

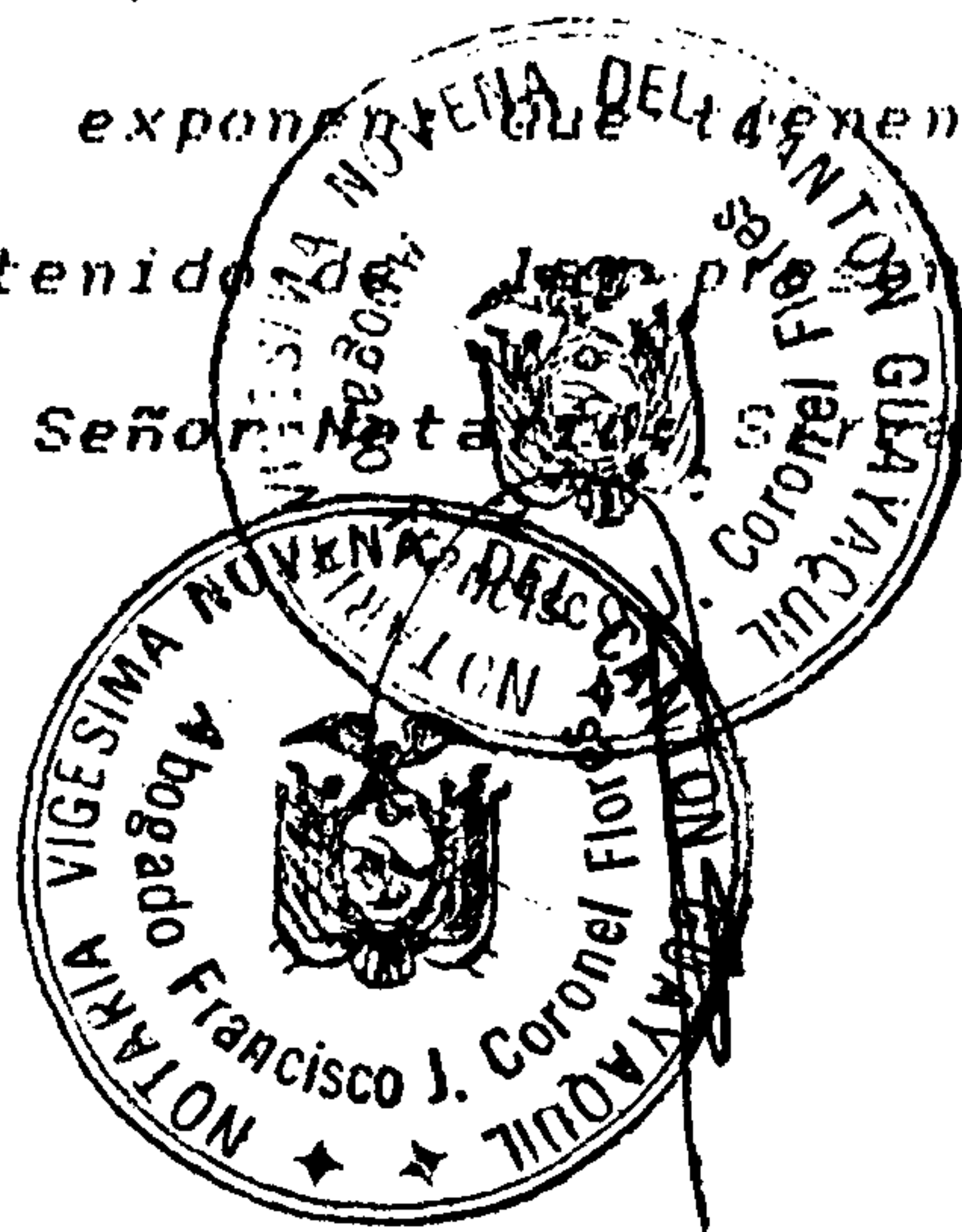
I

No. 1304

CESION DE LA NUDA PROPIEDAD, CON RESERVA
DE USUFRUCTO, DE PARTICIPACIONES
SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
MARGARITA CIA. LTDA., QUE HACE EL SEÑOR
JOSE GABRIEL BRAVO MUSSO, A FAVOR DE LOS
SEÑORES LUISA CLAUDINA BRAVO PALACIOS,
MARIA EUGENIA BRAVO PALACIOS Y LUIS
ISAURO BRAVO PALACIOS.-----

