

1

2

3 En la ciudad de Cuenca, capital de la Provincia del

4 CONSTITUCION DE "INMOBILIARIA Azuay, en la Repúbli-

5 PECAIPA S. A.".- ca del Ecuador, el

6 OTORGADA POR: Ricardo Peña día de hoy, veinte

7 Payró y otros.- y seis de noviembre

8 CUANTIA: \$ 500.000.00 de mil novecientos o-

9 FECHA: Noviembre 26/82.- chenta y dos, ante

10 Se dieron 3 copias.- mí, doctor Florencio

11 Regalado Polo, Notario

12 Público Tercero de es-

13 te cantón, comparecen,

14 Los señores: RICARDO PEÑA ¹ PAYRO, / soltero; MONICA ² PEÑA

15 PAYRO, casada; / TERESA PEÑA ³ PAYRO, / casada; ALFREDO PE-

16 NA PAYRO, / soltero; ALFREDO PEÑA ⁴ CALDERON, / casado; y RA-

17 FAEL PEÑA ⁵ CALDERON, / casado; todos ecuatorianos, mayores

18 de edad, capaces ante la ley para contratar, domicilia-

19 dos en esta ciudad, a quienes de conocerles doy fe.--

20 Bien inteligenciados en la anaturaleza y efectos lega-

21 les de la presente escritura de Constitución, a la

22 que proceden con toda libertad, dicen: que elevan a

23 instrumento público, la minuta que me entregan, la

24 misma que transcrita, literalmente, es del tenor si-

25 guiente: / S E Ñ O R N O T A R I O: Sírvase extender

26 en su protocolo una escritura de Constitución de Com-

27 pañía Anónima, al tenor de las siguientes cláusulas:

28 PRIMERA.- Comparecen a la celebración de esta es-

critura los señores Ricardo Peña Payró, soltero; Mónica Peña Payró, casada; Teresa Peña Payró, casada; Alfredo Peña Payró, soltero; Alfredo Peña Calderón, casado; y Rafael Peña Calderón, casado.- Todos ecuatorianos, mayores de edad, capaces ante la ley, domiciliados en esta ciudad de Cuenca, portadores de las correspondientes cédulas de ley.- SEGUNDA.- Los comparecientes tienen a bien constituir, como en efecto constituyen, una Compañía Anónima, que estará sometida a las leyes ecuatorianas y al ESTATUTO JURIDICO que se consigna en las siguientes cláusulas: -

TERCERA.- ESTATUTO JURIDICO.- CAPITULO PRIMERO.- NACIONALIDAD, NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y TIEMPO DE DURACION.- ARTICULO PRIMERO.- La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana; tendrá el nombre de "INMOBILIARIA PEGALPA S. A."; estará regida por las leyes ecuatorianas y por el presente Estatuto Social.- El domicilio principal de la Compañía, será la ciudad de Cuenca, Ecuador; podrá abrir sucursales y Agencias en cualquier lugar del país o fuera de él, si así lo resolviere el organismo competente, previo cumplimiento de las disposiciones legales pertinentes.- ARTICULO SEGUNDO.- La Compañía tendrá por objeto principal el comercio de bienes inmuebles: compra, venta, permuta, lotizaciones, construcciones, arrendamiento, etcétera.- Para tales objetos podrá ejecutar válidamente los negocios civiles o mercantiles inherentes y permitidos por la ley.-

