

I



ESCRITURA PUBLICA DE CESION DE PARTICIPACIONES EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA ACROPOLIS C. LTDA." QUE OTORGAN OTTON WONG LAMA, MARIO PERRONE DELGADO Y BRUNO PERRONE DELGADO A FAVOR DE ABELARDO GARCIA CALDERON, ABELARDO GARCIA ARRIETA Y LEONARDO SALAME SANTOS..... CUANTIA: INDETERMINADA.....

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinticinco días del mes de febrero de mil novecientos noventa y tres, ante mí, doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto de este cantón, comparecen por una parte el señor OTTON WONG LAMA, casado, ejecutivo y la señora YOLANDA SALAS RUBIO DE WONG, casada, ingeniera, ambos por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que conforman; el señor MARIO PERRONE DELGADO, casado, ejecutivo y la señora ANTONIETA DAPELO BENITES DE PERRONE, ambos por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que conforman; y, el señor BRUNO PERRONE DELGADO, casado, ingeniero y la señora LORENA UGARTE GUZMAN DE PERRONE, ambos por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que conforman; y, por otra parte, el señor ALFONSO ORAMAS GROSS, casado, doctor en jurisprudencia, por los derechos que representa del licenciado ABELARDO GARCIA CALDERON, en su calidad de apoderado del mismo, conforme consta del poder que se adjunta para ser incorporado como documento habilitante; el señor ABELARDO GARCIA ARRIETA, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; y, el señor LEONARDO SALAME SANTOS, casado, ingeniero, por sus propios derechos.- Los comparecientes son mayores de edad,

Dr. Alberto Bobadilla Boderó
Notario Cuarto de Guayaquil

I

ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos personalmente doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que comparecen con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase incorporar una por la cual consten las CESIONES DE PARTICIPACIONES EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA ACROPOLIS C. LTDA.", que se otorgan de conformidad con las cláusulas y declaraciones que a continuación se expresan: CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración de la presente cesión de participaciones las siguientes personas: CEDENTES: señor OTTON WONG LAMA, por sus propios derechos, como propietario de noventa y siete participaciones sociales de diez mil sucres cada una; señor MARIO PERRONE DELGADO, por sus propios derechos, como propietario de setenta y dos participaciones sociales de un valor nominal de diez mil sucres cada una; e, ingeniero BRUNO PERRONE GALARZA, por sus propios derechos, como propietario de setenta y dos participaciones sociales de diez mil sucres cada una. CESIONARIOS: licenciado ABELARDO GARCIA CALDERON, debidamente representado por su apoderado, doctor ALFONSO DRAMAS GROSS; señor ABELARDO GARCIA ARRIETA, por sus propios derechos; e, ingeniero LEONARDO SALAME SANTOS, por sus propios derechos.- También intervienen, para los efectos que posteriormente se señalarán, las señoras Yolanda Salas Rubio de Wong, Antonieta Dapelo Benites de Perrone y Lorena Ugarte Guzmán de Perrone.- CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Noveno del cantón [illegible], doctor Thelmo Torres Crespo, el ocho de noviembre de mil novecientos setenta y tres e inscrita en el Registro Mercantil del

2

mismo cantón el diecisiete de diciembre del mismo año, se constituyó la compañía "Inmobiliaria Acrópolis C. Ltda.", con un capital social de tres millones seiscientos mil sucres, dividido en trescientas sesenta participaciones sociales iguales e indivisibles, de un valor nominal de diez mil sucres cada una; B) Actualmente, los socios de la compañía "Inmobiliaria Acrópolis C. Ltda." son: el licenciado Abelardo García Calderón, como propietario de ciento diecinueve participaciones sociales; el señor Ottón Wong Lama, como propietario de noventa y siete participaciones sociales; el señor Mario Perrone Delgado, como propietario de setenta y dos participaciones sociales; y, el ingeniero Bruno Perrone Delgado, como propietario de setenta y dos participaciones sociales; C) La Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía mencionada, en sesión celebrada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y tres, resolvió por unanimidad autorizar a los señores Ottón Wong Lama, Mario Perrone Delgado y Bruno Perrone Delgado para que realicen las transferencias del total de las participaciones sociales de su propiedad a favor de los señores licenciado Abelardo García Calderón, Abelardo García Arrieta e ingeniero Leonardo Salame Santos, todo ello conforme consta en la certificación conferida por el Gerente de la sociedad y en la copia del acta de la sesión de Junta General respectiva, documentos que se acompañan para que formen parte integrante de esta escritura pública.-

CLAUSULA TERCERA: CESION DE PARTICIPACIONES.- A) El señor Ottón Wong Lama declara que cede y traspasa la totalidad de sus participaciones sociales que tiene en la compañía "Inmobiliaria Acrópolis C. Ltda." de la siguiente manera: una participación social de un valor nominal de diez mil sucres cada una a favor del licenciado Abelardo García Calderón; y, noventa y seis participaciones sociales de un valor