CUANTIA: S/ 3'437.000,00

En la ciudad de Guayaquil, cabecera del Cantón del mismo nombre,
en la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy
martes tres de Septiembre de mil novecientos noventa y seis; ante
mí: ABOGADO FRANCISCO CORONEL FLORES, Notario Vigésimo Noveno
del Cantón; comparece por una parte el Señor JOSE GABRIEL BRAVO
MUSSO, de estado civil viudo, profesión ejecutivo; y, por
otra parte comparecen los Señores: LUISA CLAUDINA BRAVO PALACIOS,
de estado civil divorciada, profesión ama de casa, MARIA EUGENIA
BRAVO PALACIOS, de estado civil soltera, profesión ejecutiva y
LUIS ISAURO BRAVO PALACIOS, de estado civil casado, profesión
ejecutivo; todos los comparecientes declaran ser de
nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, portadores de sus
cédulas de Ley, con domicilio en esta ciudad a quienes de conocer
doy fé.- Bien instruidos en la naturaleza y efectos legales de la
presente escritura a cuyo otorgamiento proceden con amplia y
entera libertad, por sus propios derechos y con la capacidad
civil necesaria para obligarse y contratar exponen que tienen a
bien elevar a Escritura Pública el contenido de la presente
minuta cuyo tenor literal es como sigue: Señor Notario Vigésimo