1 ARTICULO TERCERO.- La Compañía durará treinta años a ^{1/abn}
 2 tarse desde la fecha de inscripción del contrato en
 3 el Registro Mercantil. No obstante, la Junta General
 4 de Accionistas, podrá ampliar o restringir el menciona-
 5 do tiempo o disolver y liquidar la Compañía, en cual-
 6 quier momento, en los casos previstos por la ley, siem-
 7 pre que se cumplan con los requisitos legales aplica-
 8 bles para el caso. / C A P I T U L O S E G U N D O.-
 9 CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTICULO CUARTO.- El Ca-
 10 pital social de la Compañía es el de QUINIENTOS MIL
 11 SUCRES, que está dividido en quinientas acciones de
 12 un mil sucres cada una; acciones nominativas y ordina-
 13 rias, numeradas del CERO CERO UNO al QUINIENTOS, que
 14 se encuentra íntegramente suscrito, y pagado en un vein-
 15 te y cinco por ciento. / ARTICULO QUINTO.- El Capital
 16 Social podrá aumentarse o disminuirse por resolución
 17 de la Junta General de Accionistas convocada para el
 18 objeto, previo cumplimiento de las disposiciones lega-
 19 les y estatutarias pertinentes.- Los instrumentos corres-
 20 pondientes estarán suscritos por el presidente y Ge-
 21 rente de la Compañía, en forma conjunta. / ARTICULO
 22 SEXTO.- Los certificados provisionales y títulos defini-
 23 tivos, serán igualmente firmados por el Presidente y
 24 Gerente de la Compañía o por quienes les subroguen.-
 25 Los títulos de las acciones, que se emitan en virtud
 26 de aumento del capital social, tendrán también su res-
 27 pectiva numeración y el lugar y fecha de emisión.-
 28 ARTICULO SEPTIMO.- La responsabilidad de los socios

1 está limitada por el valor nominal de las acciones

2 que hubiesen suscrito, frente a terceros y por obli-
3 gaciones contraídas por la Compañía. / ARTICULO OCTAVO.-

4 Los títulos de las acciones y sus transferencias, serán

5 registradas en el libro de acciones y accionistas de

6 la Compañía.- Cada inscripción deberá ser firmada por

7 el Gerente.- Se considerarán dueños de las acciones

8 a quienes aparezcan como tales en dicho libro.- La

9 propiedad de las acciones nominativas se transferirán

10 en la forma y bajo los preceptos establecidos por la

11 Ley; siendo en tales supuestos, libremente negociables.-

12 Las acciones son indivisibles.- Se podrán emitir cer-

13 tificados o títulos que amparen a más de una acción.- ✓

14 ARTICULO NOVENO.- En caso de pérdida, extravío o inu-

15 tilización del título o acción, el titular dará aviso

16 del hecho, por escrito, al Gerente de la Compañía,

17 debiendo éste, de inmediato, poner el particular en co-

18 nocimiento del público, mediante publicación en uno de

19 los diarios de mayor circulación en el domicilio de

20 la Compañía, por tres días consecutivos. Transcurridos

21 treinta días calendario, contados desde la última pu-

22 blicación, si no se presentare reclamo alguno, se pro-

23 cederá a la anulación del título y se conferirá uno

24 nuevo al accionista.- La anulación extingue todo dere-

25 cho inherente al título anulado.- De la anulación se

26 dejará constancia escrita, que será firmado por el in-

27 teresado y por el Gerente de la Compañía.- / Cumplidos

28 estos requisitos y los más que señalare la ley, se

1 extenderá un nuevo certificado a favor del accionista,
2 siendo de cuenta de éste, todos los gastos que hubie-
3 se ocasionado el procedimiento.- Si se presentare re-
4 clamación por parte de terceros, será ventilada ante
5 el Juez competente, en relación y considerando el do-
6 micilio de la Compañía. ✓ ARTICULO DECIMO.- Cada ac-
7 ción confiere a su titular los derechos establecidos
8 en la Ley, especialmente el derecho de participar en
9 las utilidades sociales y en el patrimonio que resul-
10 tare luego de la liquidación de la Compañía; la pre-
11 ferencia de suscripción en la emisión de nuevas ac-
12 ciones, bajo los presupuestos considerados en la ley;
13 el de votar en las Juntas Generales de Accionistas,
14 conforme manda la ley y lo previsto en este Estatuto.
15 Las acciones con derecho a voto lo tendrán en propor-
16 ción a su valor pagado, conforme lo manda la ley. ✓
17 CAPITULO TERCERO.- DE LOS ORGANOS DE
18 LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Los Organos
19 de la Compañía están constituidos por la Junta Gene-
20 ral de Accionistas, el Directorio, la Presidencia y
21 la Gerencia, que están regidos, en su caso, por la
22 Ley y por este Estatuto Social. ✓ ARTICULO DECIMO SE-
23 GUNDO.- La Junta General es la reunión de accionis-
24 tas legalmente convocados para el objeto de integrar-
25 la. La Junta General así constituida es el Organó Su-
26 premo de la Compañía, siendo sus resoluciones y a-
27 cuerdo obligatorios para todos los socios y demás ór-
28 ganos de la Compañía, sin perjuicio de los derechos