I



nominal de diez mil sucres cada una a favor del señor Abelardo Arrieta; B) El señor Mario Perrone Delgado declara que cede y traspasa la totalidad de sus participaciones sociales que tiene en la compañía "Inmobiliaria Acrópolis C. Ltda." de la siguiente manera: veinticuatro participaciones sociales de un valor nominal de diez mil sucres cada una a favor del señor Abelardo García Arrieta; y, cuarenta y ocho participaciones sociales de un valor nominal de diez mil sucres cada una a favor del ingeniero Leonardo Salame Santos; y, C) El señor Bruno Perrone Delgado declara que cede y traspasa la totalidad de sus participaciones sociales que tiene en la compañía "Inmobiliaria Acrópolis C. Ltda.", esto es, setenta y dos participaciones sociales de diez mil sucres cada una, a favor del ingeniero Leonardo Salame Santos.- CLAUSULA CUARTA: ACEPTACION.- Por su parte, el doctor Alfonso Oramas Gross, por los derechos que representa del licenciado Abelardo García Calderón; el señor Abelardo García Arrieta; y, el ingeniero Leonardo Salame Santos, declaran que aceptan las cesiones de participaciones sociales pertenecientes al capital social de la compañía "Inmobiliaria Acrópolis C. Ltda." efectuadas a su favor mediante el presente instrumento público y de acuerdo a los términos constantes en la cláusula precedente.- CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES.- Los señores Ottón Wong Lama, Mario Perrone Delgado y Bruno Perrone Delgado, declaran finalmente que por las cesiones antedichas han dejado de ser socios de la compañía "Inmobiliaria Acrópolis C. Ltda."; que renuncian, por lo tanto, en favor de los cesionarios la totalidad de los derechos que pudieron haberles correspondido por concepto de utilidades, fondo de reserva, reservas facultativas, etcétera; y, que han recibido íntegramente el precio pactado por las participaciones sociales que han cedido, no teniendo ningún reclamo que hacer por tal

Señalada por el
Notario Cuarto de Guayaquil

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPANIA "INMOBILIARIA ACROPOLIS C. LTDA.", CELEBRADA EL VEINTICUATRO
DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.-

En Guayaquil, a las diez horas del día veinticuatro de febrero de mil
novecientos noventa y tres, en la oficina signada con el número
trescientos veintiuno de la calle Panamá, se reúnen los siguientes
socios de la compañía "INMOBILIARIA ACROPOLIS C. LTDA.", a saber: el
licenciado ABELARDO GARCIA CALDERON, debidamente representado por su
apoderado, doctor ALFONSO DRAMAS GROSS, como propietario de ciento
diecinueve participaciones sociales; el señor OTTON WONG LAMA, por sus
propios derechos, como propietario de noventa y siete participaciones
sociales; el señor MARIO PERRONE DELGADO, por sus propios derechos,
como propietario de setenta y dos participaciones sociales; y, el
ingeniero BRUNO PERRONE DELGADO, por sus propios derechos, como
propietario de setenta y dos participaciones sociales. Todas las
participaciones son acumulativas, indivisibles y de un valor nominal de
diez mil sucres cada una. Además, se encuentra presente en la sesión el
ingeniero OTTON WONG CARRERA, en su calidad de Gerente de la sociedad.

Como se encuentra presente y representada la totalidad del capital
social de la compañía, equivalente a tres millones seiscientos mil
sucres, los socios concurrentes convienen por unanimidad constituirse
en sesión de Junta General Extraordinaria de Socios, estando también
unánimes en que se trate en la misma los siguientes asuntos como puntos
del orden del día: A) Aceptación de las transferencias de
participaciones que hacen los señores Ottón Wong Lama, Mario Perrone
Delgado y Bruno Perrone Delgado; B) Aceptación de las renunciaciones
presentadas por los ingenieros Ottón Wong Carrera y Bruno Perrone
Delgado; y, C) Designación de los nuevos Gerente y Subgerente de la
compañía.

De acuerdo con los artículos ciento veintiuno y doscientos ochenta de
la Ley de Compañías se declara que la presente Junta General
Extraordinaria de Socios queda legalmente constituida, teniendo como
asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Preside la sesión el Subgerente de la compañía, ingeniero Bruno Perrone
Delgado y actúa en la secretaría el Gerente de la sociedad, ingeniero
Ottón Wong Carrera.

La presidencia, considerando que en la sesión se halla presente y
representada la totalidad del capital social, declara formalmente
instalada y abierta la Junta General Extraordinaria de Socios, y
expresa la necesidad de pasar a resolver sobre el primer punto del
orden del día.

