



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES  
SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA.

**Otorgada por** LTDA., INMOCATALINA, QUE OTORGA EL SEÑOR  
MARIANO ZAMBRANO VERA.-

**A favor de** SEÑOR JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA.-

**Cuantía** USD\$ 198.00

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** TERCER **No.** 2014.13.08.04.P6649

**Manta, a** 30 **de** SEPTIEMBRE **de** 2014

3 copias  
1 test = 6 hojas

# COPIA

1



**CODIGO: 2014.13.08.04.P6649**

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., INMOCATALINA., QUE OTORGA EL SEÑOR MARIANO ZAMBRANO VERA, A FAVOR DEL SEÑOR JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA.-

CUANTIA: US\$198,00

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta de septiembre del año dos mil catorce, ante mí **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen, por una parte, el señor **MARIANO ZAMBRANO VERA**, soltero, por sus propios derechos; y por otra, el señor **JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA**, soltero, por su propios y personales derechos. Los otorgantes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta, idóneos y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer y de haberme presentado sus documentos de identificación, doy fe. Los otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **Señora Notaria:** En el protocolo de escrituras públicas a su digno cargo sírvase incorporar una de la que conste un contrato de transferencia de participaciones sociales de acuerdo con el siguiente tenor:

**CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben el presente contrato: **A)** El señor **MARIANO ZAMBRANO VERA**, por sus propios y personales derechos, a quien se le tendrá en este contrato simplemente como la parte **cedente**"; y, por otra, **B)** El señor **JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA**, soltero, por

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

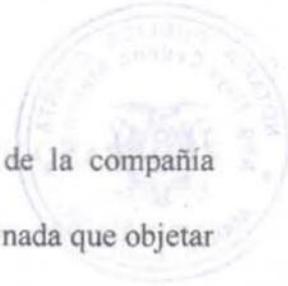
su propio y personales derechos, a quien se la tendrá simplemente como la parte "Cesionaria". Las otorgantes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y dedicadas a actividades particulares, hábiles y capaces para contratar y obligarse, quienes solicitan elevar a escritura pública el texto de esta minuta, en la que consta de manera expresa su voluntad de celebrar por el presente acto, como en efecto así lo hacen, un contrato de transferencia de participaciones sociales de conformidad con las pertinentes disposiciones legales y por el contenido de las siguientes estipulaciones.-

**CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-UNO.-** La compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., INMOCATALINA., se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría cuarta del Cantón Manta, el cuatro de febrero del dos mil once, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el tres de marzo del mismo año de su otorgamiento.- **DOS.-** De acuerdo al acta de fecha diez de septiembre del dos mil catorce, cuya copia certificada también se incorpora al presente instrumento, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía INMOBILIARIA SANTACATALINA CIA. LTDA., INMOCATALINA., resolvió autorizar la cesión y transferencia de la totalidad del aporte que posee en el capital social de esta empresa el socio señor **MARIANO ZAMBRANO VERA**, representado en ciento noventa y ocho (198) participaciones, con valor de un dólar americano cada una, esto es la suma total de ciento noventa y ocho 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$198,00), a favor del señor **JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA.**, sin limitación ni reserva de ninguna clase.- **CLAUSULA TERCERA.- OBJETO.-** Por los antecedentes expuestos, en virtud de este acto el Cedente, el señor **MARIANO**



**ZAMBRANO VERA**, con la debida autorización de la Junta General de Socios de esta compañía cuya acta se ha agregado, transfiere la totalidad de sus participaciones que le corresponden en el capital social de la compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., INMOCATALINA., esto es ciento noventa y ocho (198) participaciones, iguales, acumulativas e indivisibles, con valor de un dólar americano cada una, por la suma total de ciento noventa y ocho 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$198,00), sin limitación ni reserva de ninguna naturaleza, a favor del señor **JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA**., La presente transferencia de participaciones sociales conlleva, además, la cesión que hace la Cedente de todos los derechos, acciones, dividendos, utilidades y beneficios en general que se produjeran en el futuro y que le correspondieren en su calidad de socio de la compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., INMOCATALINA. - **CLAUSULA CUARTA.- PRECIO.-** El precio por el cual se efectúa la presente transferencia de participaciones por común acuerdo de las partes es de ciento noventa y ocho 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$198,00), que corresponde al valor nominal de dichas participaciones en el capital social de la compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., INMOCATALINA., monto que por mayor valor real ha sido honrado por la parte Cesionaria a favor de la parte Cedente en efectivo, quien por tanto renuncia actual e irrevocablemente a formular reclamos de cualquier naturaleza, incluso la acción por lesión enorme, de pasado, presente o de futuro en contra de la parte Cesionaria, por éste o por cualquier otro concepto. - **CLAUSULA QUINTA.- CONOCIMIENTO DEL ACTIVO Y PASIVO DE LA COMPAÑIA.-** La parte Cesionaria, a través de su representante legal, en virtud del presente instrumento declara expresamente conocer el

