

ESCRITURA PUBLICA DE : --

AUMENTO DE CAPITAL -- REFORMA

DE ESTATUTOS DE : ----

" INMOBILIARIA PECALPA S.A. "

R. U. de C. #

CUANTIA (\$ 6'000.000,00)

0190086968001 .

AUMENTO DE CAPITAL -- REFORMA DE ESTATUTOS : En la ciudad :

de Cuenca, Provincia del Azuaya República del Ecuador, a

cinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete, ante

mi doctor Rubén Vintimilla Bravo, Notario Público Segundo

de este cantón, comparece el señor RICARDO PENA PAYRO, casa-

do, en su calidad de Gerente y como tal, representante legal

de la compañía " INMOBILIARIA PECALPA S. A. " conforme

consta de los documentos habilitantes que se insertarán;

español, mayor de edad, capaz ante la ley, domiciliado

en esta ciudad, a quien de conocerle doy fe; y, cumplidos

los requisitos legales previos, manifiesta que eleva a escri-

tura pública el contenido de la siguiente minuta : --/----

SEÑOR NOTARIO : En el registro de escrituras

públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que cons-

te la elevación de capital y la consiguiente reforma de

estatutos de " INMOBILIARIA PECALPA S. A. " que se detalla

en las cláusulas que siguen : PRIMERA : ANTECEDENTES :

INMOBILIARIA PECALPA S. A., se constituyó mediante escritura

otorgada ante el Notario Tercero doctor Florencio Regalado

Polo, el veinte y seis de noviembre de mil novecientos o-

chenta y dos, inscrita en el Registro Mercantil bajo el núme-

1 ro. doscientos ocho, el quince de diciembre de ese mismo año.
 2 El domicilio de la compañía es la ciudad de Cuenca y su ob-
 3 jeto, el comercio de bienes inmuebles. Su capital social fue
 4 inicialmente de quinientos mil sucres, pero se elevó lue-
 5 go a un millón de sucres, mediante escritura que autorizó el
 6 Notario segundo doctor Rubén Vintimilla, el trece de abril
 7 de mil novecientos ochenta y cuatro, y se inscribió en el re-
 8 gistro mercantil bajo el número noventa y cuatro, el diez y
 9 seis de mayo siguiente. SEGUNDA: ELEVACION DE CAPI-
 10 TAL: Cumpliendo con una resolución tomada por la Junta -
 11 General de Accionistas, reunida extraordinariamente y con el
 12 carácter de universal el día quince de noviembre de mil nove-
 13 cientos ochenta y seis, elevase nuevamente el capital social
 14 de Inmobiliaria Pecalpa S. A., esta vez en SEIS MILLONES DE
 15 SUCRES, para llegar a SIETE MILLONES DE SUCRES en total, en
 16 las siguientes condiciones: a.) La elevación estará repre-
 17 sentada por seis mil acciones, nominativas y ordinarias de
 18 un mil sucres cada una como las anteriores; b.) La cifra -
 19 total de la elevación se paga en dinero en efectivo, habien-
 20 do ingresado ya en caja los seis millones de sucres; c.) -
 21 Previa renuncia de los dos accionistas mayoritarios a su de-
 22 recho preferente de suscripción, la junta general aprobó que la
 23 elevación sea suscrita en partes iguales por los seis accio-
 24 nistas de la compañía, a razón de un millón de sucres cada
 25 una. La nómina de dichos seis accionistas, cada uno de -
 26 los cuales suscribe y paga en efectivo un millón de sucres
 27 es la siguiente: Alfredo Peña Calderón, Adela Payró de Pe-
 28 ña, Ricardo Peña Payro; Mónica Peña de Malo, Teresa Peña de

