



**ESCRITURA PÚBLICA DE CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑÍA DE J.B. FIERRO C. LTDA. QUE HACEN LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. Y LA SEÑORITA ANA ESTHER ULLOA NEIRA A FAVOR DE LOS SEÑORES JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, ANA MARIA FIERRO ULLOA, MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA E ISIDRO FIERRO ULLOA ..... CUANTÍA: US. \$ 1,200.00 .....**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, ocho de diciembre del dos mil cuatro, ante mi, **DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular TRIGÉSIMO de este cantón, comparecen: la Compañía INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. debidamente representada por la señora ANA ESTHER ULLOA DE FIERRO, en calidad de Gerente y por lo tanto representante legal de la misma, quien declara ser de estado civil casada, mayor de edad, ejecutiva, domiciliada en esta ciudad; la señora ANA ESTHER ULLOA NEIRA quien declara ser de estado civil casada, ejecutiva, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, por sus propios derechos; el señor JUAN FIERRO, de estado civil casado, ejecutivo, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, por sus propios derechos; el señor JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, de estado civil soltero, ejecutivo, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad, por sus propios

Dr. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGÉSIMO  
CANTÓN GUAYAQUIL

derechos; la señora ANA MARIA FIERRO ULLOA, de estado civil divorciada, ejecutiva, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, por sus propios derechos; la señora MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA, de estado civil soltera, ejecutiva, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, por sus propios derechos; y, el señor ISIDRO FIERRO ULLOA quien declara ser de estado civil soltero, ejecutivo, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad. Los comparecientes son en consecuencia capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **CESIÓN DE PARTICIPACIONES**, a la que procede como queda expresado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escritura públicas a su cargo sírvase incorporar una en la cual conste la Cesión de Participaciones conforme a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura, las siguientes personas: la Compañía INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. debidamente representada por la señora ANA ESTHER ULLOA DE FIERRO, en calidad de Gerente y por lo tanto representante legal de la misma, quien declara ser de estado civil casada, mayor de edad, ejecutiva, domiciliada en esta ciudad; la señora ANA ESTHER ULLOA NEIRA, por sus propios derechos; el señor JUAN FIERRO, por sus propios derechos; el señor JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, por sus propios derechos; la señora ANA MARIA FIERRO ULLOA, por sus propios derechos; la señora MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA, domiciliada en esta ciudad, por sus propios derechos; y, el señor ISIDRO FIERRO ULLOA, domiciliado en

---



**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑIA J.B. FIERRO C. LTDA. CELEBRADA EL SIETE DE  
DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.**

En la ciudad de Guayaquil, a los siete días del mes de diciembre del 2004, a las 9h30 horas, en el local social de la compañía ubicado en las calles Clemente Ballén 532 y Escobedo, se reúne la JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA J.B. FIERRO C. LTDA., con la concurrencia de los siguiente socios: JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, por sus propios derechos, propietario de doscientos cincuenta y tres participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; la señora ANA ESTHER ULLOA NEIRA, propietaria de una participación igual, acumulativa e indivisible de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América; Compañía INMOBILIARIA EDELMIRA S.A., propietaria de mil novecientos noventa y seis participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; la señora ANA MARIA FIERRO ULLOA, propietaria de doscientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; la señora MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA, propietaria de doscientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; y el señor ISIDRO FIERRO ULLOA, propietario de doscientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una. Por lo tanto se encuentra reunida la totalidad del capital social y resuelven instalarse en Junta General extraordinaria y Universal de Socios, para conocer y resolver sobre el siguiente orden del día:

Dr. Piero Aycan Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

1.- Autorización a los socios Compañía Inmobiliaria Edelmira S.A. y señora Ana Esther Ulloa Neira para que cedan la totalidad de sus participaciones.

Dirige la Junta la Presidenta de la Compañía señorita MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA, e interviene como Secretaria Ad-Hoc la socia señorita ANA MARIA FIERRO ULLOA, quien es designada por unanimidad de votos para que actúe en la presente Junta General.

La señorita Presidenta de la Junta dispone se pase a conocer el **único punto** del orden del día: Autorización a los socios Compañía Inmobiliaria Edelmira S.A. y señora Ana Esther Ulloa Neira para que cedan la totalidad de sus participaciones.