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



activo, pasivo, balance general y estados de pérdidas y ganancias de la compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., por lo que no tiene nada que objetar a este respecto.- **CLAUSULA SEXTA.- RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD.-**

Toda la información y documentos relacionados con aquello que constituye el objeto de este contrato, inclusive aquellos que mantuviere la Cedente en su poder relacionados con la compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., INMOCATALINA., serán mantenidos en absoluta reserva y discreción, sin que la misma pueda ser difundida, ni entregados, a otra persona que no sea el representante legal de la Cesionaria, bajo pena de responder civil y penalmente por los daños y perjuicios que su omisión podría acarrear a la Cesionaria, a terceros y/o a la compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., INMOCATALINA., propiamente dicha.- **CLAUSULA SEPTIMA.- ANULABILIDAD.-** Las partes expresamente

declaran que cualquier cláusula o estipulación que fuere anulable y que pueda contener este documento, no afectará el resto de sus convenciones o estipulaciones, las mismas que quedarán en plena vigencia.- **CLAUSULA OCTAVA.- CONVENIO**

**COMPLETO.-** Las partes contratantes declaran que este convenio constituye el acuerdo y entendimiento completo en relación con su objeto y contenido, y por lo tanto reemplaza a cualquier otro acuerdo, entendimiento o declaraciones, que entre las partes se hubiere acordado anteriormente.- **CLAUSULA NOVENA.- ACEPTACION.-** Las

partes contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses.- **CLAUSULA**

**DECIMA.- CONVENIO ARBITRAL.-** En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser



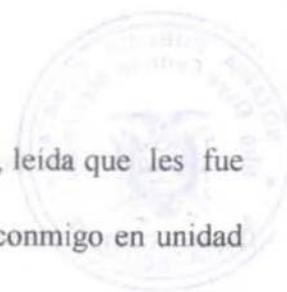
resolución por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes renuncian al fuero y competencia de los jueces y tribunales comunes, y se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrado en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada.-

**CLAUSULA UNDECIMA.- ANOTACIONES.-** De la presente cesión de participaciones sociales se tomará nota al margen de la escritura pública de constitución de la compañía ante el respectivo protocolo, así como también al margen de su inscripción en el Registro Mercantil competente, y en el libro social correspondiente de la misma compañía, de todo lo cual queda comprometido a realizar el propio Cedente.-

**CLAUSULA DUODECIMA.- GASTOS.-** Todos los gastos que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán de cuenta de la parte interesada.- Usted señora Notaria se servirá agregar los demás pronunciamientos de estilo que aseguren la plena validez de este instrumento.- **LAS DE ESTILO.-** Sírvase, usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado

RORE MACIAS CABAL. Matrícula número: Trece-Dos mil seis -Ciento cuarenta y cuatro del FORO DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se

Abg. Elyse Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY

FE.- 9

**Sr. MARIANO ZAMBRANO VERA**  
C. C. No. 130759463-8

**Sr. JUAN MANUEL CEDEÑO VARELA.**  
C. C. No. 130875626-9

**LA NOTARIA**

las . . . . .

INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA.

INMOCATALINA



COPROTESTADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL  
EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA  
SANTA CATALINA CIA. LTDA. INMOCATALINA

En la AV. Malecón y calle 19, segundo piso alto del Edificio El Navio de esta ciudad de Manta, a los 12 días de Septiembre del año dos mil catorce, a las 09H30, se reúne la Junta General Extraordinaria de socios de la compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA. INMOCATALINA.- Dirige esta sesión el socio, Sr. Mariano Zambrano Vera por ausencia del funcionaria llamado a presidirla, y por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario ad-hoc de la misma el Ab. Jofre Macías Cabal - En este estado, por Secretaria se procede a constatar la presencia de las personas con derecho a voto de acuerdo al Libro de Socios y de Participaciones de la compañía, determinando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la compañía, es decir 400 participaciones de un dólar cada una distribuidas de la siguiente manera:

MARIANO ZAMBRANO VERA	198 Participaciones
MARIA PILAR ZAMBRANO VERA	202 Participaciones
TOTAL	400 Participaciones

El señor Presidente, una vez constatado que existe el quórum de instalación legal y estatutario, declara abierta la presente sesión de Junta General Extraordinaria, y pone en conocimiento de los asistentes en siguiente orden del día: **PUNTO UNICO: Autorizar las transferencias de participaciones sociales que mantiene la señorita María Pilar Zambrano Vera y señor Mariano Zambrano Vera., en el capital social de la compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA. INMOCATALINA., a favor de los señores Diana Carolina Cevallos Muentes y Juan Manuel Cedeño Varela.,** Una vez conocido el asunto a tratar, los socios asistentes aceptan así hacerlo reunidos en forma universal de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de Compañías, procediendo al análisis del caso.- Toman la palabra la señorita María Pilar Zambrano vera, quien manifiesta su deseo de transferir a valor total de las 202 participaciones que posee en el capital social de la empresa a favor de la señora Diana Carolina Cevallos Muentes, Así mismo toma la palabra el socio Mariano Zambrano Vera, quien también manifiesta su deseo de trasferir las 198 participaciones que posee en el capital social de esta empresa a favor del señor Juan Manuel Cedeño Varela, por lo que solicitan el correspondiente pronunciamiento y autorización por parte de esta Junta para que adopten las resoluciones que correspondan. Luego de las deliberaciones del caso y tras analizar la propuesta, esta Junta General decide por unanimidad adoptar las siguientes RESOLUCIONES:

