

*Dr. René Durán Andrade*  
NOTARIO PÚBLICO SEXTO  
CUENCA



**ESCRITURA No.**

**P. 5065 XP**

**TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES**

**OTORGADA POR: RICARDO PEÑA PAYRÓ Y SRA.**

**A FAVOR DE: Compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU  
S.A.,**

**CUANTIA: \$9.000,00 USD**

*En la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay, República del Ecuador, el día de hoy LUNES, CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO, ante mí, Doctor René Durán Andrade, Notario Público Sexto del cantón, comparecen al otorgamiento de esta escritura por una parte, en calidad de vendedores los cónyuges ingeniero RICARDO PEÑA PAYRÓ y señora DIANA CATALINA ULLAURI A., mayores de edad, casados entre sí, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Guayaquil de paso por esta ciudad, y capaces ante la Ley; y, por otra, en calidad de compradora la compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., legalmente representada por su Presidente señora Teresa Peña Payró a quienes de conocer personalmente, doy fe, en virtud de haberme presentado los documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto, contenido y resultados del presente acto, a cuya celebración acuden libremente, expresan*

*una*

su voluntad de elevar a escritura pública la minuta que me presentan y que copiada en su texto es del tenor literal siguiente: **“Señor Notario:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la **transferencia de participaciones de la compañía PECALPA CÍA.**

**LTDA.,** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de esta escritura por una parte, en calidad de vendedores los cónyuges ingeniero **RICARDO PEÑA PAYRÓ** y señora **DIANA CATALINA ULLAURI A.,** mayores de edad, casados entre sí, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Guayaquil de paso por esta ciudad, y capaces ante la Ley; y, por otra, en calidad de compradora la **compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.,** legalmente representada por su Presidente señora **Teresa Peña Payró.**

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) **PECALPA CÍA. LTDA.,** se transformó a compañía limitada mediante escritura pública celebrada el día el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario segundo doctor Rubén Vintimilla, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 335, en fecha tres de diciembre del mismo año.- b) La compañía tiene en la actualidad un capital de Sesenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América dividido en un millón quinientas mil participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una. c) La Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la **compañía Pecalpa Cía. Ltda.,** en sesión de fecha veinte de noviembre de dos mil cinco, aceptó a la

*compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., como nueva socia y autorizó la transferencia de doscientas veinte y cinco mil participaciones de cuatro centavos de dólar cada una, de propiedad del ingeniero Ricardo Peña Payró a favor de la **compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., conforme se desprende de la Acta de dicha Junta General que se incorpora como documento habilitante. TERCERA: TRANSFERENCIA.- Con los antecedentes expuestos y en base a la resolución adoptada por la Junta General de Socios de la **compañía PECALPA CÍA. LTDA., los cónyuges ingeniero RICARDO PEÑA PAYRÓ y señora DIANA CATALINA ULLAURI, transfieren doscientas veinte y cinco mil (225.000) participaciones sociales de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0,04) cada una, a favor de la **compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., sociedad que adquiere en su propiedad el quince por ciento del capital social de la **compañía Pecalpa Cía. Ltda, es decir doscientas veinte y cinco mil (225.000) participaciones sociales de un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 0,04) cada una, equivalentes a nueve mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 9.000,00). Los vendedores declaran haber recibido a entera satisfacción el total del valor por concepto de la venta de las participaciones sociales materia del presente contrato, mediante pago en efectivo. La parte adquirente a través de su representante legal señora Teresa Peña Payró, acepta las transferencias de las participaciones*********

*dos*

referidas por ser legal y hecha a favor de su representada. El capital social de la compañía **PECALPA CÍA. LTDA.**, queda conformado de la siguiente manera:

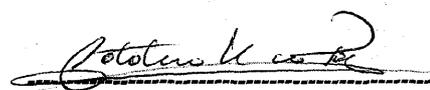
<b>Socio</b>	<b>Participaciones</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Sr. Alfredo Peña Calderón</b>	375.000	25,00%
<b>Ing. Alfredo Peña Payró</b>	225.000	15,00%
<b>Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A.</b>	225.000	15,00%
<b>Sra. Mónica Peña Payró</b>	225.000	15,00%
<b>Sra. Adela Payró Dugay</b>	225.000	15,00%
<b>Comercializadora Santa Camila S.A.</b>	225.000	15,00%
<b>Total</b>	<b>1'500.000</b>	<b>100,00%</b>