Acto seguido, toma la palabra el señor Ottón Wong Lama, quien
manifiesta que es su deseo transferir la totalidad de sus
participaciones sociales que tiene en la compañía de la siguiente
manera: una participación a favor del licenciado Abelardo García
Calderón y noventa y seis participaciones a favor del señor Abelardo
García Arrieta, para lo cual necesita del consentimiento unánime del
capital social. A continuación, toma la palabra el señor Mario Perrone
Delgado, quien expresa que igualmente es su deseo transferir la

119

97

72

72

360

I

totalidad de las participaciones sociales que le corresponden en la sociedad de la siguiente manera: veinticuatro participaciones a favor del señor Abelardo García Arrieta y cuarenta y ocho participaciones a favor del ingeniero Leonardo Salame Santos, para lo cual necesita también del consentimiento unánime del capital social. Seguidamente, toma la palabra el ingeniero Bruno Perrone Delgado, quien manifiesta, asimismo, que es su deseo transferir la totalidad de las participaciones sociales que tiene en la compañía, esto es, setenta y dos participaciones, a favor del ingeniero Leonardo Salame Santos, para lo cual requiere, asimismo, del consentimiento unánime del capital social.

La Junta General, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, esto es, con el voto favorable de todos los socios, autorizar a Ottón Wong Lama, Mario Perrone Delgado y Bruno Perrone Delgado, para que cada uno de ellos pueda efectuar las transferencias de participaciones sociales antes indicadas e igualmente autorizan al Gerente de la compañía para que extienda la certificación respectiva.

De inmediato, la Junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día, para lo cual intervienen los ingenieros Ottón Wong Carrera y Bruno Perrone Delgado, quienes expresan que, por razones personales, se ven imposibilitados para seguir al frente de la Gerencia y Subgerencia de la compañía, respectivamente, razón por la cual presentan sus renunciaciones irrevocables a sus cargos.

La Junta General resuelve, asimismo, por unanimidad, aceptar las renunciaciones respectivas y presentar su agradecimiento a los ingenieros Ottón Wong Carrera y Bruno Perrone Delgado por las labores desempeñadas en el ejercicio de sus cargos.

A continuación, toma la palabra el señor Mario Perrone Delgado quien manifiesta que una vez aceptadas las renunciaciones de los funcionarios de la compañía, resulta indispensable pasar a resolver el tercer punto del orden del día y para ello propone como nuevo Gerente de la sociedad al señor Ing. Leonardo Salame Santos y como nuevo Subgerente al señor Abelardo García Arrieta.

Luego de deliberar, la Junta decide, por unanimidad, aceptar la propuesta del señor Mario Perrone Delgado y designa al señor ingeniero Leonardo Salame Santos, como nuevo Gerente de la compañía y al señor Abelardo García Arrieta, como nuevo Subgerente de la misma. Se autoriza, además al Secretario de la Junta para que emita los respectivos nombramientos, los mismos que deberán ser inscritos en el Registro Mercantil correspondiente.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia concede un receso para la elaboración de la presente acta, la misma que, una vez reinstalada la Junta con las mismas personas detalladas al comienzo, es aprobada por unanimidad, sin modificación alguna.

Con lo cual se levanta la sesión a las trece horas.

firmado) ingeniero Bruno Perrone Delgado, Subgerente-Presidente.-

I
firmado) ingeniero Ottón Wong Carrera, Gerente-Secretario.- Los demás socios concurrentes: firmado) p. licenciado Abelardo García Calderón, doctor Alfonso Dramas Gross.- firmado) señor Ottón Wong Lama.- firmado) señor Mario Perrone Delgado.-

Certifico que la presente es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de sesiones de Junta General de Socios de la compañía.-


ING. OTTÓN WONG CARRERA
GERENTE-SECRETARIO

8
8
H
No. Alberto Eobadillo Eobadillo
Abelardo García Calderón

CERTIFICACION

En mi calidad de Gerente y representante legal de la compañía "INMOBILIARIA ACROPOLIS C. LTDA.", me cumple certificar que la Junta General Universal Extraordinaria de Socios, en sesión celebrada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y tres, con el consentimiento unánime de los socios que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la sociedad, resolvió autorizar las cesiones de participaciones señaladas a continuación:

A) Al señor Ottón Wong Lama para que transfiera la totalidad de sus participaciones sociales que tiene en la compañía de la siguiente manera:

- Una participación a favor del licenciado Abelardo García Calderón; y,
- Noventa y seis participaciones a favor del señor Abelardo García Arrieta.

B) Al señor Mario Perrone Delgado para que transfiera la totalidad de las participaciones sociales que tiene en la compañía de la siguiente manera:

- Veinticuatro participaciones a favor del señor Abelardo García Arrieta; y,
- Cuarenta y ocho participaciones a favor del ingeniero Leonardo Salame Santos.