1. Aceptar la moción presentada y autorizar las transferencias de la totalidad de las participaciones sociales que mantiene la señorita María Pilar Zambrano Vera, a favor de la señora Diana Carolina Cevallos Muentes, así como también autorizar la transferencia de la totalidad de las participaciones que

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

# INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA.

## INMOCATALINA

mantiene el señor Mariano Zambrano Vera, a favor del señor Juan Manuel Cedeño Varela y,

2. Autorizar al Gerente General para que prepare la correspondiente escritura de transferencia y solicite y obtenga las anotaciones y marginaciones que sean necesarias como consecuencia de la transferencia de participaciones que ha sido aprobada, de conformidad con la Ley.

*No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, la señora Presidente concede un momento de receso para la redacción del acta correspondiente.- Una vez reinstalada la sesión, el señor Secretario da lectura al acta elaborada, la que es aprobada en su integridad por la Junta General, con lo que se declara concluida la presente sesión, firmando para constancia los presentes en ella.- fdo) MARIANO ZAMBRANO VERA fdo)SOCIO- MARIA PILAR ZAMBRANO VERA.- SOCIA. Fdo) AB. JOFRE MACIAS CABAL.-Secretario Ad-Hoc de la Junta*

**CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑIA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. Manta, 12 de septiembre del 2.014**

*AB. Jofre Macias Cabal*

**SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

**130759463-3**

CIDADADANA  
AVELICIÓN PREVIAS  
**ZAMBRANO VERA MARIANO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**MANTA**  
**TARQUI**  
FECHA DE NACIMIENTO: **1988-10-08**  
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
SEXO: **M**  
ESTADO CIVIL: **Soltero**

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **LIC. ADMIN. EMPRESAS**  
V23532222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
**ZAMBRANO SEGOVIA MARIANO INCANOR**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
**VERA LOOR MARIA PIEDAD**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
**MANTA**  
**2011-03-02**  
FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2021-03-02**

SECRETARÍA: *[Signature]*  
ABRIL 2014

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES MUNICIPALES 23 FEB 2014

**108**  
**108 - 0300**      **1307594638**  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**ZAMBRANO VERA MARIANO**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      1  
PROVINCIA      MANTA  
MANTA      1  
CANTÓN      PARRISOLA      ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA MANTA

*Abg. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS CIVILES  
 CANCELARÍA DE CIUDADANÍA

**CIUDADANIA**  
 130875626-9

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN  
**CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI TOSAGUA TOSAGUA**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1977-06-06  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Soltero




REGISTRO DE PROFESIONES Y OCUPACIONES  
**SUPERIOR** INGENIERO COMERCIAL E113M1112

REGISTRO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS  
**CEDEÑO ZAMBRANO JOSÉ AGUSTÍN**  
 REGISTRO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS  
**VARELA MUÑOZ ANA DEL ROSARIO**

MANTA  
 2011-03-02  
 2021-03-02





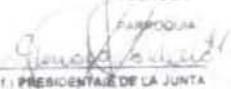


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONGRESO NACIONAL ECUATORIANO

**008**  
**008 - 0173** 1308756269  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
**CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL**

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	TOSAGUA	1
TOSAGUA	FARROQUIA	ZONA
CANTON		

1. PRESIDENCIAL DE LA JUNTA




ESTAS 06 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P6649. DOY FE. *E*



*Elsy Cedeño*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



TRÁMITE NÚMERO: 6794

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

EN LA CIUDAD DE MANTA, QUEDA INSCRITA LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACIÓN QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

NÚMERO DE REPERTORIO:	5204
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/10/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	23
REGISTRO:	LIBRO DE CESIÓN DE PARTICIPACIONES

**2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:**

Identificación	Nombres	Cantón de Domicilio	Calidad en que comparece	Estado Civil
1308756269	CEDEÑO VARELA JUAN MANUEL	Manta	CESIONARIO	Soltero
1307594638	ZAMBRANO VERA MARIANO	Manta	CEDENTE	Soltero

**3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
FECHA ESCRITURA:	30/09/2014
NOTARÍA:	NOTARIA CUARTA
NOMBRE DEL NOTARIO:	ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
CANTÓN:	MANTA
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA. INMOCATALINA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

**4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA:**

Capital	Valor
Cuantía	198,00

**5. DATOS ADICIONALES:**

NO APLICA
-----------



CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 24 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2014

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK