

1	AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ES
2	TATUTOS QUE OTORGA LA COMPAÑIA
3	"INMOBILIARIA PECALPA S.A."
4	CUANTIA: \$ 500.000,00
5	~~~~~
6	
7	
8	AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS: En la ciu-
9	dad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del E-
10	cuador, a t r e e de Abril de mil novecientos
11	ochenta y cuatro, ante mi, doctor Rubén Vintimilla
12	Bravo, Notario Público Segundo de este cantón, com-
13	parecen: por una parte los cónyuges señor ALFREDO
14	PEÑA CALDERON Y SEÑORA ADELA PAYRO DE PEÑA; y por
15	otra parte "INMOBILIARIA PECALPA S.A.", representado
16	por su Presidente Encargado de la Gerencia señor AL
17	FREDO PEÑA PAYRO, soltero, de acuerdo al documento
18	que se insertará; ecuatorianos, mayores de edad, ca-
19	paces ante la ley, domiciliados en esta ciudad, a
20	quienes de conocerles doy fe, y cumplidos los re-
21	quisitos legales previos, manifiestan que elevan a
22	escritura pública el contenido de la siguiente mi-
23	nuta: S e ñ o r N o t a r i o : En el registro
24	de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorpo-
25	rar una en la que conste la elevación de capital,
26	y la consiguiente reforma de estatutos de "INMOBI-
27	LIARIA PECALPA S.A.", y además la transferencia de
28	dominio de un bien inmueble en su favor, que se ha-

1 tallan en las cláusulas siguientes: PRIMERA :

2 OTORGANTES: - Comparecen al otorgamiento de esta es-
3 critura, por una parte, como tradentes, los cónyu-
4 ges señor Alfredo Peña Calderón y señora Adela Pay-
5 ró de Peña; y por otra parte, como representante
6 legal de "Inmobiliaria Pecalpa S. A.", legalizando los
7 actos de la sociedad como tal, y aceptando la trans-

8 ferencia de dominio que se hace en favor de ella,
9 el señor Alfredo Peña Payró, en la condición de -

10 Presidente de la compañía encargado de la Gerencia.

11 Los documentos que legitiman la intervención del úl-

12 timo de los nombrados se adjuntan, lo mismo que la

13 copia del acta de junta general de accionistas, cu-

14 yas resoluciones se legalizan con la presente escri-

15 tura. SEGUNDA : ANTECEDENTES: Inmobiliaria Pecal-

16 pa S. A., se constituyó mediante escritura que au-

17 torizó el Notario Tercero doctor Florencio Regalado Po-

18 lo el veinte y seis de Noviembre de mil novecien-

19 tos ochenta y dos, y se inscribió en el Registro

20 Mercantil bajo el número doscientos ocho, el quince

21 de diciembre de ese mismo año. El domicilio de la

22 compañía es la ciudad de Cuenca; su objeto el co-

23 mercio de bienes inmuebles, y su capital social qui-

24 nientos mil sucres, que están íntegramente pagados.