C) Al ingeniero Bruno Perrone Delgado para que transfiera la totalidad de las participaciones sociales que tiene en la compañía, esto es, setenta y dos participaciones, a favor del ingeniero Leonardo Salame Santos.

Tanto los cedentes como los cesionarios son de nacionalidad ecuatoriana. Todas las participaciones sociales son acumulativas, indivisibles y de un valor nominal de diez mil sucres cada una.

Guayaquil, febrero 24 de 1993.


p. "INMOBILIARIA ACROPOLIS C. LTDA."
ING. OTTÓN WONG CARRERA
GERENTE

I

concepto.- CLAUSULA SEXTA: AUTORIZACION.- Las señoras Yolanda Salas Rubio de Wong, Antonieta Dapelo Benites de Perrone y Lorena Ugarte Guzmán de Ferrone, declaran que autorizan expresamente las cesiones de participaciones sociales de la compañía INMORILIARIA ACROPOLIS C. LTDA., realizadas por sus respectivos cónyuges y detalladas en la cláusula segunda de la presente escritura pública.- Agregue usted, señor Notario, lo de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento público.- (firmado) doctor Alfonso Dramas Gross.- Registro número cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro.- Hasta aquí la minuta en la que se ratifican los comparecientes y queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Leída que fue a los otorgantes la presente escritura, de principio a fin, en alta voz, por mí, el Notario, los mismos se afirman, ratifican y firman, conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