**CUARTA:** La cuantía queda establecida por el valor de la venta.-  
Usted, señor Notario se servirá agregar las cláusulas necesarias para la perfecta validez del presente instrumento. Muy atentamente, Doctor Rodrigo A. Cordero M. Abogado Matrícula mil doscientos diez y nueve del Colegio de Abogados del Azuay.  
Hasta aquí la minuta que los contratantes aprobándola en todas

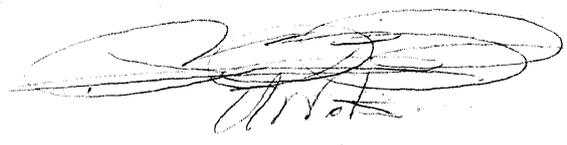


sus partes la aceptan y la elevan a escritura pública a fin de que surta los efectos de ley. Presentaron cédulas de rigor, cuyas copias certificadas se adjuntan. Se cumplieron con todos los requisitos legales. Leída esta escritura íntegramente a los comparecientes por mí, el Notario, éstos se ratifican en su contenido y firman conmigo en unidad de acto: **DOY FE.-**

  
**RICARDO PEÑA PAYRÓ.**  
 C.I. 0101035723

  
**DIANA CATALINA ULLAURI.**  
 C.I. 010105794-4

  
**TERESA PEÑA PAYRÓ**  
 C.I. 010149722-9



tres  


Guayaquil, 17 de noviembre de 2005

Sra.  
Teresa Peña Payró  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.", en sesión realizada el día de hoy tuvo el acierto de designar a Usted para el cargo de PRESIDENTE de la compañía por un periodo estatutario de CINCO AÑOS, de acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos de la Compañía, con todas las atribuciones y deberes correspondientes.

La Escritura Pública de Constitución de la compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., fue otorgada el 01 de abril de 1995 ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil abogado Marcos Díaz Casquete, e inscrita de fojas 18.460 18.462, número 5.724 del Registro Mercantil del mismo cantón y anotada bajo el número 9.600 del Repertorio el 03 de abril de 1996.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo vigésimo sexto de los estatutos de la compañía, Usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y en caso de falta, ausencia o impedimento para actuar el Presidente será subrogado por el Vicepresidente y a falta de éste por el Gerente General.

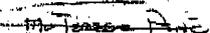
Mucho le agradeceré firmar al pie de la presente, en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

Muy atentamente,

  
Alfredo Peña Payró  
GERENTE GENERAL

Dejo constancia que en esta fecha he aceptado la designación como PRESIDENTE de la compañía "INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.", en los términos antes indicados.

/ Guayaquil, 17 de noviembre de 2005

  
Sra. Teresa Peña Payró  
C.I.



**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL**

1- **Certifico:** que con fecha veintidós de Noviembre del dos mil cinco queda inscrito el Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.**, a favor de **TERESA PEÑA PAYRO**, a foja **121.286**. Registro Mercantil número **22.716**, y anotada el veintidós de Noviembre del dos mil cinco, bajo el número **44.990** del Repertorio, a las 12:16 Horas.



**REGISTRO  
MERCANTIL**

**AB. ZOILA CEDENO CELLAN**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

ORDEN: 44990  
LEGAL: Silvia Coello  
AMANUENSE: Carlos Lucin  
ANOTACION-RAZON: Ofir Nazareno  
REVISADO POR:

*enatre*

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE  
PECALPA CÍA. LTDA.**

En la ciudad de Cuenca, a los veinte días del mes de noviembre de dos mil cinco, a las ocho horas, en las oficinas de la compañía ubicadas en la avenida España y Gil Ramírez Dávalos esquina, se reúne la única socia de la compañía "PECALPA CÍA. LTDA."; al encontrarse presente la totalidad del capital, ésta resuelve constituirse en Junta General Universal de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 119 en concordancia con el Art. 238 de la Ley de Compañías y a los Estatutos que rigen a la sociedad.