1 que la ley concede a los Accionistas en minoría, pa-
2 ra apelar de las decisiones de la mayoría. ARTICULO

3 DECIMO TERCERO. Las Juntas Generales de Socios po-
4 drán ser ordinarias y extraordinarias. Las Juntas Ge-
5 nerales Ordinarias, se reunirán cuando menos una vez
6 al año, dentro de los tres meses posteriores a la
7 finalización del ejercicio económico de la Compañía,
8 debiendo ser convocadas por el Presidente o por el
9 Gerente de la Compañía, o por los dos conjuntamente.

10 Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán, quan-
11 do la convoque el Directorio por propia iniciativa o
12 a pedido, por escrito, de un número de accionistas
13 que represente, cuando menos, el veinte y cinco por
14 ciento del capital social, debiendo constar en la pe-
15 tición y convocatoria los asuntos a tratarse en la
16 Junta; cuando la convoque el Presidente o el Gerente
17 o por los dos de consuno; y cuando la convoque el
18 Comisario en los casos previstos por la ley. ARTICULO

19 DECIMO CUARTO. Las Juntas Generales de Accionistas
20 ordinarias y extraordinarias, se reunirán en el domi-
21 cilio principal de la Compañía, previa convocatoria
22 hecha en un diario de mayor circulación en dicho lu-
23 gar, con ocho días de anticipación, cuando menos, a
24 la fecha de la reunión, en la que se expresarán los
25 asuntos, que serán objeto de la Junta. - Todo asunto
26 que no esté expresado en la convocatoria y fuere co-
27 nocido por la Junta, su resolución será nula. - Las
28 convocatorias deberán también contener la expresión del

1 lugar, día y hora de la reunión.- Sin embargo, tanto
2 las Juntas Generales Ordinarias como las Extraordina-
3 rias, se considerarán legalmente constituidas en cual-
4 quier tiempo y en cualquier lugar, dentro del terri-
5 torio nacional, para tratar sobre asuntos de inte-
6 rés para la Compañía, siempre que estuviere presente
7 todo el capital pagado y los asistentes aceptaren, por
8 unanimidad, la celebración de la Junta.- Cualquiera de
9 los socios podrá oponerse a la discusión de los a-
10 asuntos sobre los que no se considere lo suficientemen-
11 te informado, debiendo diferirse el conocimiento de e-
12 se asunto en los términos señalados por la ley. /AR-

13 TICULO DECIMO QUINTO.- La Junta General de Accionis-
14 tas no se considerará legalmente instalada, si no es-
15 tuviere presente cuando menos un número de accionistas
16 que represente la mitad más uno del capital social
17 pagado. Si no hubiere ese quorum, se procederá a una
18 nueva convocatoria, que cumplirá con los mismos requi-
19 sitos de la primera, haciendo constar que la reunión
20 se llevará a cabo con el número y representación de
21 los socios que concurrieren. Esta segunda convocatoria,
22 se sujetará a lo dispuesto en el artículo décimo cuar-
23 to de este Estatuto, y, además, se la enviará a to-
24 dos los accionistas, al domicilio que hubiesen regis-
25 trado, con la anticipación debida. En la segunda con-
26 vocatoria no se podrá modificar el objeto de la pri-
27 mera.- Para reformar el Estatuto Social, será necesar-
28 rio que en la Junta General pertinente, esté presente