[Signature]
SR. OTTON WONG LAMA

C.C. 0902954627 C.V. 540-004

[Signature]
ING. YOLANDA SALAS RUBIO DE WONG

C.C. 090773911-4 C.V. 463-154

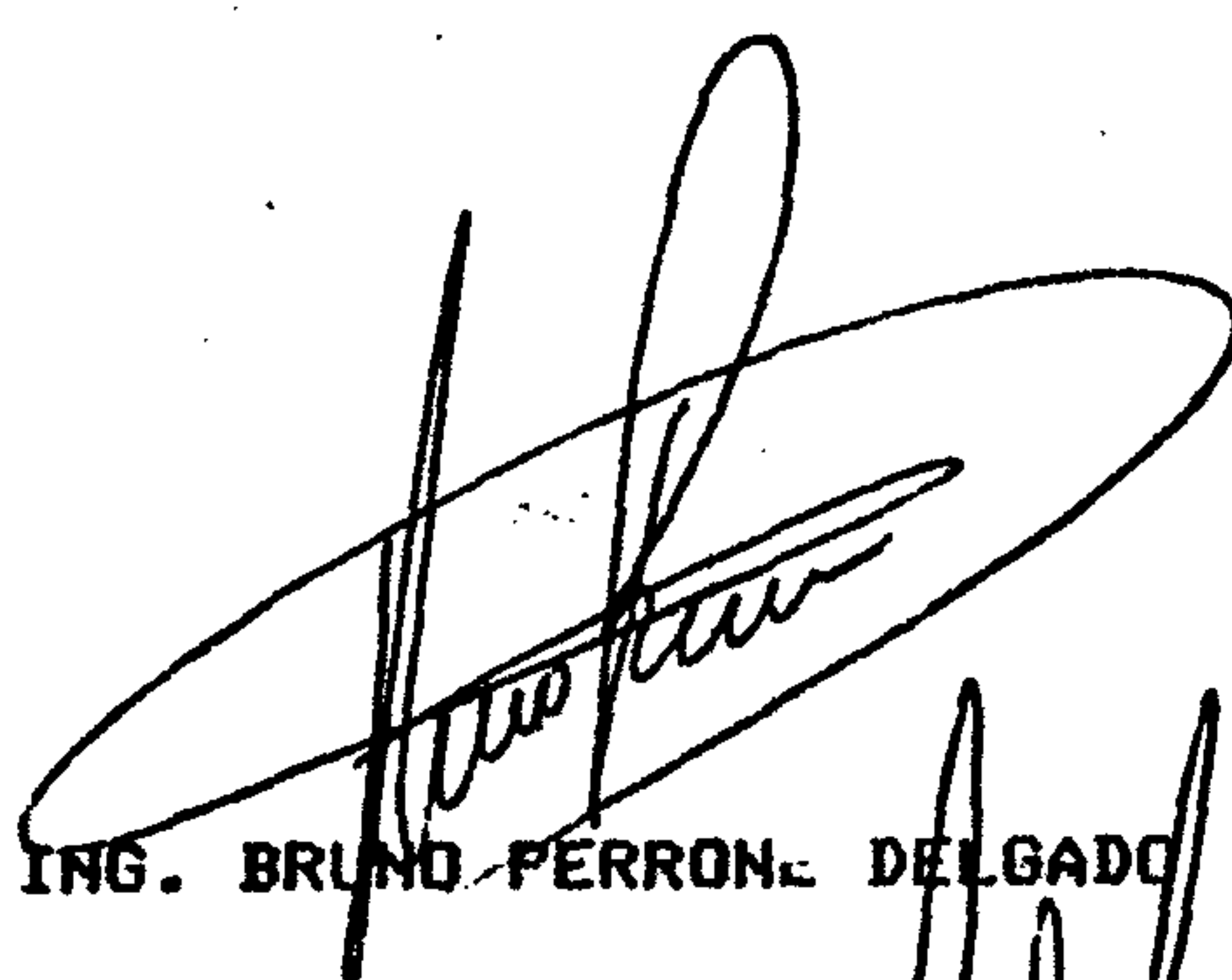
[Signature]
SR. MARIO PERRONE DELGADO

C.C. 0902881911 C.V. 080-112

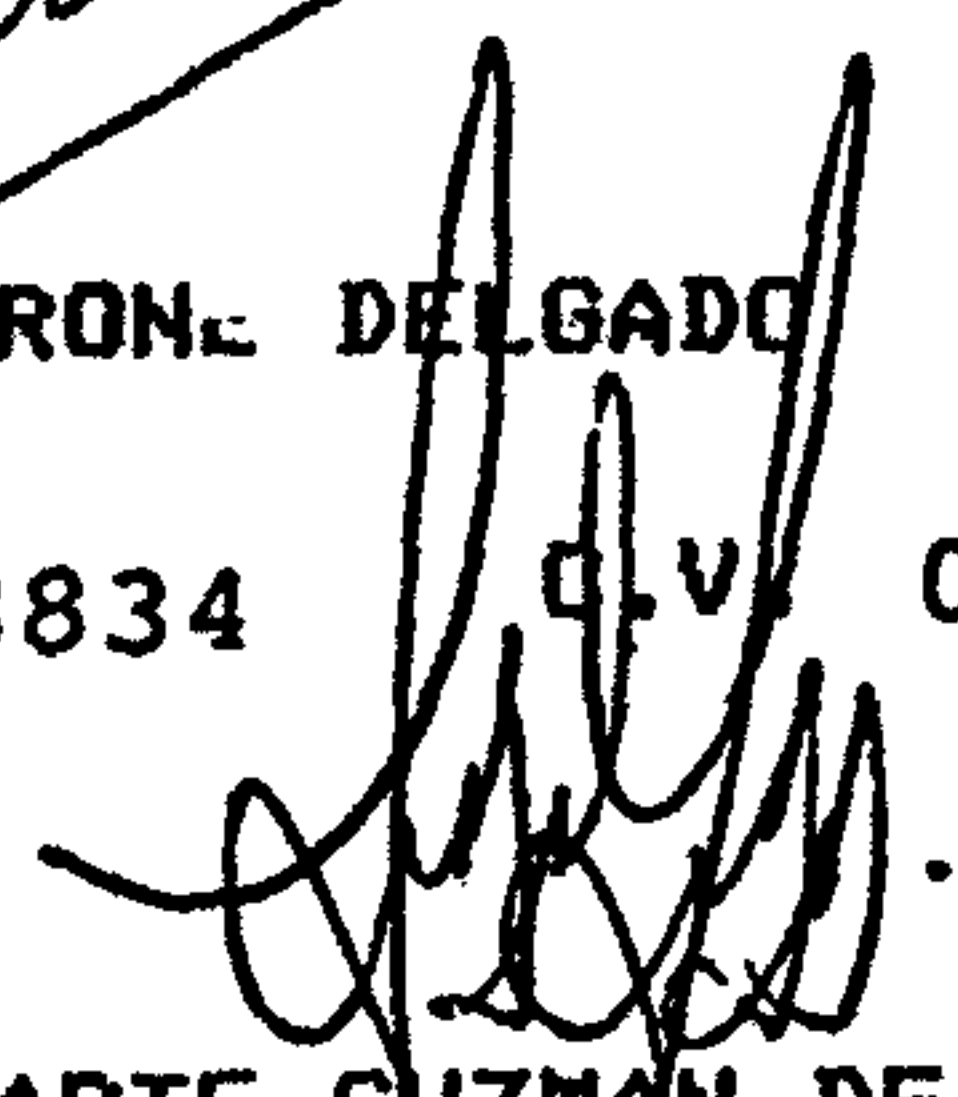
[Signature]
SRA. ANTONIETA DAPELO BENITES DE PERRONE