A continuación, el Presidente, señor Alfredo Peña Calderón, pide a la Gerente-Secretaria, señora María Teresa Peña Payró, que verifique el quórum, estableciéndose que están presentes los siguientes socios: señor Alfredo Peña Calderón, propietario de trescientas setenta y cinco mil participaciones que representan el 25,00% del capital, la señora Adela Payró Dugay, con doscientas veinte y cinco mil participaciones que representan 15.00% del capital, el ingeniero Alfredo Peña Payró, con doscientas veinte y cinco mil participaciones que representan 15,00% del capital, el ingeniero Ricardo Peña Payró, con doscientas veinte y cinco mil participaciones que representan 15,00%, señora Teresa Peña Payró, con doscientas veinte y cinco mil participaciones que representan 15,00% del capital: y. la señora Mónica Peña Payró, con doscientas veinte y cinco mil participaciones que representan 15,00% del capital. Estando presente en consecuencia un total de un millón quinientas mil participaciones de cuatro centavos de dólar cada una equivalentes a un capital de sesenta mil dólares de los Estados Unidos de América.

El Señor Presidente declara instalada la sesión y somete a consideración de la socia, el siguiente orden del día:

**Aceptación de las compañías Comercializadora Santa Camila S.A. y Inmobiliaria CHORROHUAYCU S.A., como nuevas socias en la compañía Pecalpa Cía. Ltda., y transferencia de la totalidad de las participaciones de la señora Teresa Peña Payró a favor de la compañía Comercializadora Santa Camila S.A., es decir doscientas veinte y cinco mil participaciones, y de las participaciones del ingeniero Ricardo Peña Payró a favor de la compañía Inmobiliaria CHORROHUAYCU S.A., es decir doscientas veinte y cinco mil participaciones**

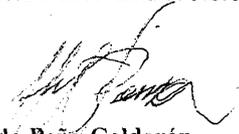


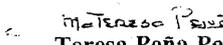
De inmediato el Presidente pone a consideración de la Junta, el único punto del orden del día, el mismo que es aprobado y se pasa a tratar y resolver:

La Junta resuelve unánimemente autorizar a que se acepte a las compañías **Comercializadora Santa Camila S.A. y Inmobiliaria CHORROHUAYCU S.A.** como nuevas socias en el paquete de participaciones de la compañía **PECALPA Cía. Ltda.**, y que se realicen dichas transferencia, aprobando adicionalmente el nuevo cuadro de integración de capital, el cual una vez que se instrumente la cesión quedara integrado de la siguiente manera:

Socio	Participaciones	Porcentaje
Sr. Alfredo Peña Calderón	375.000	25,00%
Ing. Alfredo Peña Payró	225.000	15,00%
Inmobiliaria CHORROHUAYCU S.A.	225.000	15,00%
Sra. Mónica Peña Payró	225.000	15,00%
Sra. Adela Payró Dugay	225.000	15,00%
Comercializadora Santa Camila S.A.	225.000	15,00%
<b>Total</b>	<b>1'500.000</b>	<b>100,00%</b>

No habiendo otro punto que tratar, el Presidente, concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la sesión, se da lectura del acta y, es aprobada por unanimidad. La Presidenta levanta la sesión a las diez horas de la misma fecha.

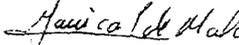
  
Alfredo Peña Calderón  
Presidente - Socio

  
Teresa Peña Payró  
Gerente - Socia

  
Alfredo Peña Payró  
Socio

  
Ricardo Peña Payró  
Socio

  
Adela Payró Dugay  
Socia

  
Mónica Peña Payró  
Socia

cinco

EQUATORIANA \*\*\*\*\* V4343V4242

DAWOSCIADO

SEGUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS

ALFREDO PENA CALDERON

ABELA PENA DE PENA

CUENCA

FECHA DE EMISION: 04/12/2003

REN 0240568

FORMA No. AZU



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 010140722-9

PENA PABLO MARTA BERESA

AZUAY CUENCA AZUAY

14 FEBRERO 1980

FECHA DE EMISION: 04/12/2003

AZUAY CUENCA

SAGRARIO



FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 010185794-4

ULLAURI ANDRADE DEANA CATALINA

19 MAYO 1962

FECHA DE NACIMIENTO: 03/354 01874

AZUAY CUENCA RAMIREZ DAVALOS

LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY CUENCA

FORMA No. 52



FIRMA DEL CEDULADO

EQUATORIANA \*\*\*\*\*

NACIONALIDAD: CASADO JOSE RICARDO PENA PATA

ESTADO CIVIL: SEGUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS

INSTRUCCION: TORJE ULLAURI GRANAS

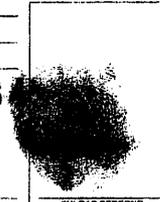
NOMBRES Y APELLIDO DEL PADRE: DEANA ANDRADE MORGOSO

NOMBRES Y APELLIDO DE LA MADRE: GUAYAOQUI

LUGAR Y FECHA DE EMISION: 12/08/98

FECHA DE NACIMIENTO: 12/08/98

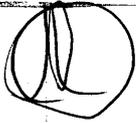
FORMA No. 028303



FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

**HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES**  
Se otorgó ante mi en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA**, que signo  
firmo y sello el mismo día de su celebración.





