

CONSTITUCIONDE LA SOCIEDAD DENOMINADA COMPAÑIA URBANIZADORA  
DOS DE MAYO LIMITADA

~~~~~

En Lima a trece de agosto de 1927 ante mi el infrascripto Notario Publico i testigos que al final suscribirán, comparecieron los señores don Victor Larco Herrera, peruano, casado, propietario don Fernando Wiese, peruano, casado, comerciante, doctor Luis Cebrian, peruano, soltero, abogado, don Ricardo A. Cox, peruano, casado, ingeniero, i don Carlos M. Orbegoso, peruano, casado, propietario.- Todos los comparecientes son mayores de edad, vecinos de esta capital hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano a quienes conozco de que doy fé; i me entregaron para que eleve a escritura publica una minuta que contiene la constitución de una Compañia Anónima, que bajo la denominación de Compañia Urbanizadora Dos de Mayo, otorgan en la fecha i cuyo tenor es como sigue.-

MINUTA.- N° 542. Señor Notario.- Sirvase usted extender en su registro de escrituras publicas, una de constitución de Compañia Anónima en los términos siguientes:

PRIMERO.- Nosotres, Victor Larco Herrera domiciliado en la Avenida de La Colmena, N° 699; Fernando Wiese, domiciliado en el edificio, Wiese, Luis Cebrian, domiciliado en el primer pasaje de la Colmena, N° 155, Ricardo A. Cox, domiciliado en la Avenida de la Colmena # 700 i Carlos M. Orbegoso, domiciliado en Baza, # 850, constituimos por la presente escritura, una Compañia de responsabilidad limitada, bajo la denominación de Compañia Urbanizadora Dos de Mayo Limitada.

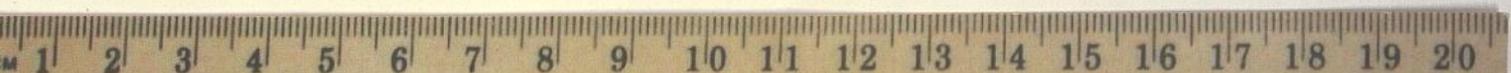
SEGUNDO.- La Compañia establece su domicilio legal en la ciudad de Lima.

TERCERO.- La Compañia se constituye por plaze indefinido.

CUARTO.- Los objetos de la Compañia son:

a).- Urbanizar las antiguas huertas "California" el "Espicio" i

AA-HCH-1.1  
Ca.5  
Do. 66  
Ps. 6



Jardin Olimpo, i demas terrenos ubicados en las inmediaciones de la Plaza del Monumento Dos de Mayo.

b).- Vender por lotes los terrenos una vez urbanizados al contado o a plazos, segun los contratos que se celebren en cada caso.

c).- Administrar, arrendar o vender las casas que actualmente pertenecen a la Compañia.

d).- Hacer todos los actos i contratos permitidos por el Código Civil, el de Comercio, i las leyes especiales que sean necesarias para la marcha de la Compañia, i que tengan relación con el ramo que tiene por objeto.

QUINTO.- El capital social es la suma de seiscientas mil libras peruanas divididas en seis mil acciones de cien libras peruanas cada una.

Las acciones serán al portador i se extenderán en un libro talonado, i estarán signadas con los numeros uno al seis mil inclusive, i llevarán las firmas del Presidente del Directorio i de uno de los Directores.- Mientras que se emitan las acciones se expedirán a los accionistas los correspondientes certificados, en que conste el numero de acciones que han suscrito i les pertenece.- Estos certificados serán tambien firmados por el Presidente del Directorio i uno de los Directores.- Tanto las acciones como los certificados son transferibles por simple endoso firmado por el cedente i que se registrará en la Compañia.

SEXTO.- Cada acción dá derecho a un voto.

SEPTIMO.- La Compañia estará representada judicial i extrajudicialmente, por el Presidente del Directorio quien tendrá el uso de la firma social, i todas las facultades necesarias para la realización de las operaciones que le son propias.- En caso de ausencia o impedimento del Presidente del Directorio, éste designará a uno de los Directores para que lo reemplace temporalmente.

OCTAVO.- La administración de la Compañia estará a cargo de tres accionistas que por lo menos posean diez acciones, uno de los Directores ejercerá por designación del Directorio el cargo de Gerente.