25 TERCERA : ELEVACION DE CAPITAL: - La Junta Ge-

26 neral de accionistas de Inmobiliaria Pecalpa S. A.,

27 reunida extraordinariamente y con el carácter de u-

28 niversal el día cinco de Abril del presente año, de

1 mil novecientos ochenta y cuatro, resolvió por u-
2 nanimidad elevar el capital social en QUINIENTOS MIL
3 SUCRES, para llegar a Un millón de sucres en total.
4 Cumpliendo con tal resolución, el otergante Alfredo
5 Peña Payró en la calidad con la que comparece, de-
6 clara elevado el capital social de "Inmobiliaria Pe-
7 calpa S. A.", en la referida cantidad bajo las si-
8 guientes condiciones: a.) La elevación estará repre-
9 sentada por quinientas acciones nominativas y ordi-
10 narias, de un mil sucres cada una, como las ante-
11 riores; b.) El único suscriptor por la cifra total
12 de la elevación es el accionista señor Alfredo Pe-
13 ña Calderón, pues todos los demás renunciaron expre-
14 samente a su derecho preferente; c.) La elevación
15 se paga como sigue: en dinero efectivo, veinte mil
16 sucres; y en especies, cuatrocientos ochenta mil su-
17 cres. La Primera de tales cifras ha ingresado ya
18 en la caja de la compañía, y la segunda corres-
19 ponde al precio fijado según avalúo por una propie-
20 dad inmueble cuyo dominio transfieren en favor de
21 la sociedad y como parte de pago de su suscrip-
22 ción, el accionista señor Alfredo Peña Calderón y su
23 cónyuge señora Adela Payró de Peña. Los datos re-
24 lativos a dicha propiedad inmueble, tales como ubica-
25 ción, linderos, historia del dominio, etcétera, cons-
26 tarán más adelante; y en lo que se refiere al
27 precio, la propia junta general que decidió el au-
28 mento del capital, aceptó el avalúo practicado por el

1 nombrado de común acuerdo con los tradentes. C U A R

2 T A : REFORMA DE ESTATUTOS: -- Cumpliendo con otra
3 de las resoluciones de la Junta General que acordó
4 elevar el capital, el representante legal de "Inmo-
5 biliaria "ecalpa S. A." declara reformado el artícu-
6 lo cuarto de los estatutos sociales, cuyo texto en
7 adelante, será el siguiente: "El capital social de la
8 compañía, es de UN MILLON DE SUCRES, dividido en
9 mil acciones nominativas y ordinarias de un mil su-
10 cres cada una, numeradas desde el uno al mil in-

11 clusive".- Q U I N T A : TRANSFERENCIA DE DOMINIO: --

12 a.) Los cónyuges señor Alfredo Peña Calderón y seño-
13 ra Adela Payró de Peña, adquirieron por compra al doc_

14 tor Julio Corral Borrero, mediante escritura otorgada
15 en la Notaria Cuarta el diez y seis de Julio de

16 mil novecientos setenta y cuatro, inscrita en el
17 Registro Mayor de la Propiedad bajo el número mil
18 doscientos treinta y uno el veinte y seis de los
19 propios mes y año, un lote de terreno ubicado -

20 con frente a la Avenida España, parroquia San Blas,
21 de esta ciudad, con una cabida aproximada de ocho

22 mil metros cuadrados, y comprendido dentro de los
23 siguientes linderos: por el Norte, la Avenida España;

24 por el Sur, el Aeropuerto Mariscal Lamar; por el Es-
25 te, propiedades de la Dirección de Aviación Civil;

26 y por el Oeste, propiedades de personas particula-
27 res, señales al medio; b.) En base de tal antece-

28 dente Alfredo Peña Calderón y Adela Payró de Peña,

1 transfieren por medio de este instrumento, en fa-
2 vor de "Inmobiliaria Pecalpa S. A.", el dominio y -
3 posesión del terreno que queda individualizado y -
4 descrito en el literal anterior sin reserva alguna,
5 incluyendo todas las servidumbres activas y pasivas,
6 y declarando que no soporta gravamen, a pesar de
7 lo cual se obliga al saneamiento y evicción de con-
8 formidad con la Ley, c.) El precio de la transfe-
9 rencia, es el que consta del avalúo practicado por
10 el Ingeniero señor Eduardo Rodas Marin, que fuera -
11 nombrado perito por las partes, de común acuerdo,
12 es decir, CUATROCIENTOS OCHENTA MIL SUORES, cifra -
13 que cubre, en parte, la suscripción de Alfredo Pe-
14 ña Calderón en la elevación de capital de que tra-
15 ta esta escritura. d.) Alfredo Peña Payró, en su -
16 carácter de representante legal de "Inmobiliaria Pe-
17 calpa S. A.", en cuyo favor se hace la transferencia,
18 la acepta, y tanto él como los tradentes, declaran
19 que asumen en forma solidaria, toda responsabilidad
20 frente a terceros por el precio asignado al inmue-
21 ble en referencia, y por la transferencia en sí.
22 e.) Se deja constancia de que el predio se encuen-
23 tra afectado por el Plan Regulador, en una franja
24 de setecientos metros cuadrados aproximadamente, por
25 la apertura de una calle que aún no tiene nombre;
26 y de que dicha franja no se incluye, por tanto-
27 en la transferencia. f.) Se acompañan un certifica-
28 do del señor Registrador de la Propiedad, acerca de