1. Heimbach y Alfredo Peña Payré. Se deja constancia de que
2. todos los accionistas suscriptores son ecuatorianos a excep-
3. ción de la señora Adela Payré de Peña, de nacionalidad esta-
4. dounidense, quien ha obtenido autorización del Ministerio
5. de Industrias, Comercio, Integración y Pesca, para invertir
6. en la presente elevación de capital, según consta del ins-
7. trumento adjunto, cuyo texto se transcribirá en la escritu-
8. ra. TERCERA: REFORMA DE ESTATUTO. Acatando otra
9. resolución de la propia junta general que resolvió el aumen-
10. to de que trata la cláusula anterior, reformase el artículo
11. cuarto de los estatutos sociales, cuyo texto será en detalle
12. el siguiente: "El Capital Social de la compañía es el de
13. SIETE MILLONES Y SUCESES, dividido en siete mil acciones -
14. nominativas y ordinarias de un mil sucesos cada una, numera-
15. das desde el uno al siete mil inclusive". Sirvase usted
16. señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo necesa-
17. rias para la completa validez de la escritura a otorgarse y
18. además de transcribir el acta de junta general cuya copia
19. se acompaña, inserte como documento habilitante el nombra-
20. miento con el cual el compareciente legitima su intervención.
21. Atentamente, (firmado) Dr. Jorge Maldonado Aguilar, Abogado.
22. Hasta aquí la minuta que se agrega. El compareciente hace
23. suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la
24. aprueba en todas sus partes y ratificándose en su contenido
25. la deja elevada a escritura pública junto con la copia del Ac-
26. ta, que se transcribe a continuación: -- JUNTA GENERAL EX-
27. TRAORDINARIA DE NOVIEMBRE QUINCE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
28. SEIS. En Guayaquil, el día sábado quince de noviembre de mil

1 novecientos ochenta y seis, a las once horas y en el local so-

2 cial ubicado en el Km. cuatro de la Panamericana Norte, se -

3 reune la junta general extraordinaria de accionistas de IN-

4 MOBILIARIA PICALPA S. A., con la asistencia de las siguien-

5 tes personas : Señor Alfredo Peña Calderón, propietario de -

6 quinientas acciones de un mil sucres cada una; señora Adela

7 Payro de Peña, propietaria de trescientas acciones; señor

8 Ricardo Peña Payró, propietario de cincuenta acciones; se-

9 ñora Mónica Peña de Melo, propietaria de cincuenta acciones;

10 señora Teresa Peña de Heimbach, propietaria de cincuenta

11 acciones; y señor Alfredo Peña Payró, propietario también -

12 de cincuenta acciones de modo que está presente la totalidad

13 del capital social y la junta se entiende válidamente consti-

14 tuida, a pesar de no haber sido convocada. El presidente -

15 señor Alfredo Peña Calderón, declara instalada la sesión y -

16 actúa como secretario el gerente Ingeniero Cap. Ricardo Peña

17 Payró. El Presidente dice que el único objeto de la presen-

18 te sesión es el de resolver sobre la elevación de capital acer-

19 ca de la cual se han mantenido conversaciones informales y

20 de la consiguiente reforma del artículo que, en el Estatuto

21 social, trata del monto del capital. Una vez que todos los

22 accionistas presentes manifiestan estar de acuerdo en tra-

23 tar el asunto planteado, el presidente continuando con el -

24 uso de la palabra, manifiesta que para cubrir las necesida-

25 des de la empresa se necesita una elevación de por lo menos -

26 seis millones de sucres que deberán pagarse en efectivo al

27 tiempo de la suscripción. Agrega el señor Alfredo Peña -

28 Calderón que una vez que son seis los accionistas, considera-

ria justo que se acepte que cada uno suscriba y pague un millón
llón de sucres, para lo cual él como accionistas mayoritario,
renuncia a su derecho preferente, limitando su suscripción
a solo un millón de sucres. La señora Adela Payre de Peña
dice que, por su parte renuncia también a su derecho prefe-
rente de suscripción, para limitar ésta a sólo un millón de
sucres ; y los demás asistentes dicen estar dispuesto a sus-
cribir un millón de sucres cada uno. En base de lo anterior-
mente dicho, la junta acepta por unanimidad las siguientes
resoluciones : PRIMERO : Elevar el capital social en seis mi-
llones de sucres, para llegar a siete millones de sucres en
total, debiendo estar representada la elevación por seis mil
acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una
como las anteriores. SEGUNDA : Aprobar que la cifra fijada
como elevación se distribuya en partes iguales entre los seis
accionistas, de modo que cada uno suscriba y pague un millón
de sucres . TERCERO : Disponer que el valor total del aumento
se pague al legalizar los boletines de suscripción. CUARTO:
Reformar el Art. cuarto del estatuto social, de modo que en
adelante diga : "El Capital Social de la compañía es el de -
SIETE MILLONES DE SUCRES , dividido en siete mil acciones -
nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una, numera-
das desde el uno al siete mil inclusive . QUINTO: Autorizar
al Gerente para que actuando como representante legal de la
sociedad y luego de que hayan ingresado en Caja los indicados
seis millones de sucres , otorgue la escritura por medio de
la cual se deben instrumentar las anteriores resoluciones. No
habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de re-

