

12565 - 75

Dr. Enrique Echeverría G.

ABOGADO

CALLE LUIS FELIPE BORJA Nº 505 - TELEFONO 520-081

Quito, a 13 de Marzo de 1.986

Prócel
17-03-86

Señora Economista
Teresa Minuche de Mera
Superintendente de Compañías.
Presente.

De mis consideraciones:

Ing. José Prócel Gallegos, Gerente de la compañía "Pichincha Constructores Asociados Cia. - Ltda.", me dirijo a Usted y digo:

Adjunto a la presente, se servirá encontrar la escritura pública de 20 de Febrero de 1.986, otorgada ante el Notario Dr. Manuel José Aguirre, inscrita en el Registro Mercantil el 7 de Marzo de este año, - que contiene cesión de participaciones de los socios Ingenieros Gonzalo Sevilla Naranjo y Ernesto Martínez Cobo, y la nueva integración del capital.

Se servirá ordenar el correspondiente archivo de esta escritura en la Superintendencia de Compañías, para los fines legales consiguientes.

Aprovecho la oportunidad para expresar a la señora Superintendente de Compañías, los testimonios de mi mayor consideración.

Muy atentamente. 17 MAR 1986

Prócel
Ing. José Prócel G.
Gerente
Pichincha Constructores
Asociados Cia. Ltda.

RECIBIDO
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SECCION ARCHIVO
R.E. Cui
Dr. Enrique Echeverría G.
Abogado. Matrícula No. 264
Colegio de Abogados de Quito.



Acta
[Signature]

AL/.

4 Cesión de Participaciones En la Ciudad
5 Pichincha Constructores Asociados C. Ltda. de Quito, Ca
6 Ing. Ernesto Martínez Cobo e pital de la
7 Ing. Gonzalo Sevilla Naranjo República del
8 a. f. Ecuador, hoy
9 Ing. Gustavo Gándara R. y Otros día, jueves
10 Por : S/. 6'000.000,00 veinte (20)
11 Dí Sva. Copia de febrero de
12 mil novecien
13 tos ochenta
14 y seis ; ante mí, doctor Manuel José Aguirre , Notario Vigé
15 simo Segundo de este Cantón, comparecen : por una parte , en
16 calidad de cedentes , los señores Ingeniero Ernesto Martínez
17 Cobo , por sus propios derechos , de estado civil Casado;
18 e Ingeniero Gonzalo Sevilla Naranjo , por sus propios dere
19 chos, de estado civil Casado ; y , por otra parte , en ca
20 lidad de cesionarios, los señores : Ingeniero Gustavo
21 Gándara Robalino , por sus propios derechos, de estado civil
22 Casado ; Ingeniero José Prócel Gallegos, por sus propios de
23 rechos , de estado civil Casado ; y , el Ingeniero Francis
24 co Núñez Pallares , por sus propios derechos, de estado civil
25 Casado . Los señores comparecientes son ecuatorianos, mayo
26 res de edad , domiciliados en esta Ciudad , plenamente capa
27 ces para Contratar y poder obligarse , a quienes de conocer,
28 doy fe ; bien instruidos en el objeto y resultados de la pre