Toma la palabra la señora ANA ESTHER ULLOA DE FIERRO e indica que es su voluntad la de transferir su única participación, así como las mil

novecientas noventa y seis participaciones de su representada Compañía Inmobiliaria Edelmira S.A. una vez que ha sido autorizada por la Junta General de Accionistas de la misma Compañía, siendo repartidas a los socios de la Compañía de la siguiente manera:

La Compañía INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. debidamente representada por su Gerente la señora ANA ESTHER ULLOA DE FIERRO transfiere la totalidad de sus participaciones esto es la cantidad de mil novecientas noventa y seis participaciones acumulativas, iguales e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de la siguiente manera: Señor JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, la cantidad de cuatrocientas noventa y seis participaciones, ANA MARIA FIERRO ULLOA la cantidad de quinientas participaciones, MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA la cantidad de quinientas participaciones, y, a ISIDRO FIERRO ULLOA la cantidad de quinientas participaciones; y, la señora ANA ESTHER ULLOA NEIRA con la autorización de su cónyuge señor JUAN FIERRO cede su única participación a favor del señor JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA.

Las cuales quedan de la siguiente manera: El señor JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA tiene setecientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar cada una; la señora ANA MARIA FIERRO ULLOA, tiene setecientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar cada una; la señorita MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA, tiene setecientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar cada una; el señor ISIDRO FIERRO ULLOA tiene setecientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar cada una.

Después de haber tratado los puntos que tratar, el señor Presidente Ad-Hoc dispone un cese para la redacción del acta, redactada que fue, se reinstala la junta con igual número de accionistas, se aprueba la redacción y se ratifican en las resoluciones adoptadas. Termina la presente Junta siendo las doce horas y cuarenta y cinco minutos.

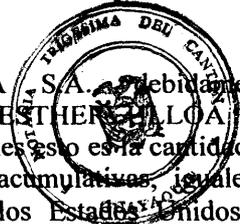
Firmado) COMPAÑIA INMOBILIARIA EDELMIRA S.A., JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, ANA MARIA FIERRO ULLOA, MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA E ISIDRO FIERRO ULLOA.

En presencia de los socios de la Compañía de la siguiente manera:

x *Juan Fierro*

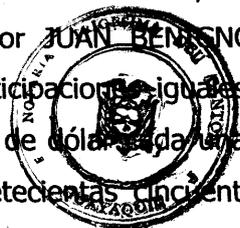
ANA MARIA FIERRO ULLOA  
Secretaria Ad-Hoc

Certifico que el acta que antecede es fiel copia de su original. Lo certifico. ANA ESTHER ULLOA DE FIERRO, Gerente de la Compañía Inmobiliaria Edelmira S.A. Representada por su Gerente la señora ANA ESTHER ULLOA DE FIERRO, transfiere la totalidad de sus participaciones esto es la cantidad de mil novecientas noventa y seis participaciones acumulativas, iguales e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de la siguiente manera: Señor JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, la cantidad de cuatrocientas noventa y seis participaciones, ANA MARIA FIERRO ULLOA la cantidad de quinientas participaciones, MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA la cantidad de quinientas participaciones, y, a ISIDRO FIERRO ULLOA la cantidad de quinientas participaciones; y, la señora ANA ESTHER ULLOA NEIRA con la autorización de su cónyuge señor JUAN FIERRO cede su única participación a favor del señor JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA.



Ci. Puyo Ayud  
INTEGRARIO  
CANTON PUYO

participación a favor del señor JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, los cuales quedan de la siguiente manera: El señor JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA tiene setecientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar cada una; la señora ANA MARIA FIERRO ULLOA, tiene setecientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar cada una; la señorita MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA, tiene setecientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar cada una; el señor ISIDRO FIERRO ULLOA tiene setecientas cincuenta participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar cada una. Transferencia que se realiza con todos los derechos y obligaciones a la presente fecha, incluido en ellas las cuentas patrimoniales, y las utilidades aun no distribuidas. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan el contenido de la presente Escritura en todas y cada una de sus partes por ajustarse a sus intereses, y declaran que sobre la presente cesión no tienen nada que reclamar en el presente ni en lo posterior. Se incorpora los documentos habilitantes de ley. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la presente escritura. Firmado) Abogado Fernando Durango Rojas, registro profesional número siete mil seiscientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICAN LOS COMPARECIENTES.-** Léida esta escritura de principio a fin a los comparecientes y en alta voz, por mi el Notario, dichos comparecientes la aprueban en todas sus partes,