1 que el inmueble no soporta gravamen alguno, y el
2 informe pericial respecto del avaluo, para que se -
3 transcriban en la escritura. Sírvasse Ud. señor No-
4 tario, agregar las demás cláusulas de estilo nece-
5 sarias para la completa validez de este instrumento
6 e inserte como documentos habilitantes los menciona-
7 dos antes, que se adjuntan. Cuenca, once de abril de
8 mil novecientos ochenta y cuatro. f.) Dr. Jorge ^Mal-
9 donado Aguilar, Abogado, Matricula número setenta y
10 siete,. Hasta aquí la minuta que se agrega. Los -
11 comparecientes hacen suyas las estipulaciones constan-
12 tes en la minuta inserta, la aprueban en todas sus
13 partes y ratificandose en su contenido, la dejan e-
14 levada a escritura pública para que surta los fines
15 legales, juntamente con el acta de junta general que
16 es del contenido siguiente: "INMOBILIARIA PECALPA S.
17 A.". JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CINCO DE ABRIL
18 DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO. En la ciudad
19 de Cuenca, el día Jueves cinco de Abril de mil -
20 novecientos ochenta y cuatro, a las dieciseis horas,
21 y en el local social ubicado en el Kilometro cuatro
22 de la Panamericana Norte, se reúne la Junta General
23 Extraordinaria, de accionistas de "Inmobiliaria Pecal-
24 pa S. A.", con la concurrencia de las siguientes -
25 personas: señor Alfredo Peña Calderón, propietario de
26 doscientas acciones; señores Ricardo y Alfredo ^L Peña
27 Payró, propietarios de cincuenta acciones cada uno;
28 señora Mónica Peña de ^Malo, dueña también de cin-

1 cuenta acciones; y señora Teresa Peña de Heimbach,
 2 representando cincuenta acciones propias, y cien ac-
 3 ciones del señor Rafael Peña Calderón, mediante car-
 4 ta-poder. Está presente, por tanto, la totalidad del
 5 capital social, y la junta se entiende válidamente
 6 constituida a pesar de no haber sido convocada. El
 7 Presidente señor Alfredo Peña Payró declara instalada
 8 la sesión, y actúa como secretario el gerente, In-
 9 geniero Comercial Ricardo Peña Payró, quien manifies-
 10 ta que el único objeto de esta sesión es el de
 11 reconsiderar las resoluciones que se tomaron en la
 12 junta extraordinaria de cinco de Enero del presente
 13 año, respecto de la elevación del capital. Una vez
 14 que todos los presentes manifiestan estar de acuer-
 15 do con tratar el asunto, el gerente continua en el
 16 uso de la palabra, e informa que habiéndose pre-
 17 sentado a Intendencia de Compañías el proyecto, ha
 18 sido objetado el aporte de los derechos y accio-
 19 nes que sobre el Edificio El Pacífico, poseen los
 20 cónyuges señor Alfredo Peña y su señora Adela Payró.
 21 Luego de algunas intervenciones, la junta resuelve -
 22 por unanimidad lo siguiente: PRIMERO: Dejar sin e-
 23 fecto las resoluciones sobre elevación de capital,
 24 tomadas por la Junta General Extraordinaria de fecha
 25 cinco de Enero de este mismo año. SEGUNDO: Elevar
 26 el capital social en quinientos mil sucres, para lle-
 27 gar a un millón de sucres en total, debiendo es-
 28 tar representada la elevación por quinientas accio-