1 sente escritura pública , que a celebrarla proceden libre y
2 voluntariamente , de conformidad con la minuta , cuyo tenor
3 transcrito literalmente , es como sigue : " S e ñ o r
4 N o t a r i o " ; En su protocolo de escrituras públi
5 cas, sírvase insertar una de cesión de participaciones , con
6 tenida en las siguientes cláusulas : P r i m e r a .
7 Comparecientes . Comparecen a la celebración de la presente
8 escritura , por una parte , en calidad de cedentes , el Inge
9 niero Ernesto Martínez Cobo, y el Ingeniero Gonzalo Sevilla
10 Naranjo ; por otra parte , en calidad de cesionarios , el In
11 geniero Gustavo Gándara Robalino , el Ingeniero José Prócel
12 Gallegos , y el Ingeniero Francisco Núñez Pallares . -
13 S e g u n d a . Antecedentes . a) Los comparecien
14 tes son socios de la compañía " Pichincha Constructores Aso
15 ciados Compañía Limitada " , la cual se constituyó por es
16 critura pública de primero de julio de mil novecientos seten
17 ta y cinco , otorgada ante el Notario Doctor " Ladimiro Villal
18 ba , inscrita en el Registro Mercantil el diecinueve de agos
19 to de mil novecientos setenta y cinco . b) La compañía se
20 constituyó con un capital de Un millón ocho mil sucres (S/
21 1'008.000,00) , dividido en un mil ocho (1.008) partici
22 paciones de Un mil sucres (s/. 1.000,00) de valor cada una,
23 que fueron suscrita por los Ingenieros Oswaldo Arroyo Páez,
24 Gustavo Gándara , José Prócel , Francisco Núñez , Ernesto Mar
25 tínez y Gonzalo Sevilla en igualdad de condiciones , es decir,
26 ciento sesenta y ocho (168) participaciones cada uno . c)
27 Posteriormente , el Ingeniero Oswaldo Arroyo Páez cedió sus
 ciento sesenta y ocho (168) participaciones en favor del

Ingeniero Ernesto Martínez Cobo , por escritura de catorce
 de agosto de mil novecientos ochenta y uno , otorgada ante el
 Notario doctor José Vicente Troya , inscrita en el Registro
 Mercantil el veintiséis de esos mes y año , por lo que el ca
 pital social quedó suscrito de la siguiente manera : Ingenie
 ro Ernesto Martínez trescientas treinta y seis (336) parti
 cipaciones , y los Ingenieros Gustavo Gándara , José Prócel,
 Francisco Núñez y Gonzalo Sevilla ciento sesenta y ocho (168)
 cada uno . d) En Junta General de Socios de dieciocho de
 febrero de mil novecientos ochenta y seis , se decidió acep
 tar la cesión de la totalidad de las participaciones de los
 socios Ingenieros Ernesto Martínez y Gonzalo Sevilla , en fa
 vor de los Ingenieros Gustavo Gándara , José Prócel y Fran
 cisco Núñez , así como se acordó también la forma de pago .
 Se adjunta el acta de esta Junta General, como habilitante
 de esta escritura , y como parte integrante de la misma .

T e r c e r a . Cesión de Participaciones . Con
 estos antecedentes , y en vista de la autorización de la Jun
 ta General Universal de Socios de la compañía " Pichincha
 Constructores Asociados Compañía Limitada " de dieciocho de
 febrero de mil novecientos ochenta y seis , el socio Ingenie
 ro Ernesto Martínez Cobo cede por medio de esta escritura,
 en favor del Ingeniero Gustavo Gándara Robalino , ciento se
 senta y ocho (168) participaciones , por lo que en adelan
 te tendrá un capital suscrito de trescientas treinta y seis
 (336) participaciones ; las otras ciento sesenta y ocho
 (168) participaciones , las cede en favor del Ingeniero
 José Prócel Gallegos , el cual también tendrá en adelante

un capital suscrito y pagado de trescientas treinta y seis (336) participaciones . Por su parte , el Ingeniero Gonzalo Sevilla Naranjo cede sus ciento sesenta y ocho (168) participaciones en favor del Ingeniero Francisco Núñez Pallares, con lo cual pasa a tener trescientas treinta y seis (336) participaciones en la integración del capital social .-

C u a r t a . Nuevo Cuadro de Integración del Capital Social . De esta manera , en virtud de la cesión de participaciones anterior , el capital social de " Pichincha

Constructora Asociados Compañía Limitada " , queda suscrito de la siguiente manera : - - - - -