C.C. 0909325482 C.V. exento

I


ING. BRUNO PERRONE DELGADO

C.C. 0902878834 C.V. 080-111

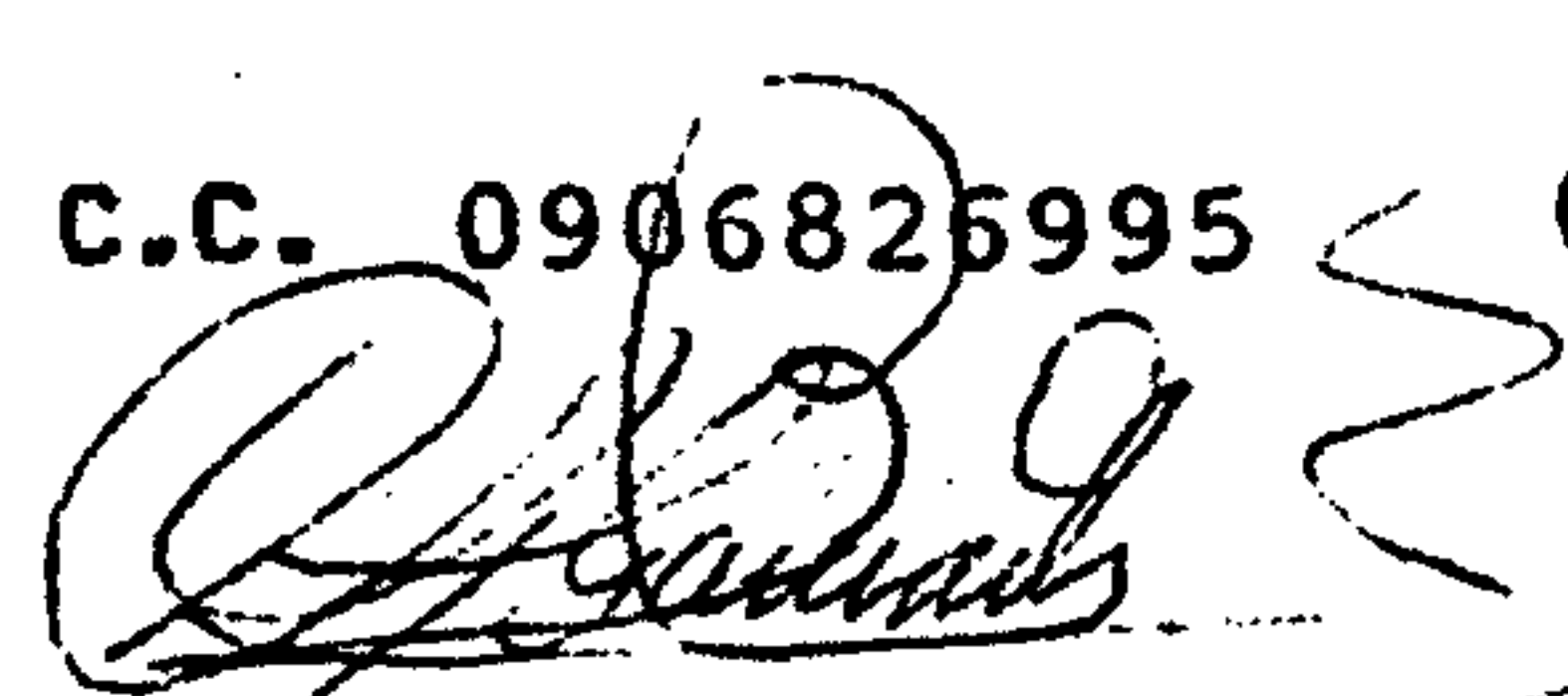

SRA. LORENA UGARTE GUZMAN DE PERRONE

C.C. 0701525230 C.V. 499-218

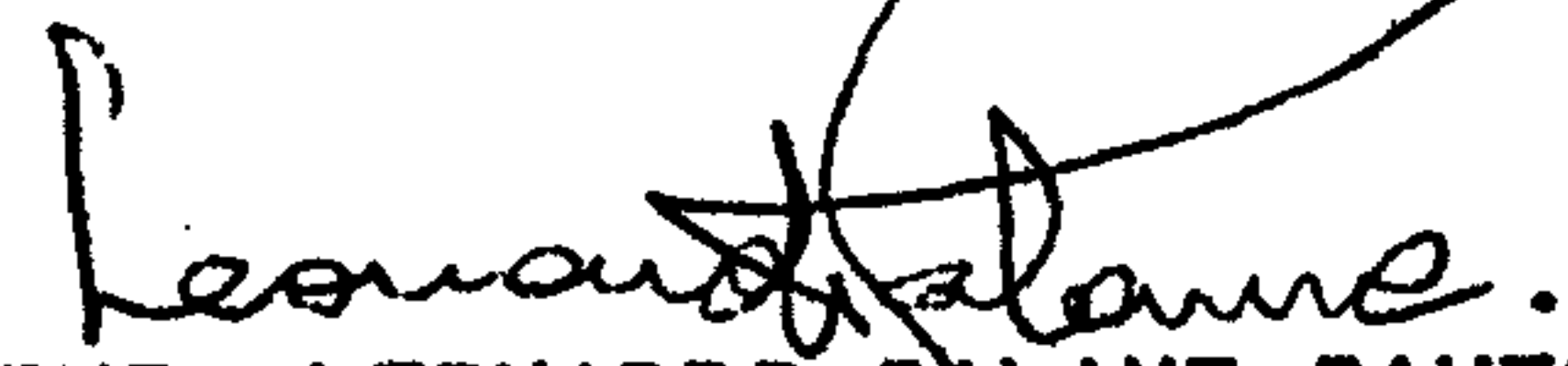

P. LIC. ABELARDO GARCIA CALDERON

DR. ALFONSO ORAMAS GROSS

C.C. 0906825995 C.V. 264-104

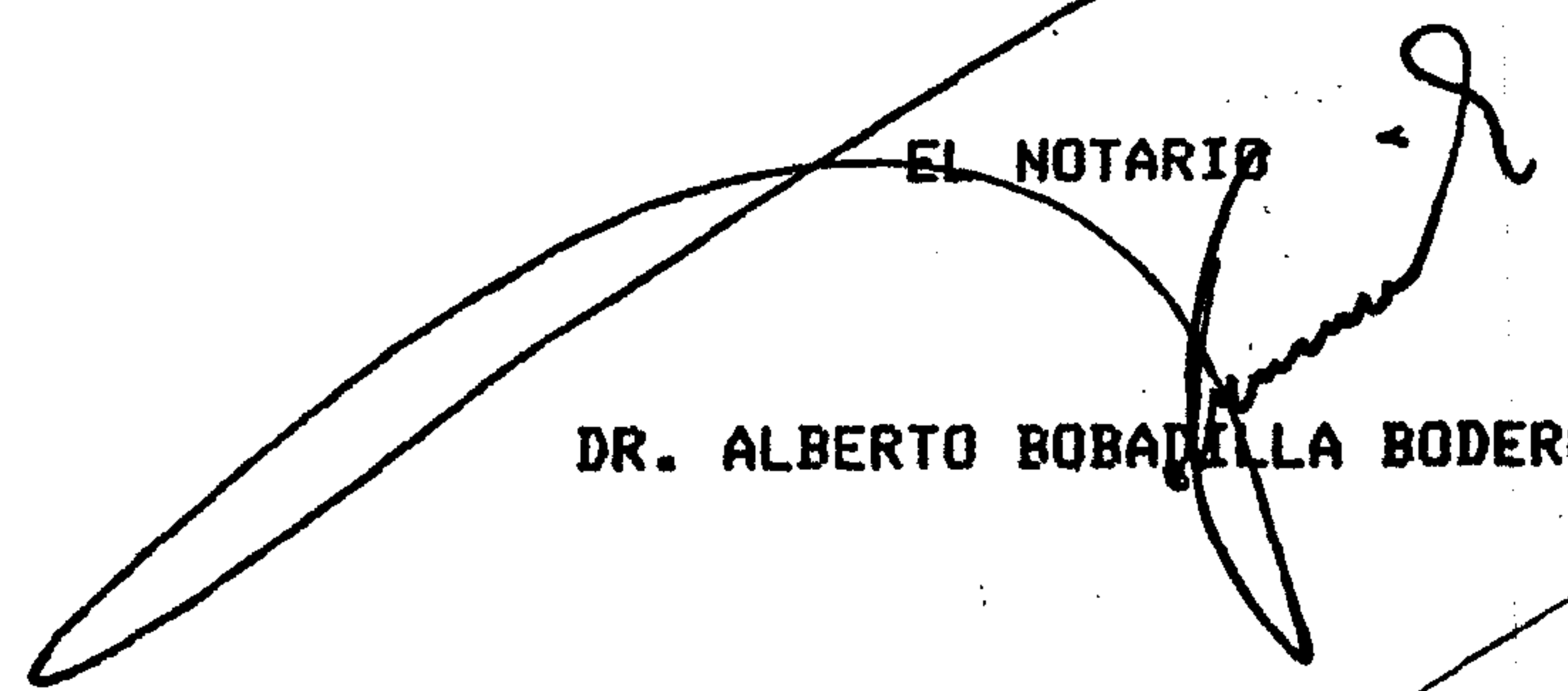

SR. ABELARDO GARCIA ARRIETA

C.C. 0901007351 C.V. exento

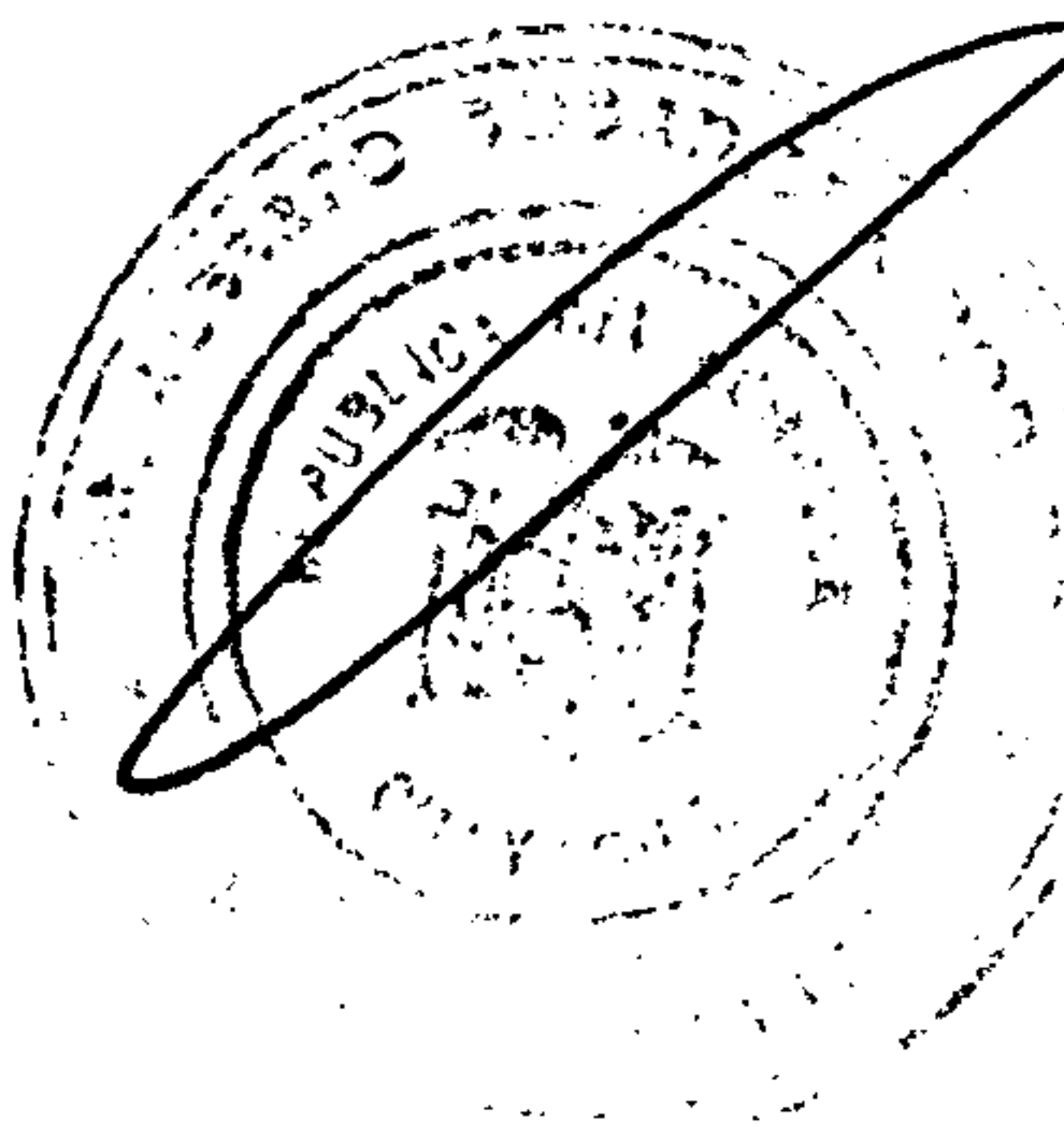

ING. LEONARDO SALAME SANTOS

C.C. 09-03339893 C.V. 053-241

EL NOTARIO


DR. ALBERTO BOBADILLA BODERO

Es fiel copia de su original, en fe