NOVENO.- El Directorio será elegido en Junta General anualmente en los dias 31 de diciembre de cada año.- Los Directores podrán ser reelegidos indefinidamente.



3

DECIMO.- El Directorio se reunirá previa citación del Presidente, siempre que los asuntos de la Compañía lo exijan.- Los acuerdos se tomarán por mayoría i se harán constar en libros de actas que serán firmados por los Directores.- Para la instalación del Directorio se necesita la concurrencia de los tres Directores.

UNDECIMO.- Son atribuciones del Directorio:

- a).- Dirigir i administrar los negocios de la Compañía con toda amplitud.
- b).- Nombrar los empleados que sean necesarios, fijar sus sueldos i separarlos de sus puestos cuando a su juicio medien motivos justificados.
- c).- Cuidar que los libros de la Compañía sean llevados con corrección i exactitud.
- d).- Intervenir en los balances de la Compañía i presentarlos a la Junta General.
- e).- Acordar las operaciones i contratos que estime convenientes, i resolver todos los asuntos que se presenten.

DUODECIMO.- Se celebrará Junta General Ordinaria en el mes de diciembre de cada año, i extraordinaria siempre que lo determine el Directorio o lo pidan accionistas que representen por lo menos la mitad de las acciones.- La convocatoria a Junta General se hará por medio de esquelas entregadas en el domicilio de cada uno de los accionistas con un día de anticipación.

DECIMO TERCERO.- Los acuerdos de la Junta General se tomarán por mayoría de votos.

DECIMO CUARTO.- A la Junta General corresponde: elegir a los miembros del Directorio; aprobar o desaprobar los balances que presente el Directorio; acordar la distribución de las utilidades; acordar la disolución de la Compañía; el Directorio presentará a la Junta General para su aprobación, los estatutos que se formularán de acuerdo con la presente escritura de constitución, i conforme a las disposiciones del Código de Comercio.

DECIMO QUINTO.- Las acciones han sido suscritas por:

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| El señor Victor Larco Herrera..... | 4170 acciones |
| El señor Ricardo A. Cox.....       | 1800 acciones |
| El señor Fernando Wiese.....       | 10 acciones   |
| El señor Carlos M. Orbegosa.....   | 10 acciones   |

El doctor



El doctor Luis Cebrián.....10 acciones

Dichas acciones han sido pagadas íntegramente en la forma siguiente:

a).- El señor Víctor Larco Herrera, aporta a la masa social en pago de las acciones que ha suscrito, los inmuebles de su propiedad que se expresan a continuación.

La finca de dos plantas situada en la esquina de la Colmena i Girón Cañete, signada con el # 700 inscrita a f. 363 del Tomo 241 del Registro de la Propiedad Inmueble.

La finca de tres plantas situada en la Avenida de la Colmena, signada con los números 702 a 708, inscrita a f. 433 del Tomo 240 del Registro de Propiedad Inmueble.

La finca de tres pisos situada en la Avenida de la Colmena signada con los números 712 al 716, inscrita a f. 363 del Tomo 240 del Registro de la Propiedad Inmueble.

Las ocho fincas de tres pisos que circundan la Plaza del Monumento Dos de Mayo, signadas con los números 2 a 10; 12 a 20; 22 a 30; 32 a 36; 38 a 46; 48 a 52; 54 a 62; 63 a 72; inscritas a f. 149 del Tomo 257; f. 377 del Tomo 255; f. 225 del Tomo 256; f. 193 del Tomo 243; f. 123 del Tomo 256; f. 129 del Tomo 256; f. 115 del Tomo 257; i f. 148 del Tomo 243 respectivamente, del Registro de la Propiedad Inmueble.

Estas fincas están tasadas en 347000 libras peruanas de oro.

El terreno situado en la esquina del Portal de Escribanos i la calle del Correo, en que antes estuvo el edificio de la Municipalidad de Lima, que adquirió con arreglo a la escritura pública del 21 de noviembre de 1925 ante el Notario Dr Lizardo Prieto i Risco.- Dicho terreno está inscrito a f. 253 del Tomo 75 del Registro de la Propiedad. Debiendo el Gobierno cancelar la hipoteca que sobre él pesa. Este terreno está tasado en setenta mil libras peruanas.