Dr. René Durán Andrade  
NOTARIO PUBLICO SUATO



DOY FE: Que, al margen de la escritura de constitución de la Compañía INMOBILIARIA PECALPA S. A., y en esta misma fecha, anoté la transferencia de participaciones contenida en la escritura cuya copia antecede.- Cuenca, Diciembre 27 de 2005.  
El Notario.



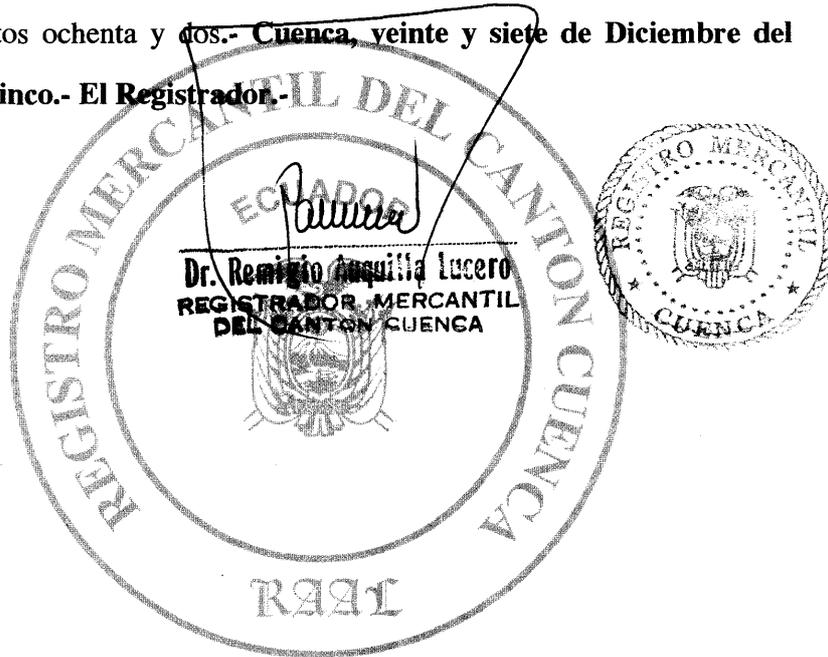


Re-



**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON CUENCA**

ZON: Siento como tal, que en esta fecha he tomado nota de la presente transferencia de participaciones al margen de la inscripción de la escritura de la constitución de la compañía: **INMOBILIARIA PECALPA S.A.** hoy **PECALPA CIA. LTDA.**, inscrita con el N. 208 del **REGISTRO MERCANTIL** el quince de diciembre de mil novecientos ochenta y dos.- **Cuenca, veinte y siete de Diciembre del dos mil cinco.- El Registrador.-**

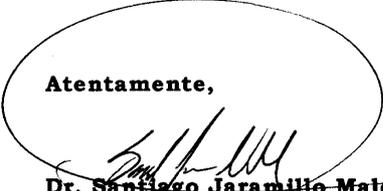


**Doctor**  
**Eduardo Maldonado Seade**  
**INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE CUENCA**  
**Su despacho.-**

De mi consideración:

Con relación a la escritura de transferencia de participaciones de la compañía **PECALPA CIA.LTDA.**, otorgada en la Notaría Sexta del cantón Cuenca el 5 de Diciembre de 2005 entre los señores **Ricardo Peña Payró a favor de Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A.**, remitida a esta Intendencia el 3 de Enero de 2006, me permito informarle que la misma cumple con los requisitos de Ley, razón por la cual el Departamento de Registro de Sociedades pude proceder con el registro correspondiente.

Atentamente,



**Dr. Santiago Jaramillo Malo**  
**ESPECIALISTA JURIDICO 2.**