SOCIO

Ing. Gustavo Gándara R.	168.000	168.000	336.000
Ing. José Prócel G.	168.000	168.000	336.000
Ing. Francisco Núñez P.	168.000	168.000	<u>336.000</u>
T o t a l		1'008.000	

Q u i n t a . Precio y Forma de Pago . Conforme se ha establecido en la Junta General de Socios de dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta y seis , la totalidad de las participaciones de los socios Ingeniero Ernesto Martínez y Gonzalo Sevilla ceden en favor de los cesionarios , se han avaluado en una cantidad total y global de seis millones de sucres (S/. 6'000.000,00) . Esta cantidad se paga por parte de los socios adquirentes , de la siguiente manera: los Ingenieros José Prócel , Francisco Núñez y Gustavo Gándara , han asumido un crédito por los SEIS MILLONES DE SUCRES (S/. 6'000.000,00) ante la Compañía Pichincha Constructores Asociados Compañía Limitada . Por ese crédito , confor

me consta de la propia acta , la Compañía Pionincha Construc
tores Asociados entrega a los Ingenieros Ernesto Martínez Co
bo y Gonzalo Sevilla Naranjo , los derechos y participacio
nes que esta Compañía tiene en la Sociedad Colectiva Civil
González Segovia , a fin de que se entregue en propiedad en
favor de dichos Ingenieros Ernesto Martínez y Gonzalo Sevi
lla , los siguientes locales del Edificio Josueth González,
ubicado en la Avenida Seis de Diciembre y J. Orton , parro
quia Benalcázar de esta Ciudad de Quito : - - - - -

DESCRIPCION	AREA	ALICUOTA
Noveno Piso Ofic. # 1	86.38 m2.	0.0139984
3	107.98 m2.	0.0182131
4	86.10 m2.	0.0140954
Estacionamientos # 52	12.50 m2.	0.0019819
53	12.50 m2.	0.0019819
58	11.50 m2.	0.0019819
59	11.50 m2.	0.0019819
60	16.00 m2.	0.0019819
61	16.00 m2.	0.0019819
62	15.00 m2.	0.0019819
63	15.00 m2.	0.0019819
Bodegas # 13	4.52 m2.	0.0006110
14	5.00 m2.	0.0006763
16	6,68 m2.	0.0009247
18	6,62 m2.	0.0008949

Conforme al acta de la Junta General de dieciocho de febrero
de mil novecientos ochenta y seis , los socios Ingenieros Gus
tavo Gándara , Francisco Núñez y José Prócel , que ahora Cuen

1 tan con la totalidad de las participaciones del capital social
2 de Pichincha Constructores Asociados Compañía Limitada , se
3 obligan a celebrar y firmar las escrituras públicas de la ce
4 sión de los derechos que tienen en la Sociedad Colectiva Ci
5 vil González Segovia , en lo correspondiente a los locales
6 antes descritos , en un plazo máximo de treinta (30) días
7 a contarse desde la fecha de la Junta , es decir , desde el
8 dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta y seis . En
9 caso de que no se cumpla con esta obligación , se autoriza
10 a los socios Ingenieros Ernesto Martínez Cobo y Gonzalo Sevi
11 lla Naranjo , para que procedan judicialmente a requerir la
12 firma de las escrituras . S e x t a . Aceptación y
13 Trámite .. Las partes aceptan todas las cláusulas constantes
14 en esta escritura pública .. En caso de divergencia , se some
15 ten a los jueces competentes de la Ciudad de Quito . S é p
16 t i m a . Gastos e impuestos . Todos los gastos e im
17 puestos que ocasione la celebración de esta escritura , inclu
18 yendo su inscripción en el Registro Mercantil , son de cuenta
19 de los cesionarios . Se deja estipulado que los gastos e im
20 puestos que ocasione la celebración de las escrituras de trans
21 ferencia de las participaciones en la Sociedad Colectiva Ci
22 vil González Segovia , en la parte correspondiente a los loca
23 les que se entregarán en propiedad a los Ingenieros Gonzalo
24 Sevilla y Ernesto Martínez , serán de cuenta exclusiva de
25 éstos últimos . Usted, señor Notario , se dignará agregar
26 las demás cláusulas de estilo , que aseguren la completa le
27 galidad de la presente escritura ". Hasta aquí la minuta que
28 los señores otorgentes la aprueban en todas y cada una de sus