b).- El señor Ricardo A. Cox, aporta a la Compañía, los terrenos i construcciones antiguas que formaron parte de las huertas "California", "Hospicio" i "Jardín Olimpo" ubicados en la Avenida de la Colmena, la Carretera del Callao, la Avenida Alfonso Ugarte, i las calles de Huarochiri, Malambito, Angaraes, Cañete i demás que le fueron vendidos por el Sr Víctor Larco Herrera,



per escritura extendida en 17 de abril de 1926, ante el Notario Dr Lizardo Prieto & Risco, que aparecen inscritos a f. 438 del Tomo 190, f. 223 del Tomo 232.- Las demas propiedades cuyas transferencias no se han registrado, constan del asiento de presentación # 559 a f. 37 del Tomo 62 del Diario del Registro de la Propiedad de Lima.- De modo general, el Sr Ricardo A. Cox aporta a la Cia libres de gravamen, todas las propiedades que le fueron vendidas por el Sr Victor Larco Herrera, segun la escritura mencionada, sin reserva ni limitación alguna.- Estas propiedades comprendiendose los terrenos i las construcciones han sido tasadas en 180000 libras peruanas.

c).- Los señores Fernando Wiese, Carlos Manuel Orbegoso i Luis Gebrian han pagado en dinero efectivo el importe de las acciones que han suscrito.- En las formas antes expresadas todas las acciones han sido integramente pagadas.

DECIMO Octavo.- Quedan nombrados como Directores los señores Victor Larco Herrera, que será el Presidente; el señor Fernando Wiese i el Dr Luis Gebrian, quienes ejercerán el cargo hasta que la Junta General de accionistas haga directamente la elección del Directorio.

DECIMO NOVENO.- La Compañia se sustituye a los señores Victor Larco Herrera i Ricardo A. Cox en todos los contratos de arrendamiento que hubiesen celebrado, i en consecuencia asume todos los derechos i obligaciones que se deriven de dichos contratos.

VIGESIMO.- El señor Victor Larco Herrera se obliga personalmente a cancelar todas las hipotecas impuestas sobre las propiedades que aporta, a fin de que dichas propiedades pasen a la Compañia libres de todo gravamen.

VIGESIMO PRIMERO.- El señor Victor Larco Herrera cede i transfiere a la Compañia la concesión de las obras de urbanización del Dos de Mayo, que le otorgó el Gobierno por la resolución suprema del 15 de septiembre de 1923, debiendo la Compañia hacer las gestiones del caso para obtener la aprobación de este traspaso i concesión.

Sin más clausulas que las de estilo necesarias para elevar a instrumento publico la presente minuta, sirvase Ud extender la



escritura correspondiente, pasando los partes del caso al Registro Mercantil i al de la Propiedad. Lima 5 de agosto de 1927  
Victor Larco Herrera - Luis Cebrian - Carlos M. Orbegoso -  
Fernando Wiese - Ricardo A. Cox.-

IMPUESTO.- Compañía Administradora de Rentas S. A.- Certificado de pago de impuesto de Registro - # 263.- 1500 sp. El Sr Villarán ha pagado la cantidad de 1500 sp., con que está gravado el contrato de Sociedad Anónima que celebra don Victor Larco Herrera con don Fernando Wiese i otros. Lima a 13 de agosto de 1927. Compañía Administradora de Rentas S. A. E. Zapata B. Un sello.

CONCLUSION.- Estando en todo conformes con la minuta trascrita que original agrego a su respectivo minutarie con el # de orden 542 los otorgantes se afirmaren i ratificaren en el contenido de esta escritura, i yo el notario doy fé de haber cumplido las prescripciones de los arts. 38 al 41 de la ley de Notariado i de que los indicados otorgantes proceden a firmarla con los testigos señores Carlos A. Susanibar i Tomas Injeque Seria, mayores de edad i de esta vecindad a quienes tambien conozco. Victor Larco Herrera - Luis Cebrian - Fernando Wiese - Carlos M. Orbegoso - Ricardo A. Cox - Tomas Injeque Seria - C. A. Susanibar - ante mi -  
L. Prieto i Risco - Notario Publico.-