cuando menos el sesenta por ciento del capital social

pagado, en primera convocatoria. ARTICULO DECIMO SEX-

TO. El Accionista deberá concurrir personalmente a la

Junta General, pudiendo hacerse representar por un man-

datario acreditado mediante carta poder dirigida al Pre-

sidente de la Compañía. La representación será espe-

cial para cada Junta, salvo el caso de que el manda-

tario tenga poder notarial, en cuyo caso se estará a

lo que se exprese en el respectivo instrumento públi-

co. ARTICULO DECIMO SEPTIMO. Son atribuciones de la

Junta General de Accionistas, a más de las señaladas

por la Ley, las siguientes: a) aumentar el número de

miembros que deban integrar el Directorio, tanto prin-

cipales como suplentes, del señalado en el artículo

vigésimo del Estatuto, cuando las necesidades de la

Compañía, así lo exigieren; b) nombrar y remover a

los miembros del Directorio y a los Comisarios; c)

nombrar Secretario Titular de la Compañía, si así lo

creyere necesario, o Secretario ad-hoc, en cada caso;

d) conocer y aprobar el balance general de la Compañía,

el estado de la cuenta de ganancias y pérdidas

y los informes que presentaren el Presidente y Geren-

te. No pueden ser aprobados el balance y estado de

la referida cuenta, si no estuvieren precedidos del

informe del Comisario de la Compañía; e) señalar las

remuneraciones que deban percibir los miembros del Di-

rectorio, Presidente, Gerente y más funcionarios; f)

resolver sobre la distribución de los beneficios socia-

1 les obtenidos; g) resolver sobre el aumento de capi-
2 tal o reducción del mismo; h) aprobar la emisión de
3 acciones nuevas y sobre la amortización de las mismas;
4 i) aprobar las modificaciones del contrato social y
5 reformas del Estatuto; j) interpretar el Estatuto so-
6 cial en forma obligatoria para todos los accionistas
7 y funcionarios de la Compañía; k) resolver acerca de
8 la función, transformación, disolución y liquidación de
9 la Compañía o sobre su reactivación; debiendo dictar
10 las normas a las que deba sujetarse la liquidación
11 de la Compañía, de conformidad con las disposiciones
12 legales pertinentes; y l) conocer y resolver sobre
13 todos los asuntos de su incumbencia, permitidos por
14 la ley. ARTICULO DECIMO OCTAVO. Las resoluciones de
15 la Junta General, se tomarán por mayoría de votos,
16 esto es, con la mitad más uno del capital social pa-
17 gado, que concorra legalmente representado. Los votos
18 en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayo-
19 ría. Para modificar los Estatutos, prorrogar o dis-
20 minuir el tiempo de duración de la Compañía o para
21 resolver sobre la disolución y liquidación o la reac-
22 tivación de la misma, se necesitará una resolución
23 tomada por el sesenta por ciento, cuando menos, del
24 capital social pagado concurrente. ARTICULO DECIMO NO-
25 VENO. Las resoluciones de la Junta General legalmen-
26 te adoptadas, obligan a todos los Accionistas, asis-
27 tentes o no, sin perjuicio del derecho de apelación
28 contemplado en la ley. Dichas resoluciones tendrán

1 inmediata vigencia a menos que se resolviere lo con-
2 trario en la propia Junta.- Las deliberaciones y re-
3 soluciones de las Juntas Generales deben constar en
4 actas extendidas en un libro que debe ser abierto pa-
5 ra tal objeto, y firmadas por quien las presidió y
6 por el Secretario que actuare.- Las actas así exten-
7 didas podrán ser aprobadas por la misma Junta Gene-
8 ral. / ARTICULO VIGESIMO.- El Directorio de la Compa-
9 ñía estará integrado por tres miembros, pudiendo ser
10 ampliado este número, por resolución de la Junta Ge-
11 neral.- Para ser miembro del Directorio no es necesar-
12 io ser accionista de la Compañía. Actuará como Se-
13 cretario del Directorio el Gerente de la Compañía.-
14 En caso de haber Secretario titular, actuará éste.-
15 Los miembros del Directorio tendrán su respectivo Su-
16 plente, que reemplazarán a los principales en los ca-
17 sos previstos por la ley.- Los miembros del Direc-
18 torio durarán dos años en sus funciones, pudiendo ser
19 reelegidos indefinidamente. / ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-
20 El Directorio se reunirá previa convocatoria escrita
21 de parte del Presidente, por iniciativa propia de és-
22 te o a petición del Gerente o de dos Vocales del
23 mismo.- El Directorio se considerará válidamente cons-
24 tituido con la presencia de, cuando menos, dos de
25 sus miembros, si éstos fueren tres, o con tres, si
26 éstos fueren cinco, y sus resoluciones serán tomadas
27 con el voto unánime de igual número de miembros. Las
28 deliberaciones y resoluciones del Directorio serán ex-