cese para la redacción de la presente acta, la misma que, una

vez reinstalada la sesión, es aprobada por unanimidad, y sin modificaciones, firmando para constancia todos los asistentes.

f.) Alfredo Peña C. f.) Adela Payró de Peña f.) Ricardo Peña Payró f.) Mónica P. de Melo f.) Ma. Teresa P. de Heimbach f.) Alfredo Peña Payró

CERTIFICO que la pre-

sente copia es igual al original que consta en el libro de

actas de Inmobiliaria PECALPA S. A., al que me remito en ca-

so necesario. Cuenca, veinte de diciembre de mil novecientos

ochenta y seis. El Gerente. f.) Ing. Com. Ricardo Peña

Payró. DOCUMENTOS HABILITANTES:

INMOBILIARIA PECALPA S. A., Cuenca, marzo tres de mil novecien-

tos ochenta y seis. Señor RICARDO PEÑA PAYRO. Ciudad. De

mis consideraciones: Me es grato comunicarle por intermedio

de la presente, que el Directorio de la Compañía INMOBILIARIA

PECALPA S. A., en sesión celebrada el 28 de febrero de 1986

tuvo el acuerdo de designar a usted Gerente de la empresa por

el periodo de dos años. De conformidad con los Estatutos So-

ciales de la compañía que constan de la escritura pública de

constitución que fue autorizada por el Notario Tercero del

cantón Cuenca, doctor Florencio Regalado P., el 26 de Noviem-

bre de 1982, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el

número doscientos ocho el quince de diciembre del mismo año,

le corresponde a usted ejercer la representación legal, ju-

dicial y extrajudicial de la compañía y los demás deberes y

distribuciones que constan de la misma. Usted se dignará inscri-

bir el presente nombramiento, juntamente con su aceptación.

Atentamente. f.) Alfredo Peña Calderón. PRESIDENTE. Bajo

1 constancia que en esta fecha ha aceptado la designación de Ge-
2 rente de la Compañía, en los términos de la nota de nombra-
3 miento que antecede. Cuenca, marzo tres de mil novecientos
4 ochenta y seis. f.) Ricardo Peña Payre. Queda inscrito
5 en esta fecha y bajo el número setenta y siete del Registro
6 de Nombramientos. Cuenca, diez de marzo de mil novecientos
7 ochenta y seis. El Registrador Mercantil del cantón Cuenca.
8 (firmado) Dr. Renilio Auquilla L. (Hay un sello).
9 REPUBLICA DEL CUADOR. MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO,
10 INTEGRACION Y PESCA. Número doscientos ochenta. EL SUBSE-
11 CRETARIO REGIONAL DE INDUSTRIAS, COMERCIO, INTEGRACION Y PES-
12 CA EN EL AUSTRO. VISTOS: El Decreto supremo número nove-
13 cientos setenta y cuatro, de treinta de junio de mil nove-
14 cientos setenta y uno, reformado mediante Decreto supremo
15 número novecientos A de noviembre diez de mil novecientos se-
16 tanta y seis, la Declaración número cero ochenta y cinco,
17 suscrita el veinte y nueve de mayo de mil novecientos ochenta
18 y cuatro, por la señora ADELA PAYRO DUCAY DE PEÑA, de na-
19 cionalidad estadounidense; la solicitud y la documentación
20 presentadas, que reposan en los archivos de esta Subsecre-
21 taría Regional; y EN USO de las facultades que le confieren
22 los decretos supremos números setecientos ochenta y nueve
23 de once de septiembre de mil novecientos setenta y cinco,
24 publicado en el registro oficial número ochocientos noventa
25 y cinco de veinte y tres de los mismos mes y año; mil ocho-
26 cientos setenta y cinco del veinte y siete de septiembre
27 de mil novecientos setenta y siete, publicada en el Registro
28 Oficial número cuatrocientos cuarenta y cinco, de diez y ocho

de octubre del mismo año ; y el Decreto Ejecutivo número mil

doscientos setenta de tres de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco , publicado en el Registro Oficial número trescientos trece de trece de los mismos mes y año . RESUEL-

