecen los señores DOCTOR JORGE PINO VERNACIA, de

10 estado civil casado, de profesion abogado; Licenciado

11 GONZALO ANTONIO BAQUERIZO PLAZA, de estado

12 soltero, de ocupacion estudiante; Licenciado

13 JOAQUIN FEBRES CORDERO MOLINA, de estado

14 soltero, profesion estudiante; KLEBER GARCIA CERCADE

15 estado civil casado, de profesion estudiante

16 ROCIO VALENCIA BORBOR, de estado civil soltera,

17 profesion estudiante.- Todos por sus propios

18 chos.- Los comparecientes son mayores de edad,

19 de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes

20 en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar,

21 quienes de conocer doy fe.- Esta escritura goza de

22 exoneracion total de impuestos por disposicion

23 del Decreto numero setecientos treinta y

24 de veintisiete de agosto de mil novecientos

25 cincuenta y cinco.- Bien instruidos que fueron en el

26 y resultado de esta escritura de CONSTITUCION

27 COMPANIA, a lo que proceden con amplia y

28 que les autorice la escritura

presentan la minuta que es del tenor siguiente :

1 SENOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Publicas
2 a su cargo, sirvase incorporar una en la cual conste
3 la Constitucion de la Compania que se celebra al tenor
4 de las siguientes clausulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.-
5 Intervienen en el otorgamiento de esta Escritura Pu-
6 blica y manifiestan su voluntad de constituir la compa-
7 nia las personas cuyos nombres, domicilio, nacionalidades
8 y estados civiles se expresan a continuacion: a)
9 senor Doctor Jorge Pino Vernaza, por sus propios
10 derechos, casado, domiciliado en esta ciudad de Gua-
11 yaquil y de nacionalidad ecuatoriana; b) Senor Licenciado
12 Gonzalo Antonio Baquerizo Plaza, por sus propios derechos,
13 soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacio-
14 nalidad ecuatoriana; c) El senor Licenciado Jose Joaquin
15 Febres Cordero Molina, por sus propios derechos, sol-
16 tero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de
17 nacionalidad ecuatoriana; d) El senor Kleber Garcia Cercado
18 por sus propios derechos, casado, domiciliado en es-
19 ta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecua-
20 toriana; y, e) senorita Rocio Valencia Borbor por sus
21 propios derechos, soltera, domiciliada en Guayaquil y de
22 nacionalidad ecuatoriana. - SEGUNDA: La Compania
23 que por este contrato se constituye estara regida
24 por la Ley de Companias,Codigo Civil, y los Esta-
25 tutos que a continuacion se expresan: ESTATUTOS SOCIA-
26 LES DE LA COMPANIA "UNION PREDIAL CORP (UNPRE-
27 CORP) S.A.- ARTICULO PRIMERO.- El nombre de la

Compania sera "UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A."

1 ARTICULO SEGUNDO. - El domicilio principal de la

2 Compania sera la ciudad de Guayaquil, canton Guayaquil, Pro-

3 publica del Ecuador. - ARTICULO TERCERO. - El objeto

4 social de la Compania es de caracter civil y

5 dedicara a la adquisicion y beneficio de bienes

6 inmuebles urbanos y rurales, y a la actividad ag-

7 pecuaria y como medio para el cumplimiento de su fin,

8 en general, a celebrar contratos y toda clase de ope-

9 raciones juridicas permitidas por las leyes del Ecuador,

10 sean de la naturaleza que fueren, y que tengan

11 relacion con el presente objeto, asi como intervenir

12 la constitucion de Companias, adquirir acciones, par-

13 ticipaciones o cuotas en otras Companias relacionadas

14 con su objeto. La Compania no se dedicara al cultivo

15 bajo de bienes raices ni al ejercicio del comercio

16 ni de la industria. - ARTICULO CUARTO. - El objeto

17 de duracion de la Compania es de noventa y

18 nueve anos, contados a partir de la inscripcion

19 de esta Escritura en el Registro Mercantil. - ARTICULO

20 QUINTO. - El capital social de la Compania es de CIN-

21 MILLONES DE SUQUES, dividido en dos mil acciones de

22 acciones, nominativas e indivisibles de un valor nominal de

23 un mil suques cada. Los titulos seran suscritos por el

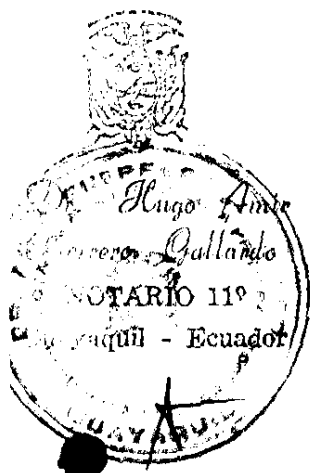
24 Presidente y el Gerente de la Compania. Cada accion

25 liberada de un mil suques dara derecho a un voto en

26 las decisiones de la Junta General, las no liberadas

27 seran en proporcion a su valor pagado. - ARTICULO SEXTO.