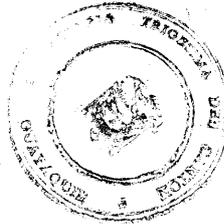


C. Piero A. V. ...  
 ...  
 ...

esta ciudad. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno-** La compañía DE J.B. FIERRO C. LTDA., se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Público Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil Doctor Marcos Díaz Casquete, el dieciséis de mayo del dos mil uno, Dos.- La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía debidamente celebrada el día siete de diciembre del presente año resolvió por unanimidad autorizar al socio Compañía INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. con la debida autorización de la Junta General Extraordinaria de accionistas, la cesión de participaciones esto es mil novecientos noventa y seis participaciones iguales acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una que son propietarios cada uno de los socios, en la forma establecida en el Acta de Junta General de Socios celebrada el siete de diciembre del presente año. Transferencia que se realiza con todos los derechos y obligaciones a la presente fecha, incluido en ellas las cuentas patrimoniales, y las utilidades aun no distribuidas. **TERCERA CESION DE PARTICIPACIONES.-** El socio Compañía INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas mencionada en las cláusula anterior, tiene a bien ceder como en efecto cede la totalidad de sus participaciones, esto es la mil novecientos noventa y seis a favor de los señores: JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, la cantidad de cuatrocientas noventa y seis participaciones, ANA MARIA FIERRO ULLOA la cantidad de quinientas participaciones, MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA la cantidad de quinientas participaciones, y, a ISIDRO FIERRO ULLOA la cantidad de quinientas participaciones; y, la señora ANA ESTHER ULLOA NEIRA con la autorización de su cónyuge señor JUAN FIERRO cede su única participación de la compañía debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía debidamente celebrada el día siete de diciembre del presente año resolvió por unanimidad autorizar al socio Compañía INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. con la debida autorización de la Junta General Extraordinaria de accionistas, la cesión de participaciones esto es mil novecientos noventa y seis participaciones iguales acumulativas e indivisibles de cuarenta centavos de dólar de los

se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

**p. Compañía Inmobiliaria Edelmira S.A.**



*Ana Esther de Fierro*

**ANA ESTHER ULLOA DE FIERRO**

**C.C. 090055637-4**

**C.V. 154-1468**

**RUC. 0990180660001**

*Juan Fierro*

**JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA**

**C.C. 090852444-0**

**C.V. 223863**

*María María Fierro Ulloa*  
C. Mario Aycoy Viquez  
MAYOR TRIGESIMO  
CANTON GUAYAS

**MARIA MARIA FIERRO ULLOA**

**C.C. 090488252-9**

**C.V. 65-0286**

*Maria Mercedes Fierro Ulloa*

**MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA**

**C.C. 090852448-1**

**C.V. 66-0286**

*[Handwritten signature]*

**ANA ESTHER ULLOA DE FIERRO**

**C.C. 090055637-4**

**C.V.**

**RUC. 0990180660001**

x J. F. Ferro  
**ISIDRO FIERRO ULLOA**  
C.C. 0908524325  
C.V. 29-0251

J. F. Ferro  
**ISIDRO FIERRO ULLOA**  
C.C. 0908524325  
C.V.

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta CUARTA copia certificada, de la escritura de cesión de PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑÍA J.B. FIERRO C. LTDA. QUE HACEN LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. Y LA SEÑORITA ANA ESTHER ULLOA NEIRA A FAVOR DE LOS SEÑORES JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA, ANA MARIA FIERRO ULLOA, MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA E ISIDRO FIERRO ULLOA la misma que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el ocho de diciembre del dos mil cuatro.



Dr. Piero Ayala Viquez  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

Dr. Piero Ayala Viquez  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL



## REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUAYAQUIL

1.- Certifico: Que con fecha de hoy, queda inscrita la Cesión de Participaciones que contiene la presente escritura pública, mediante la cual la compañía **INMOBILIARIA EDELMIRA S.A.**, a través de su representante legal, su Gerente la señora **ANA ESTHER ULLOA DE FIERRO**, cede y transfiere **1.996** participaciones de la siguiente manera: 496 participaciones a favor de **JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA**, 500 participaciones a favor de **ANA MARIA FIERRO ULLOA**, 500 participaciones a favor de **MARIA MERCEDES FIERRO ULLOA**, y 500 participaciones a favor de **ISIDRO FIERRO ULLOA**; y la señora **ANA ESTHER ULLOA NEIRA DE FIERRO** con la autorización de su cónyuge **JUAN FIERRO** cede y transfiere una (1) participación a favor de **JUAN BENIGNO FIERRO ULLOA**; todas las participaciones son del \$0,40 centavos de dólar cada una; que poseen dentro del Capital Social de la compañía **J.B. FIERRO CIA. LTDA.**; de fojas **22.727 a 22.736**; número **4.019** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **7.388** del Repertorio.- 2.- Se tomó nota de esta Cesión a fojas **128.063 y 76.740** del Registro Mercantil del **2.001 y 2.004**; al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, cuatro de Marzo del dos mil cinco .-

  
**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA**  
**REGISTRADORA MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



ORDEN: 140612  
LEGAL: RAUL ALCIVAR  
AMANUENSE: MERCY CAICEDO  
COMPUTO: ALEXANDRA CORONEL  
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA  
REVISADO POR: *b.*