todo el valor legal ; minuta suscrita por el señor doctor
Enrique Cheverría Savilanes, Profesional con matrícula núme
ro doscientos sesenta y cuatro del Colegio de Abogados de Qui
to . Los señores otorgantes son portadores de sus respectivas
cédulas de identidad y tributarias, que están vigentes . -
Para la celebración de la presente escritura pública se ob
servaron los preceptos legales del caso ; y , leída a los com
parecientes por mí el Notario se ratifican y para constancia
firman conmigo en unidad de acto, de todo cuanto doy fe . En
(firmado) Ing. Ernesto Martínez Cobo . Cédula de Identidad
número 1700581364 . Cédula Tributaria número 02374 . (fir
mao) Ing. Gonzalo Sevilla Naranjo . Cédula de Iden
tidad número 1700581471 . Cédula Tributaria número 02373.
(firmado) Ing. Gustavo Gándara Robalino . Cédula de
Identidad número 170195084 0 . Cédula Tributaria número
)78019 . (firmado) Ing. José Prócel Gallegos . Cedu
la de Identidad número 1701966747 . Cédula Tributaria
número 34072 . (firmado) Ing. Francisco Núñez Palla
res. Cédula de Identidad número 1702037787 . Cédula Trib
utaria número 03817 . El Notario (firmado) M. J.
Aguirre . Doctor Manuel José Aguirre . Notario Vigé
simo Segundo del cantón Quito . Sigue el acta de la
Junta Extraordinaria Universal de Socios de Pichincha
Constructores Asociados Compañía Limitada de 18 de fe
brero de 1.986, rubricada por todos los socios de di
cha Compañía , y que se protocoliza con el presente
instrumento público . Documento Habilitante ;

ACTA DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE
"PICHINCHA CONSTRUCTORES ASOCIADOS COMPANIA LIMITADA"
CELEBRADA EL DIA 18 DE FEBRERO DE 1986 .

En Quito, a los dieciocho días del mes de Febrero de mil novecientos ochenta y seis, se reúnen los socios de Pichincha Constructores Asociados Compañía Limitada a las dieciocho horas, en las oficinas de la Compañía ubicadas en la Avenida 6 de Diciembre y J. Orton, segundo piso. Preside la reunión el titular, Ing. Gustavo Gándara Robalino y actúa como Secretario el también titular, Ing. José Prócel Gallegos.

Por orden de la Presidencia se procede a constatar el Quorum, y se encuentran presentes: Ing. Gustavo Gándara, dueño de 168 participaciones; el Ing. Ernesto Martínez Cobo, titular de 336 participaciones; el Ing. Gonzalo Sevilla Naranjo, titular de 168 participaciones; el Ing. Francisco Nuñez Pallares titular de 168 participaciones; y el Ing. José Prócel Gallegos titular de 168 participaciones. De esta manera, se encuentran presentes la totalidad del capital suscrito y pagado de 1008 participaciones de 1000 sucres de valor cada una, y la totalidad de los socios.

Por unanimidad, los socios deciden instalarse en Junta General Universal, a fin de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Cesión de las Participaciones de los Socios Ingenieros Ernesto Martínez Cobo y Gonzalo Sevilla Naranjo.

2.- Acuerdo sobre la forma de pago de las Participaciones a cedersa. El señor Presidente pone a consideración el

orden del Día, el cual es aceptado por todos los Socios, sin que se exprese oposición alguna.