Para todo lo concerniente a fondo de reserva legal,
1 transferencia, perdida o destruccion de acciones, transfor-
2 macion, disolucion y liquidacion y todo aquello que en es-
3 tos estatutos no se determine, se estara a lo
4 que dispone la Ley de Companias.- Las utili-
5 dades seran repartidas en proporcion al valor
6 pagado de las acciones y se efectuaran entre
7 los meses de Junio a Octubre de cada ano.- La Com-
8 pania se disolvera en cualquier momento y por
9 cualquier motivo si la Junta General de Accio-
10 nistas asi lo determina. El Gerente actuara de liqui-
11 dador de la Compania.- ARTICULO SEPTIMO.- La Junta Ge-
12 neral de Accionistas es el Organó Supremo de la Compania
13 y estara integrado por los Accionistas de la misma
14 legalmente convocados y reunidos. - ARTICULO OCTAVO:
15 Las Juntas Generales que son ordinarias y extraordina-
16 rias se reuniran en el domicilio principal de la Com-
17 pania. Las Juntas Generales Ordinarias se reuniran por
18 lo menos una vez al ano dentro de los tres meses
19 posteriores a la finalizacion del ejercicio economico
20 de la compania. Para considerar los asuntos especifica-
21 dos en los numerales segundo, tercero y cuarto del ar-
22 ticulo doscientos setenta y tres y cualquier otro
23 asunto puntualizado en el orden del dia.- Las Juntas
24 Generales Extraordinarias, se reuniran en cualquier
25 epoca del ano, en que fueren convocadas para tra-
26 bar los asuntos puntualizados en la convocatoria.-
27 ARTICULO NOVENO.- Las Juntas Generales seran con-



1 vocadas por el Presidente, mediante aviso que se
 2 publicara en uno de los periodicos de mayor circu-
 3 lacion en el domicilio principal de la compania, con
 4 ocho dias de anticipacion, por lo menos al dia fijado
 5 para la reunion, con indicacion de lugar, dia, hora y
 6 objeto de la Junta.- ARTICULO DECIMO.- El quorum para
 7 las Juntas Generales sera el concurrente que repre-
 8 sente por lo menos, la mitad del capital pagado en
 9 primera convocatoria y con el numero de accionistas
 10 presentes al momento de la segunda convocatoria, debiendo
 11 expresarse asi, en la referida convocatoria.- ARTICULO
 12 DECIMO PRIMERO.- Las resoluciones de las Juntas Gene-
 13 rales se tomaran por mayoria de votos, del capital
 14 pagado concurrente a la reunion, los votos en
 15 blanco y las abstenciones se sumaran a la mayoria nu-
 16 merica.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Las atribuciones de
 17 la Junta General son las siguientes: a) Nombrar y
 18 remover al Presidente, y al Gerente de la
 19 Compania, de conformidad con la Ley y senalar sus re-
 20 muneraciones; b) Conocer y aprobar anualmente el Balan-
 21 ce General y Estado de Perdidas y Ganancias de la
 22 Compania; c) Disponer el reparto de utilidades, abor-
 23 tizacion de perdidas y fondo de reserva legal; d) Resol-
 24 ver sobre el aumento o disminucion del capital, emi-
 25 sion o disminucion del plazo de la Compania; e)
 26 Resolver sobre la disolucion anticipada de la Comp-
 27 nia; y, f) Todas las demas atribuciones que le con-
 28 cede la ley y los presentes Estatutos Sociales.-

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La administracion y representacion legal de la Compania, estara a cargo del Presidente, y del Gerente, los cuales podran ser o no accionistas de la misma, quienes la representaran judicial y extrajudicialmente en forma individual, duraran cinco anos en el ejercicio de su cargo y seran elegidos por la Junta General de Accionistas.- Las facultades de los administradores seran las contempladas en el articulo trescientos cinco y otros de la Ley de Companias.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La fiscalizacion y control de la Compania estara a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendra las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Companias.- TERCERA.- El capital de la Compania ha sido totalmente suscrito y pagado en un veinticinco por ciento de la siguiente manera: Señor Doctor Jorge Pino Varnaga, ha suscrito un mil novecientas noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y ha pagado en dinero en efectivo la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES; señor Licenciado Gonzalo Antonio Baguerizo Plaza ha suscrito una accion ordinaria y nominativa de un mil sucres, y ha pagado en dinero en efectivo la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES; señor Licenciado Jose Joaquin Febres Cordero Molina ha suscrito una accion ordinaria y nominativa de un mil sucres, y ha pagado en dinero en efectivo la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES; el señor Kleber Garcia Certado, ha suscrito una accion ordinaria y no-

minativa de un mil sucres, y ha pagado en dinero en
 1 efectivo la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES, y
 2 la senorita Rocio Valencia Borbor, ha suscrito una
 3 accion ordinaria y nominativa de un mil sucres,
 4 y ha pagado en dinero en efectivo la suma de
 5 DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES. - En consecuencia, se con-
 6 cuenta totalmente suscrito el capital de la
 7 Compania y pagado en un veinticinco por ciento
 8 de cada una de las acciones suscritas, obligando-
 9 dose los accionistas a pagar el capital suscrito y
 10 no pagado en el plazo de dos anos, contado a
 11 partir de la fecha de inscripcion de la Escritura
 12 en el Registro Mercantil. - Las entregas de dinero
 13 referidas en esta clausula constan del Certificado
 14 de Integracion de Capital que se adjunta.
 15 El Doctor Jorge Pino Vernaza, queda autorizado a reali-
 16 zar las gestiones necesarias, para que la Compania que-
 17 ra legalmente constituida, incluyendo la facultad de
 18 convocar a Primera Junta General de Accionistas,
 19 Antepone y agregue usted senor Notario, las debidas
 20 formalidades para la completa validez y perfeccionamiento
 21 del presente Instrumento Publico. - Firmado) Doctor JORGE
 22 PINO VERNAZA, Abogado. - Registro numero setecientos veintio-
 23 tres. - HASTA AQUI LA MINUTA. - Los otorgantes en la respectiva
 24 calidad que intervienen, aprueban y ratifican el contenido
 25 de la minuta inserta, la misma que concuerda
 26 con los documentos habilitantes, solicitan sean recibidos
 27 y inscritos en escritura publica para que surtan los
 28 efectos legales correspondientes.

efectos legales del caso. - Quedan agregados a mi
1 protocolo los Certificados de no adeudar al fisco
2 de cada uno de los socios, y el Certificado de
3 Integración de Capital. - Leída que les fueron in-
4 tegramente en alta voz por mí a los otorgantes,
5 estos la aprueban, la ratifican, afirman y firman
6 conmigo el infrascrito Notario, en unidad de acto,
7 de todo lo cual doy fe, por ello la auto-
8 rizo. *

10

11 f)

12 Dr. Jorge Pino Vernaza

13 C.I.No. 0900843277

14 C.V.No. 136-062

15

16

17 f) *Rocio Valencia Borbor*

18 Rocio Valencia Borbor

19 C.I.No. 0906803119

20 C.V.No. 136061

21

22

23 f) *Joaquín Febres Cordero*

24 C.I.No. 0909014375

25 C.V.No. 131-123

26

27

28

f)

Gonzalo Baquerizo Plaza

C.I.No. 0909622565

C.V.No. 044-082

f)

Kleber Garcia Cercado

C.I.No. 0905057667

C.V.No. 092-035

DR. HUGO AMIR GUERRERO GALLARDO

NOTARIO UNDECIMO



0006

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la Compañía en formación "UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A."

la cantidad de QUINIENTOS MIL 00/100-----
sucres, correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

<u>NOMBRE:</u>	<u>CANTIDAD:</u>
DR. JORGE PINO VERNAZA	S/.499.000,00
DR. GONZALO BAQUERIZO PLAZA	250,00
DR. JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA	250,00
SREA. ROCTO VALENCIA BORBOR	250,00
SR. KLEBER GARCIA CERCADO	250,00
	<u>S/.500.000,00</u>

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado, una vez constituida la Compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Juez competente o Superintendencia de Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución y previa entrega a este Banco de copia certificada e inscrita tanto de la correspondiente escritura de constitución así como de los nombramientos de los Administradores.

Si la compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Juez competente o Superintendencia de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

Guayaquil, ABRIL 27 DE 1989.

1 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA
2 CERTIFICADA, SELLADA, FIRMADA Y RUBRICADA POR MI EN GUYANA A -
3 LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
4 NUEVE.-

Dr. Hugo Amir Guerrero Q.
NOTARIO



8 RAZON.- Tomé nota al margen de la matriz de la Escritura Pública
9 de Constitución de la Compañía denominada "UNION PREDIAL CORP
10 (UNPRECORP) S.A." del contenido de la Resolución # 89-2-1-1-0036
11 75 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 12 de Mayo de
12 1.989, por la que aprobó dicha Constitución.- Guyana, Mayo 17
13 de 1.989.-

Dr. Hugo Amir Guerrero Q.
NOTARIO



En cumplimiento de la ordenada en la resolución número 89-2-1-1-0036-75, dictada el 12 de Mayo de 1.989, por el Superintendente de Compañías, la Superintendencia de Compañías, ha publicado en el Registro Oficial, la resolución que contiene la CONSTITUCIÓN de la compañía denominada "UNION PREDIAL CORP (UNPRECORP) S.A." de fajas 20.000 a 20.000, inscrita en el Registro Mercantil y inscrita bajo el número 8.000 del Registro Mercantil - Guyana, en cumplimiento de sus obligaciones según el artículo 1 del Reglamento Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Centro Guyanés

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, he recibido una copia autenticada de la escritura pública que antecede, en cumplimiento de la ordenada en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.979, por el Poder Ejecutivo de la República, publicada en el Registro Oficial, número 89 del 22 de Agosto de 1.979 - Guyana, en cumplimiento de sus obligaciones según el artículo 1 del Reglamento Mercantil.



AB. HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Centro Guyanés