VE : AUTORIZAR a la señora ADELA PAYRO DUCAY DE PEÑA, de

nacionalidad estadounidense, residente en el Ecuador, en

forma legal, según lo ha demostrado fehacientemente, poseedora

ra de la VISA DE INMIGRANTE con registro número 214-535

otorgada el tres de febrero de mil novecientos setenta, vá-

lida por tiempo indefinido , transferida por la Dirección

General de Extranjería del Ministerio de Gobierno de la Re-

pública del Ecuador, con fecha nueve de abril de mil nove-

cientos ochenta y cinco, con Pasaporte número P-040821607, o-

torgada el doce de febrero de mil novecientos ochenta y cinco

por el Consulado General de los Estados Unidos de Norte Amé-

rica en Guayaquil , con cédula de identidad número 01 0063793,

otorgada en Cuenca, el trece de marzo de mil novecientos se-

setenta y siete, por la Jefatura Provincial de Registro Civil,

Identificación y Codulación del Azuay, para que invierta con

el carácter de INVERSIONISTA NACIONAL, la suma de UN MILLON

DE SUCRES , en la elevación del capital social de la empresa

INMOBILIARIA PECALPA S. A., La inversión de UN MILLON DE

SUCRES , que realizará la señora ADELA PAYRO DUCAY DE PEÑA,

por tener el carácter de nacional, carece del derecho de ex-

portar su valor y a transferir utilidades al exterior . COMU-

NIQUESE Y PUBLIQUESE . Dado en Cuenca, a febrero dos de mil

novecientos ochenta y siete. f.) Dr. Babión Cueva y Cueva, SE-

CRETARIO REGIONAL DEL SIEIP EN EL AUSTRO. (Hay un sello). Ba

1 fiel copia del original. Lo Certifico. f.) Dr. Luis A. Ramón,
 2 Asesor Jurídico. NICIF- Austro. (Hay un sello). Has-
 3 ta aquí los documentos habilitantes. Leída que le fue la
 4 presente escritura, íntegramente al otorgante, por mí el No-
 5 tario, se ratifica en su contenido y firma conmigo el suscri-
 6 to Notario, en unidad de acto: doy fe. (firmado) R. Peña P.
 7 f.) R. Vintimilla B., Notario Número dos.

11 Se otorgó ante mí, en fe de ello
 12 confiero esta SEGUNDA COPIA, que firmo y sello en la
 13 ciudad de Cuenca, en el mismo día de su celebración.

14 *R. Vintimilla B.*
 15 *Notario*
 16 *12*
 17 *Cuenca-Ecuador*
 18 *CANTON*

17 DOY FE : - Que al margen de la matriz de la escritura que
 18 constan de estas copias, he sentado razón de haber sido a-
 19 probada la presente de Aumento de Capital y reforma de
 20 Estatutos, mediante Resolución número 87-3-3-3- 030 de
 21 fecha 5 de Marzo de 1987. - Cuenca, a seis de marzo de
 22 mil novecientos ochenta y siete.

23 *R. Vintimilla B.*
 24 *Notario*
 25 *12*
 26 *Cuenca-Ecuador*
 27 *DEL CANTON*

27 Queda inscrita en esta fecha y bajo el Nro. 59 del REGISTRO
 28 MERCANTIL, juntamente con la Resolución Nro. 87-3-141-030., -

de la INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE CUENCA, que aprobó esta es-
critura.- He cumplido con lo dispuesto en dicha Resolución. -
CUENCA, 12 DE MARZO DE 1987.-

Ramiro
Dr. Ramiro Auquilla Lucero
Registrador Mercantil del Cantón Cuenca