Se pasa a tratar el primer punto del Orden del Día, y toma la palabra el Ing. Gonzalo Sevilla Naranjo. Indica que como se ha venido tratando desde días anteriores, es su deseo, conjuntamente con el Ing. Ernesto Martínez Cobo proceder a la cesión de la totalidad de las participaciones que cada uno de ellos tiene en la integración del Capital Social.

El Señor Presidente pone a consideración de la sala este asunto, a fin de que los demás señores Socios hagan valer, si lo desean, el derecho establecido en el art. 116, literal f) de la Ley de Compañías. es decir, a ser preferidos en la adquisición de las Participaciones correspondientes a los Socios salientes.

El Ing. Gustavo Gándara, manifiesta su deseo de adquirir las participaciones. Igual pronunciamiento lo hacen el Ing. Francisco Nuñez y el Ing. José Prócel.

Por lo mismo, la Junta decide por unanimidad la cesión de Participaciones propuesta por los Ingenieros Ernesto Martínez y Gonzalo Sevilla, participaciones que las adquirirán los demás Socios de la siguiente manera: el Ing. Ernesto Martínez transfiere 168 participaciones en favor del Ing. Gustavo Gándara, quien en adelante tendrá 336 participaciones; y transfiere las otras 168 participaciones en favor del Ing. José Prócel, quien en adelante tendrá 336 participaciones. El Ing. Gonzalo Sevilla, por su parte, transfiere sus 168 participaciones en favor del Ing. Francisco Nuñez quien en adelante tendrá también 336 participaciones, con lo que se

completan las 1.008 participaciones que conforman el Capital Social.

Se pasa al siguiente punto del Orden del Día, y el Ing. Gustavo Gándara manifiesta que conforme se había hablado anteriormente, las participaciones que ceden los Ingenieros Gonzalo Sevilla y Ernesto Martínez tienen un valor total y conjunto de Seis Millones de Sucras.

Esta cantidad se paga por parte de los tres socios adquirentes de las participaciones de la siguiente manera: los Ingenieros José Prócel, Francisco Núñez y Gustavo Gandara, asumen ante la Compañía "Pichincha Constructores Asociados" un crédito de Seis Millones de sucres. P.C.A. acepta este crédito, el cual será pagado en un plazo de un año, sin intereses durante ese plazo, y con el máximo interés legal para caso de mora.

A su vez P.C.A. se compromete a vender y transferir las participaciones que P.C.A. tiene en la Sociedad Colectiva Civil Gonzalez Segovia, en la parte correspondiente, a fin de que se entregue a los Ingenieros Ernesto Martínez y Gonzalo Sevilla, tres oficinas ubicadas en el noveno piso del edificio, cuatro bodegas y ocho estacionamientos. El Ingeniero Ernesto Martínez indica que de acuerdo a lo convenido con el Ing. Gonzalo Sevilla, la adquisición de estos locales será en partes iguales y pro-indiviso entre los Ingenieros Martínez y Sevilla.

A continuación, se detallan las oficinas, bodegas y estacionamientos que P.C.A. entrega en propiedad a favor de los socios Martínez y Sevilla:

DESCRIPCION	AREA	ALICUOTA
Noveno Piso Ofic.No.1	86.38 M2	0.0139984
3	107.98 M2	0.0182131
4	86.10 M2	0.0140954
Estacionamientos No.52	12.50 M2	0.0019819
53	12.50 M2	0.0019819
58	11.50 M2	0.0019819
59	11.50 M2	0.0019819
60	16.00 M2	0.0019819
61	16.00 M2	0.0019819
62	15.00 M2	0.0019819
63	15.00 M2	0.0019819
Bodegas No.13	4.52 M2	0.0006110
14	5.00 M2	0.0006763
16	6.68 M2	0.0009247
18	6.62 M2	0.0008949