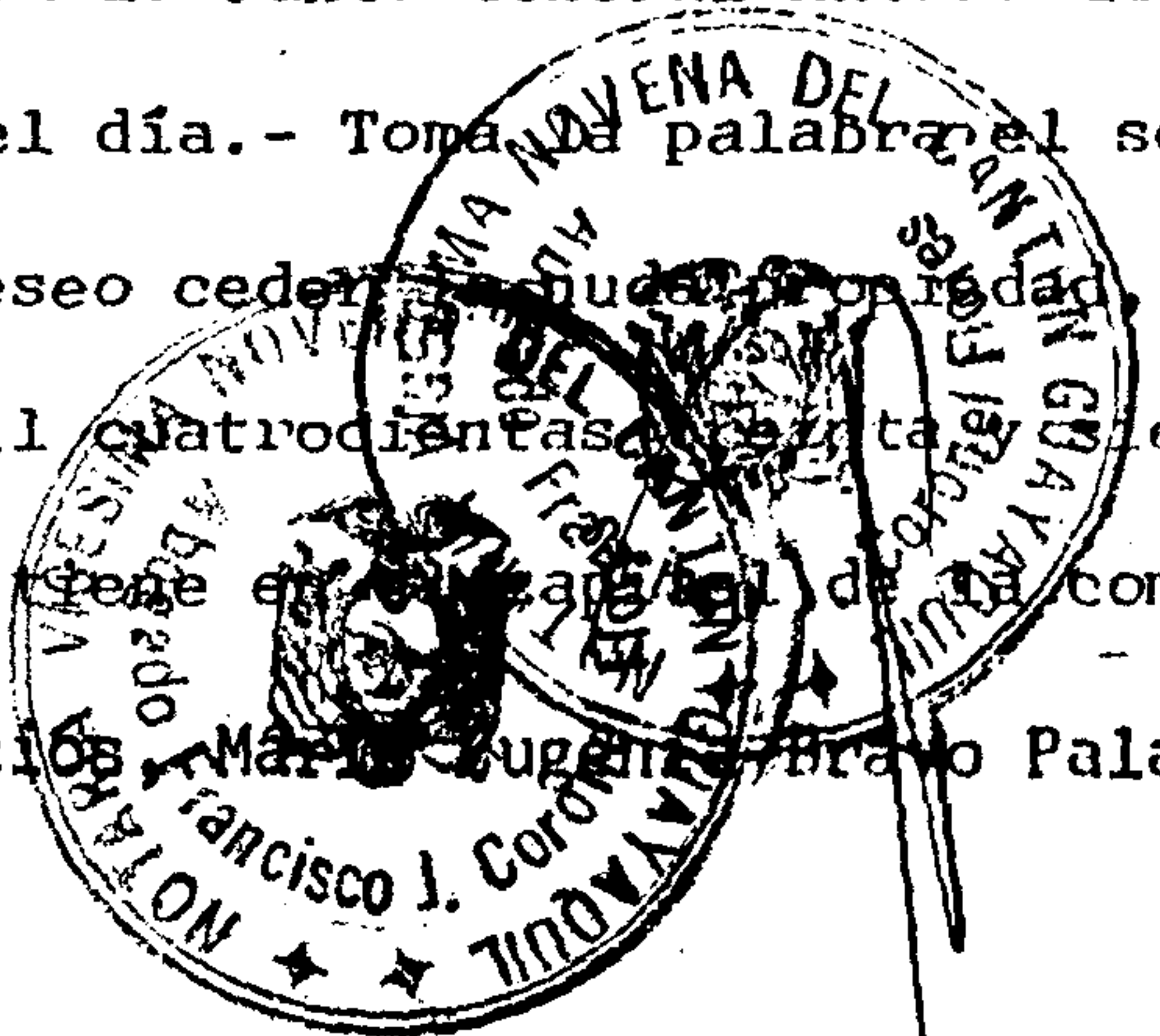


I

1 autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una
2 de Cesión de la nuda propiedad, con reserva de usufructo, de
3 participaciones sociales, al tenor de las siguientes cláusulas:
4 PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la
5 presente escritura, por una parte, el señor José Gabriel Bravo
6 Musso, en calidad de cedente de la nuda propiedad; y, por la
7 otra, la Señora Luisa Claudina Bravo Palacios, la señorita María
8 Eugenia Bravo Palacios, y el señor Luis Isauro Bravo Palacios, en
9 las calidades de cesionarios de la nuda propiedad. SEGUNDA:
10 ANTECEDENTES.- (UNO) Mediante escritura pública otorgada el día
11 treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, ante el
12 Notario doctor Thelmo Torres Crespo, se constituyó la compañía
13 Inmobiliaria Margarita Cía. Ltda., con un capital de Trescientos
14 cincuenta mil sucres, la misma que se inscribió en el Registro
15 Mercantil del Cantón Guayaquil el día dieciocho de Febrero de mil
16 novecientos setenta y cinco. (DOS) Mediante escritura pública
17 celebrada el día veintisiete de Junio de mil novecientos ochenta
18 y nueve, ante el Notario Abogado Francisco J. Coronel Flores, se
19 inscribió en el Registro Mercantil el día siete de Febrero de mil
20 novecientos noventa, se aumentó el capital de la compañía de
21 Trescientos cincuenta mil sucres a Un millón quinientos cincuenta
22 mil sucres. (TRES) Mediante escritura pública otorgada el día
23 cinco de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el
24 Notario Abogado Francisco J. Coronel Flores, se inscribió en el
25 Registro Mercantil el día veintiuno de Marzo de mil novecientos
26 noventa y cinco, se aumentó el capital de la compañía de Un
27 millón quinientos cincuenta mil sucres, a cinco millones de
28 sucres, que es el capital con el que cuenta actualmente la