1 tendidas en un libro que se llevará para el objeto,
2 de conformidad con lo dispuesto en la Ley. ARTICULO
3 VIGESIMO SEGUNDO.- son facultades del Directorio: a) cum-
4 plir y hacer cumplir las disposiciones de la Ley, del
5 estatuto social, las resoluciones de la Junta General
6 y las que tomare el propio Directorio; b) planificar
7 y dirigir la política económica de la Compañía y los
8 negocios de la misma; c) elegir de su seno al pre-
9 sidente de la Compañía y removerlo cuando el caso así
10 lo señale; nombrar y remover al Gerente de la Compa-
11 ñía; d) conocer y presentar a la Junta General de
12 Accionistas el informe anual sobre la marcha administra-
13 tiva y financiera de la Compañía, que deberá ser ela-
14 borado por el Gerente, y formular las recomendaciones
15 para la buena marcha de las gestiones de la Compa-
16 ñía y la forma de distribución de los beneficios so-
17 ciales; e) Autorizar al Gerente de la Compañía, para
18 efectuar operaciones, giros, gastos e inversiones que
19 exceden del monto económico que se señala en este
20 Estatuto como atribución propia del Gerente; f) auto-
21 rizar la compra-venta de bienes raíces, permutas, loti-
22 zaciones, constitución de gravámenes sobre ellos; cons-
23 trucción de viviendas, edificios, etcétera, y más ne-
24 gocios civiles o mercantiles sobre tales bienes, permi-
25 tidos por la Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en
26 el Artículo descientos noventa y cinco de la Ley de
27 Compañías y más disposiciones legales aplicables, en
28 el correspondiente caso; g) aprobar los presupuestos

de gastos, que deben ser elaborados por el Gerente,
y su debida aplicación; h) resolver sobre la crea-
ción de Sucursales y Agencias y sobre la supresión
de las mismas; i) expedir el Reglamento para su pro-
pio funcionamiento y para la buena marcha de la Com-
pañía; j) crear los Organismos y Departamentos Técni-
cos de la Compañía, reestructurarlos, y dictar las
normas para el funcionamiento de los mismos, en ca-
da caso, y los de asesoramiento necesarios para la
consecución de los fines de la Compañía; k) ejercer
todas las demás funciones necesarias para el fiel
cumplimiento de los fines de la Compañía, que no es-
tuvieren confiados a otro Organismo de la misma, con
la correcta aplicación de la Ley y el Estatuto So-
cial. ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- El Directorio de-
signará de entre sus miembros, al Presidente de la
Compañía, para un período de dos años.- El Presi-
dente podrá ser reelegido indefinidamente en su car-
go.- Para ser Presidente no es indispensable ser
accionista de la Compañía.- El Presidente deberá con-
tinuar en el desempeño del cargo hasta ser legalmen-
te reemplazado. ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- El Presi-
dente de la Compañía, tendrá las siguientes atribucio-
nes; a) convocar y presidir las sesiones de la Junta
General de Accionistas y las del Directorio de la
Compañía y suscribir las actas de tales sesiones; b)
disponer que sean cumplidas las resoluciones de la
Junta General y las del Directorio de la Compañía;

1 c) velar por la buena marcha de los negocios y de-
2 pendencias de la Compañía; d) firmar las comunicaciones
3 y documentos que deben ser suscritos por él, conforme
4 lo prescrito en este Estatuto Social; e) Firmar documentos
5 de obligación que comprometan a la Compañía juntamente
6 con el Gerente, que hubiesen sido autorizados por el Di-
7 rectorio por el monto determinado por este Organismo; y,
8 f) reemplazar al Gerente en caso de ausencia ó impedin-
9 to de éste. Al Presidente le subrogará el Primer Vocal
10 del Directorio.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- El Directorio
11 designará para un período de dos años, al Gerente de
12 la Compañía, quien podrá ser indefinidamente reelegido.
13 Para ser Gerente de la Compañía no es indispensa-
14 ble ser Accionista de la misma.- El Gerente deberá
15 desempeñar sus funciones hasta ser legalmente reempla-
16 zado. ARTICULO VIGESIMO SEXTO .- El Gerente de la
17 Compañía, tiene los siguientes deberes y atribuciones:
18 a.) representar judicial y extrajudicialmente a la
19 Compañía en todos los actos y contratos de la mis-
20 ma, inclusive los de carácter administrativo; b.) e-
21 jercer las acciones o deducir las excepciones que
22 correspondan a la defensa de los bienes, intereses y
23 derechos de la Compañía, en juicio o fuera de él;
24 dando u otorgando poderes o procuraciones a favor de
25 profesionales del Derecho, para tales defensas, previa
26 autorización del Directorio de la Compañía, que deban
27 ser ejercitadas ante los Jueces o Tribunales de Jus-
28 ticia o ante Organismos Administrativos o Funcionarios

1 del Estado; c) dirigir la administración de los ne-
2 gocios de la Compañía, con constante dedicación; d)
3 delegar gestiones y ejecución de negocios en los tér-
4 minos prescritos en el artículo trescientos dos de
5 la Ley de Compañías, constituyendo apoderados o manda-
6 tarios especiales, con facultades limitadas para el
7 objeto, y revocar tales mandatos; e) extender los
8 nombramientos a favor de los empleados de la Compa-
9 ñía y firmar los contratos de trabajo con las perso-
10 nas llamadas a colaborar con la misma; f) dar por
11 terminadas las relaciones de trabajo con los empleados
12 y trabajadores de la Compañía; g) cumplir con las o-
13 bligaciones patronales a nombre de la Compañía, fren-
14 te a los empleados y trabajadores de la misma, con
15 sujeción estricta a las leyes laborales y a las del
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) realizar
17 operaciones, giros, inversiones, gastos, contratos que
18 obliguen a la Compañía, hasta por el monto de cien
19 mil sucres.- Los negocios que excedan de esta canti-
20 dad, deberán ser contraídos previa autorización del
21 Directorio, con las firmas del Presidente y del Ge-
22 rente de la Compañía, para que obliguen legalmente
23 a ésta, sin perjuicio de lo establecido en la Ley
24 de Compañías. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Son también
25 deberes y atribuciones del Gerente de la Compañía;
26 formular el proyecto de presupuesto y presentarlo al
27 Directorio para su aprobación; presentar el informe
28 sobre la marcha de los negocios de la Compañía y

1 del resultado de sus gestiones administrativas, junta-
2 mente con el balance y estado de la cuenta de ganan-
3 cias y pérdidas, que deben ser elaborados anualmente y
4 presentados al Directorio para su estudio y para la
5 aprobación por parte de la Junta General; controlar
6 la contabilidad de la Compañía y tomar las disposi-
7 ciones que creyere necesarias para la buena marcha de
8 la misma; velar por la correcta administración de los
9 bienes e intereses de la Compañía.- El Gerente ejer-
10 cerá también todas las demás atribuciones señaladas por
11 la Ley y por este Estatuto. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-
12 La Junta General de Accionistas designará un Comisario
13 principal y un suplente, que durarán un año en sus
14 funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- Los
15 Comisarios pueden o no ser accionistas de la Compañía.
16 En caso de falta definitiva del Comisario Principal y
17 del Suplente, se convocará a Junta General de Accionis-
18 tas, para que proceda al nombramientos de nuevos. AR-
19 TICULO VIGESIMO NOVENO.- Los Comisarios ejercerán sus
20 atribuciones de acuerdo con la Ley y con este Estatu-
21 to Social. DISPOSICIONES FINALES: ARTICULO TRIGESIMO.-
22 El ejercicio económico de la Compañía se iniciará el
23 primero de enero de cada año y termina el treinta
24 y uno de diciembre del mismo año. ARTICULO TRIGESIMO
25 PRIMERO.- De las utilidades líquidas que resultaren de
26 cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje que
27 será determinado por la Junta General de Accionistas,
28 que no será menor a un diez por ciento de las mis-

mas, para destinarlo a integrar el fondo de reserva

legal de la Compañía, hasta que éste alcance a por lo menos un cincuenta por ciento del capital social.

La Junta General podrá disponer la formación de reser-

vas especiales, utilizando el porcentaje que señalare

para tal fin. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- La Junta

General de Accionistas, como Organismo máximo de la

Compañía, podrá resolver cualquier asunto que le corres-

ponda y no esté contemplado en la Ley o en este Es-

tatuto. ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- Los reclamos de

los Accionistas frente a la Compañía, en los casos

que no estén determinados trámites especiales en la

Ley, serán ventilados verbal y sumariamente, ante los

Jueces competentes del domicilio principal de la Compañía.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- DISOLUCION.- La Com-

pañía quedará disuelta en los casos y bajo los pre-

supuestos contemplados en la Ley de Compañías, o cuan-

do así lo resolviere la Junta General de Accionistas.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- LIQUIDACION DE LA COMPA-

NIA.- Aprobada la disolución de la Compañía, la Jun-

ta General de Accionistas, convocada para el objeto,

determinará la forma en que se realizará la liquida-

ción y dictará las normas a las que deba sujetarse

la liquidación, con observancia de la Ley, y designa-

rá liquidadores, en número impar, cuyos poderes y

facultades los fijará concretamente.- Con el nombra-

miento de Liquidadores, el Directorio de la Compañía

cesará en sus funciones, manteniendo la Junta General.

1 durante el período de liquidación, todas las facultades como si estuviese en vida normal la Compañía, especialmente las de aprobar las cuentas y balance final de la liquidación. DECLARACIONES: El capital social de la Compañía es de QUINIENTOS MIL SUCRES, el cual se encuentra íntegramente suscrito por los socios y pagado en un veinte y cinco por ciento, como se expresa en el siguiente detalle: - - - - -

	SOGIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	MONTO A PAGARSE
11	Ricardo Peña P.	\$ 50.000.00	\$ 12.500.00	\$ 37.500.00
12	Mónica Peña P.	" 50.000.00	" 12.500.00	" 37.500.00
13	Teresa Peña P.	" 50.000.00	" 12.500.00	" 37.500.00
14	Alfredo Peña P.	" 50.000.00	" 12.500.00	" 37.500.00
15	Alfredo Peña C.	" 200.000.00	" 50.000.00	" 150.000.00
16	Rafael Peña C.	" 100.000.00	" 25.000.00	" 75.000.00
17	S U M A N :	\$ 500.000.00	\$ 125.000.00	\$ 375.000.00

18 Los socios se obligan a pagar el saldo que les corresponde para completar el monto del capital social suscrito, según el detalle que antecede, en dinero efectivo, dentro del plazo de seis meses a contarse desde la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- Atentamente, f.) P. Regalado P.-
 19
 20 Doctor Pablo Regalado Peñaherrera, Abogado.- Matrícula
 21 cuatrocientos noventa y cinco.- Azuay.- Hasta aquí la
 22 minuta, la misma que reconocida por los señores compañeros como suya, la dejan elevada a escritura pública, para los fines legales consiguientes, puesto que

se ratifican en todo su contenido y lo aprueban.

DOCUMENTOS HABILITANTES: Los documentos que se mencionaron copiados, dicen: BANCO DEL AUSTRO.- Cuenca, a veinte y cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- Número cero treinta y nueve.- CERTIFICAMOS: Que hemos recibido la cantidad de Ciento veinte y cinco mil sucres (\$ 125.000,00) que corresponde a aportación para la cuenta Integración de Capital de la Compañía en formación que se denominará "INMOBILIARIA PECAIPA S. A.".- Dicho aporte corresponde a las siguientes personas: - - - - -

RICARDO PEÑA PAYRO	\$ 12.500.00
MONICA PEÑA PAYRO	12.500.00
TERESA PEÑA PAYRO	12.500.00
ALFREDO PEÑA PAYRO	12.500.00
ALFREDO PEÑA CALDERON	50.000.00
RAFAEL PEÑA CALDERON	<u>25.000.00</u>

T O T A L: \$125.000.00

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para la cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido. En caso de que no se llegare a efectuarse la constitución de la compañía o desistieren de ese propósito, las personas

1 que constan en este certificado para que se les pueda
2 reembolsar el valor respectivo, deberán entregar al Ban-
3 co el presente certificado y la autorización otorgada
4 al efecto por el Superintendente de Compañías. Atenta-
5 mente, f.) A. Vélez.- Arturo Vélez Flores, Sub-Geren-
6 te.- Banco del Austro. Caja número dos.- / Doy fe: que
7 en esta fecha protocolizo el documento que antecede,
8 en el archivo de la Notaría a mi cargo.- Cuenca, -
9 veinte y seis de noviembre de mil novecientos ochenta
10 y dos.- El Notario, f.) Florencio Regalado Polo. (Hay
11 un signo y un sello).- / Me fueron presentados los
12 certificados números tres ocho cuatro nueve ocho cero;
13 tres ocho cuatro nueve siete ocho; tres ocho cuatro
14 nueve siete nueve; tres ocho cuatro nueve siete cinco;
15 tres ocho cuatro nueve ocho uno; y tres ocho cuatro
16 nueve ocho dos, de fecha veinte y seis de noviembre
17 del año en curso, que corresponden en su orden a los
18 señores; Ricardo Peña Payró; Mónica Peña Payró, Teresa
19 Peña Payró, Alfredo Peña Payró, Alfredo Peña Calderón
20 y Rafael Peña Calderón, de la Jefatura Provincial de
21 Recaudaciones del Azuay, de los cuales consta que los
22 señores comparecientes no adeudan al Fisco por ningún
23 concepto.- Los comparecientes son portadores de sus
24 respectivas cédulas de ley, cuyos números se anotarán
25 al final de este instrumento.- Leída esta escritura,
26 íntegramente, a los señores comparecientes por mí el
27 Notario, se ratifican en todo su contenido y firman
28 conmigo en unidad de acto: de todo lo cual doy fe.-



de lo dispuesto en el numeral Tercero de la propia resolución. Cuenca, 16 de diciembre de 1982.- El Notario,

mendado; Todo asunto. Vale.- f.) Ricardo Peña P. 01010
3572-3 y 135164.- f.) Mónica P. de Malo. 010131740-2
y 009566.- f.) Ma. T. de Heimbach. 010140722-9 y -
009565.- f.) Alfredo Peña P. 010153263-8 y 236413.-
f.) Alfredo Peña.- 010002743-2 y 05593.- f.) Rafael
Peña C. 010030772-7 y 05594.- El Notario, f.) Flo-
rencio Regalado Polo

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero es-
ta PRIMERA COPIA, que la firmo, signo y sello en
Cuenca, el mismo día de su celebración.-
El Notario.

Florencio Regalado Polo

Queda inscrita en esta fecha y bajo el Nro. 208 del REGISTRO
MERCANTIL, conjuntamente con la Resolución Nro. 486-IC-82, -
de la INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE CUENCA, que aprobó esta -
escritura.- Además se ha cumplido con lo dispuesto en dicha-
Resolución.- CUENCA, 15 DE DICIEMBRE DE 1982.-

Emilio Cisneros
DE EMILIO CISNEROS
REGISTRADOR MERCANTIL DEL