1 nes nominativas y ordinarias, de un mil sucres ca-
2 da una, como las anteriores. TERCERO: Aceptar que
3 la totalidad de la indicada cifra, sea suscrita por
4 el accionista señor Alfredo Peña Calderón, a cuyo e-
5 fecto los demás accionistas renuncian expresamente el
6 derecho preferente de suscripción que les asiste. -
7 CUARTO: Aprobar que el suscriptor señor Alfredo Pe-
8 ña Calderón, transfiera en favor de la compañía, y
9 como parte de pago de su suscripción, el dominio de
10 un lote de terreno con frente a la Avenida España,
11 que lo adquirió por compra al doctor Julio Corral.
12 Al tiempo de otorgarse la escritura correspondiente,
13 se harán constar los linderos, la historia del do-
14 minio, y más especificaciones, y se demostrará que
15 dicho terreno no soporta gravamen. Q U I N T O : A-
16 probar el avalúo practicado por el Ingeniero Eduar-
17 do Rodas, que fuera nombrado de común acuerdo entre
18 la gerencia de la compañía y el señor Alfredo Peña
19 Calderón, y fijar, en consecuencia, en cuatrocientos
20 ochenta mil sucres el precio del terreno en mención
21 suma que se tomará como parte de pago de la ele-
22 vación de capital. SEXTO: Disponer que la diferencia
23 de veinte mil sucres que falta para completar el
24 valor a que ascenderá la elevación, sea pagada en
25 efectivo por el suscriptor, antes de que se otorgue
26 la escritura que instrumentará estas resoluciones. -
27 SEPTIMO: Reformar el artículo cuarto de los estatu-
28 tos sociales, de modo que en adelante diga: "El ca-

1. pital social de la compañía es de UN MILLON DE SU
2. CRES, dividido en mil acciones nominativas y ordina-
3. rias de un mil sucres cada una, numeradas desde el
4. uno al mil inclusive". No habiendo otro asunto de
5. que tratar, se concede un receso para la redacción
6. de la presente acta, la misma que, una vez reinsta-
7. lada la sesión, es aprobada por unanimidad y sin -
8. modificaciones, firmando para constancia todos los -
9. concurrentes. f.) Alfredo Peña Payró. PRESIDENTE. f.)
10. Alfredo Peña Calderón. f.) Mónica Peña de M. alo. f.)
11. Teresa Peña de "eimbach. f.) Ricardo Peña Payró. Ge-
12. rente - Secretario. DOCUMENTOS H A B I L I
13. T A N T E S : Cuenca, diciembre veinte y ocho de mil
14. novecientos ochenta y tres. Señor Alfredo Peña Payro
15. Ciudad. De mis consideraciones: Por intermedio de la
16. presente, cúpleme comunicarle que el Directorio de -
17. la Compañía INMBOLIARIA PECALPA S.A.", en sesión cele-
18. brada el veinte y siete de diciembre de mil nove-
19. cientos ochenta y tres, tuvo el acierto de elegir a
20. usted para el cargo de Presidente por el periodo de
21. dos años. Los deberes y atribuciones a que debe su-
22. jetarse su gestión de conformidad con los Estatutos
23. Sociales, constan de la escritura pública de Consti-
24. tución de la Compañía que fue autorizada por el No-
25. tario Tercero del Cantón, Cuenca, doctor Florencio Re-
26. galado Polo el veinte y seis de Noviembre de mil
27. novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro *
28. Mercantil bajo el número doscientos ocho el quince

1 de diciembre del mismo año. Usted se dignará inscri-
2 bir el presente nombramiento juntamente con su acep-
3 tación. Muy atentamente, f.) Ricardo Peña Payró. Ge-
4 rente. Dejo constancia que en esta fecha he acepta-
5 do la designación de Presidente de la Compañía Inmo-
6 biliaria Pecalpa S. A. en los terminos de la Nota
7 de nombramiento que antecede. Cuenca, diciembre vein-
8 te y ocho de mil novecientos ochenta y tres. f.)
9 Alfredo Peña Payró. Queda inscrito en esta fecha y
10 bajo el número dos del Registro de Nombramientos. -
11 Cuenca, tres de enero de mil novecientos ochenta y
12 cuatro. El Registrador Mercantil, f.) Emilio Cisneros
13 P. (Hay un sello).-- INMOBILIARIA PEGALPA S.A. Cuen-
14 ca, cinco de Abril de mil novecientos ochenta y -
15 cuatro. Señor Alfredo Peña Payró, Presidente de In-
16 mobiliaria Pecalpa S. A. Ciudad. De mis consideracio-
17 nes: En vista de que voy a ausentarme al exterior
18 por un tiempo indefinido, de conformidad con lo que
19 dispone los Estatutos Sociales de la Compañía Inmobili-
20 aria Pecalpa S. A. mediante la presente Carta Poder,
21 delego a usted a que me subrogue en mi función de
22 Gerente General de dicha compañía, mientras dure mi
23 ausencia. Cuando me reintegre a mis funciones se le
24 comunicará para los fines consiguientes. Muy atenta-
25 mente. f.) Ricardo Peña Payró. Gerente General.-----
26 C E R T I F I C A C I O N: A petición verbal del se-
27 ñor Alfredo Peña Calderón, propietario de un inmueble
28 ubicado en la parroquia San Blas, del cantón Cuenca,

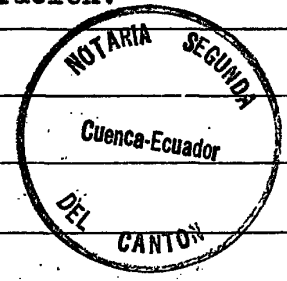
1 Provincia del Azuay, el suscrito Ing. Eduardo Rodas M.
2 tiene a bien certifi car lo siguiente: Uno. El in-
3 mueble en mención tiene como linderos: por el norte
4 la Avenida España, por el sur, el Aeropuerto Mariscal
5 Lamar, por el este, propiedades de la Dirección de
6 Aviación Civil, cerca al medio y por el oeste, pro-
7 piedades de personas particulares, señalas al medio,
8 como se observa en la copia del plano adjunto. DOS.
9 El terreno tiene una superficie aproximada de ocho
10 mil cuarenta y seis metros cuadrados, treinta y nue-
11 ve decímetros cuadrados, mostrando una área irregu-
12 lar. TRES.-- Considerandolo como cuerpo cierto, di-
13 cho terreno asume un valor global de cuatrocientos
14 ochenta mil sucres. Es todo cuanto puedo certificar,
15 pudiendo el interesado, hacer del presente el uso que
16 creyera conveniente. Atentamente, f.) Ing. Eduardo Ro-
17 das Marin. Cuenca, cuatro de Enero de mil novecien-
18 tos ochenta y cuatro. MINISTERIO DE DEFENSA NACIO-
19 NAL., FUERZA AEREA ECUATORIANA. SUBDIRECCION DE AVIA-
20 CION CIVIL DEL LITORAL. AUNTO: Certificación venta te-
21 rreno. Cuenca, a once de abril de mil novecientos
22 ochenta y cuatro. A petición verbal de parte in-
23 teresada C E R T I F I C O : Que el señor Alfredo Pe-
24 ña Calderón, puede realizar la venta o cualquier o-
25 tro trámite de sus terrenos ubicados en la Aveni-
26 da España, que lindera con este aeropuerto, terre-
27 nos que no se hallan afectado en modo alguno. El
28 interesado puede hacer uso del presente certificado