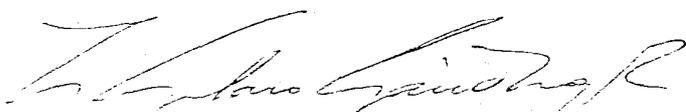
A pedido del Socio Ing. Ernesto Martínez, P.C.A. autoriza la posesión y uso inmediato de los locales detallados anteriormente. Acepta celebrar las escrituras públicas de transferencia de las participaciones que posee en la Sociedad Colectiva Civil González Segovia, en la parte correspondiente a los locales anteriormente descritos, en un plazo máximo de 30 días a partir de esta fecha. En caso de que no se cumpla esta obligación, se autoriza a los socios Ingenieros Ernesto Martínez y Gonzalo Sevilla para que procedan judicialmente a reclamar la firma de las escrituras. En ningún caso se aceptará que se devuelva el valor de los Seis Millones de Suces de las

participaciones cedidas en dinero efectivo, sino que la obligación se entenderá cumplida única y exclusivamente con la firma de las escrituras de transferencia de las participaciones de que se habla anteriormente.

Los socios se comprometen a adoptar todas las medidas legales que se requieran a la plena validez y cumplimiento de las resoluciones constantes en la presente Acta.

No habiendo otro punto que tratar, el Señor Presidente da por terminada la presente Junta General, siendo las 19h.40. Se concede un receso para la redacción de la presente Acta.

Se reinstala nuevamente la Junta General a las 20h.15. Se da lectura al Acta, la cual es aprobada por unanimidad y firmada por todos los socios asistentes.



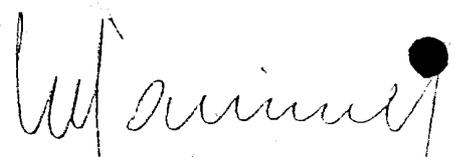
ING. GUSTAVO GANDARA R.
PRESIDENTE



ING. JOSE PROCEL G.
SECRETARIO



ING. FRANCISCO NUREZ P.
SOCIO



ING. ERNESTO MARTINEZ
SOCIO



ING. GONZALO SEVILLA N
SOCIO

Enmendado ; Casalo . señores. 1.000.000,00 . integrante . de.

7

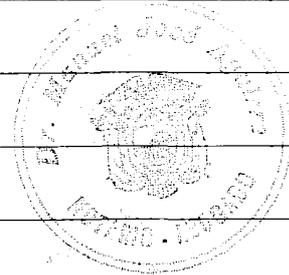
cesión . tributarias . Vale .

Se otorgó ante mí, en fe de

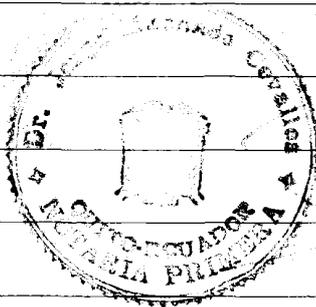
ello confiero esta Segunda copia certificada , firmada y
sellada en siete fojas útiles en los mismos lugar y fecha de
su celebración .

NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA

Ramón José Aguirre
Dr. Ramón José Aguirre
NOTARIO - ABOGADO



RAZON: Tomé nota de la presente cesión de participaciones, al
margen de la escritura matriz por la cual se constituyó la
Compañía " Pichincha Constructores Asociados Cia. Ltda. " ,
otorgada en esta Notaría, el primero de julio de 1.975 .-
Quito, a 6 de marzo de 1.986.-



Dr. Jorge Maximiliano Cevallos
Dr. Jorge Maximiliano Cevallos
NOTARIO - ABOGADO

Con es

1
2
3
4
5
6
7

del registro mercantil, de las y sobre el objeto de las sociedades
con objeto y fines, a fo. 20/10/1911, Tomo 8, e-ros, coliente
e la constitución de la sociedad mercantil, a fo. 20/10/1911, Tomo 8,
e-ros, coliente, a fo. 20/10/1911, Tomo 8, e-ros, coliente
y sus. -

Gustavo García Banderas



Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27