de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello rubrico y
firmo en Guayaquil a los once días del mes de Mayo de mil novecientos no-
venta y tres.




Dr. Alberto Bobadilla Boderó
Notario Cuarto de Guayaquil

I

tífico ; Que con fecha de hoy, se tomó nota de las CESIONES DE PARTICIPACIONES que contiene esta escritura pública que hacen OTTON WONG LAMA a favor de ABELARDO GARCIA CALDERON y ABELARDO GARCIA ARRIETA; MARIO PERRONE DELGADO a favor de ABELARDO GARCIA ARRIETA y al Ingeniero LEONARDO SALAME SANTOS ; y, BRUNO PERRONE DELGADO a favor de LEONARDO SALAME SANTOS , dentro del capital social de "INMOBILIARIA ACROPOLIS C. LTDA, a foja 18.926 del Registro Mercantil de 1.973, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y siete de Mayo de mil novecientos noventa y tres.- El Registrador Mercantil Suplente.-



LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

D O Y F E :- Que, con esta fecha y al margen de la escritura de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA ACROPOLIS C.LTDA celebrada ante mí el 8 de Noviembre de 1.973, se tomó nota de las diferentes Cesión de Participaciones a que se refiere este testimonio.-

Guayaquil, Mayo 31 de 1.993

[Handwritten signature]

[Large handwritten flourish]