1 como más convenga a sus intereses. Atentamente, f.)
2 Carlos Paez. Arquitecto. (Hay un sello).-- CERTIFI-
3 CADO NUMERO: Mil quinientos ochenta y ocho. EL SUS-
4 CRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
5 C E R T I F I C A : QUE, con el número mil doscien-
6 tos treinta y uno, del Registro Mayor de propiedad,
7 el veinte y seis de julio de mil novecientos seten-
8 ta y cuatro, se encuentra inscrita la compra efec-
9 tuada por ALFREDO PEÑA CALDERON, a Manuel Antonio Co-
10 rral como apoderado especial de los conyuges doctor
11 Julio Corral Borrero y Eulalia Vega, un cuerpo de te-
12 rreno de la cabida aproximada de ocho mil cuatro-
13 cientos metros cuadrados, ubicado en la parroquia -
14 San Blas de este cantón, dentro de estos linderos:
15 por el Norte, con la Avenida España; por el sur, con
16 el Aeropuerto Mariscal Lamar; por el Este, con pro-
17 piedades de la Aviación Civil, cerca al medio; y
18 por el otro lado, con propiedades de personas par-
19 ticulares, señales al medio. Que, el inmueble des-
20 crito, no soporta gravamen alguno, ni ha pasado a
21 tercer poseedor con título inscrito a la fecha. -
22 Cuenca, veinte y ocho de marzo de mil novecientos
23 ochenta y cuatro. f.) Dr. L. Octavio Rios A. - (Hay
24 un sello).-- AMPLIACION: El certificado que antece-
25 de tiene plena validez a la fecha por no haber va-
26 riado en su contenido. Cuenca, t r e c e de Abril
27 de mil novecientos ochenta y cuatro. El Registrador
28 f.) E. Octavio Rios A. - (Hay un sello). Hasta a-

1 qui transcritos los documentos habilitantes, Leída
2 que les fue la presente escritura, íntegramente a los
3 otorgantes, por mí el Notario, se ratifican en su con-
4 tenido y firman conmigo en unidad de acto: doy fe.
5 f.) A. Peña G.- CI. 010002743-2. f.) Adela P. de Peña. -
6 CI. 010063193. f.) Alfredo Peña Payró. CI. 010153263-8.-
7 f.) R. Vintimilla B. Notario Número dos.

8
9 Se otorgó ante mí, en fe de ello con-
10 fiero esta SEGUNDA COPIA, que firmo y sello en la ciu-
11 dad de Cuenca, en el mismo día de su celebración.

R. Vintimilla B.
Notario n. 2

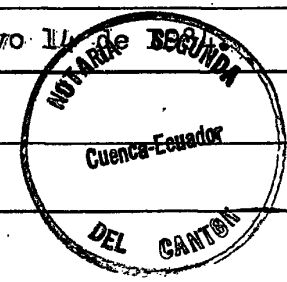


16 Inscrita en el Registro de
17 Propiedad con el N.º 1320
18 Cuenca, Mayo 3 de 19 84
19 EL REGISTRADOR

[Signature] 82

23 Doy fé: Que al margen de la matriz de la escritura que consta
24 de la presente copia, he sentado razón de haber sido aprobada
25 por la Intendencia de Compañías de Cuenca, mediante Resolución
26 N.652-IC=84, de 3 de los corrientes. Cuenca, mayo 11

R. Vintimilla B.
Notario n. 2



1 Queda inscrita en esta fecha y bajo el Nro. 94 del REGISTRO-
2 MERCANTIL., conjuntamente con la Resolución Nro. 652-IC-84.,
3 de la INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE CUENCA., que aprobó esta -
4 escritura.- Además se ha cumplido con lo dispuesto en dicha
5 Resolución.- CUENCA, 16 DE MAYO DE 1984.-



6 *Emilio Cisneros Paredes*
7 DR. EMILIO CISNEROS PAREDES
8 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON CUENCA.-
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28