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MARGARITA CIA. LTDA., CELEBRADA EL 22 DE AGOSTO DE 1.996.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los veintidos días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y seis, a las diez horas, en el local ubicado en la calle Lorenzo de Garaycoa No.1.619, se reúnen los socios de la compañía Inmobiliaria Margarita Cía. Ltda., el señor José Gabriel Bravo Musso, propietario de tres mil cuatrocientas treinta y siete participaciones sociales de mil sucres cada una; el Arquitecto señor Sucre Roberto Bravo Guerrero, propietario de trescientas treinta y ocho participaciones sociales de mil sucres cada una; la señora Luisa Claudina Bravo Palacios, propietaria de cuatrocientas tres participaciones sociales de mil sucres cada una; la señorita María Eugenia Bravo Palacios, propietaria de cuatrocientas tres participaciones sociales de mil sucres cada una; el señor Luis Isauro Bravo Palacios, propietario de cuatrocientas tres participaciones sociales de mil sucres cada una; y, el señor José Gabriel Bravo Musso, representante de los herederos del socio señor Carlos Nestor Bravo Guerrero, designado de conformidad con lo dispuesto en el Art.109 de la Ley de Compañías, propietario de dieciseis participaciones sociales de mil sucres cada una, con el objeto de celebrar una Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía Inmobiliaria Margarita Cía. Ltda.- Por voluntad de los socios asistentes y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Quinto del Estatuto Social, preside la Junta el señor Luis Isauro Bravo Palacios y actúa de Secretario el Gerente señor José Gabriel Bravo Musso. El Secretario forma la lista de asistentes, dejando constancia que se encuentra presente la totalidad del capital social de la compañía, por lo que existe el quorum necesario para que se pueda llevar a efecto esta Junta. Además, informa el Secretario que esta Junta se celebra sin necesidad de convocatoria previa de acuerdo con el Art.280 de la Ley de Compañías; y, los asistentes aceptan por unanimidad la celebración de la Junta, en la que se deberá tratar y resolver sobre el único punto del orden del día: Cesión de participaciones sociales.- Constatado el quorum legal y vista la resolución de los socios presentes, el Presidente declara formalmente constituida la Junta General Extraordinaria Universal y dispone se entre a tratar el orden del día.- Toma la palabra el señor José Gabriel Bravo Musso y manifiesta, que es su deseo ceder en usufructo, reservandose expresamente el usufructo, de las tres mil cuatrocientas treinta y siete participaciones sociales de mil sucres cada una que tiene en su calidad de la compañía, en favor de los socios Luisa Claudina Bravo Palacios, María Eugenia Bravo Palacios y



Luis Isauro Bravo Palacios, en la siguiente proporción: A la señora Luisa Claudina Bravo Palacios, mil ciento cuarenta y seis participaciones sociales; a la señorita María Eugenia Bravo Palacios, mil ciento cuarenta y seis participaciones sociales; y, al señor Luis Isauro Bravo Palacios, mil ciento cuarenta y cinco participaciones sociales. El señor José Gabriel Bravo Musso expresa también, que en calidad de usufructuario de las tres mil cuatrocientas treinta y siete participaciones sociales, se reserva el derecho de voz y voto en las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias que se celebraren, así como el derecho a percibir utilidades.- La Junta General, de conformidad con el Art.115 de la Ley de Compañías y por unanimidad, resuelve consentir y autorizar al señor José Gabriel Bravo Musso para que ceda la nuda propiedad de las tres mil cuatrocientas treinta y siete participaciones sociales, reservándose expresamente el usufructo, en favor de los socios Luisa Claudina Bravo Palacios, María Eugenia Bravo Palacios y Luis Isauro Bravo Palacios, en la proporción siguiente: mil ciento cuarenta y seis participaciones sociales de mil sucres cada una en favor de la socia señora Luisa Claudina Bravo Palacios; mil ciento cuarenta y seis participaciones sociales de mil sucres cada una en favor de la socia señorita María Eugenia Bravo Palacios; y, mil ciento cuarenta y cinco participaciones sociales de mil sucres cada una en favor del socio señor Luis Isauro Bravo Palacios.- El socio señor José Gabriel Bravo Musso con la reserva del usufructo de las tres mil cuatrocientas treinta y siete participaciones sociales, tendrá el derecho de voz y voto por ese número de participaciones en las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias que se celebraren, así como el derecho a percibir las utilidades.- No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la sesión declara en receso la Junta, a fin de que se redacte la presente acta, la misma que elaborada y reinstalada la sesión, fué leída, aprobada y suscrita sin modificación alguna y en unidad de acto por parte de los concurrentes, dándose por terminada la sesión siendo las once horas treinta y cinco minutos de la misma fecha.-f) José Gabriel Bravo Musso; f) Sucre Roberto Bravo Guerrero; f) Luisa Claudina Bravo Palacios; f) María Eugenia Bravo Palacios; f) Luis Isauro Bravo Palacios.

CERTIFICO: Que la anterior es fiel copia de su original, la misma que obra del Libro de Actas respectivo de la compañía INMOBILIARIA MARGARITA CIA. LTDA., al cual me remito en caso necesario.

Guayaquil, Agosto 22 de 1.996.



JOSE GABRIEL BRAVO MUSSO

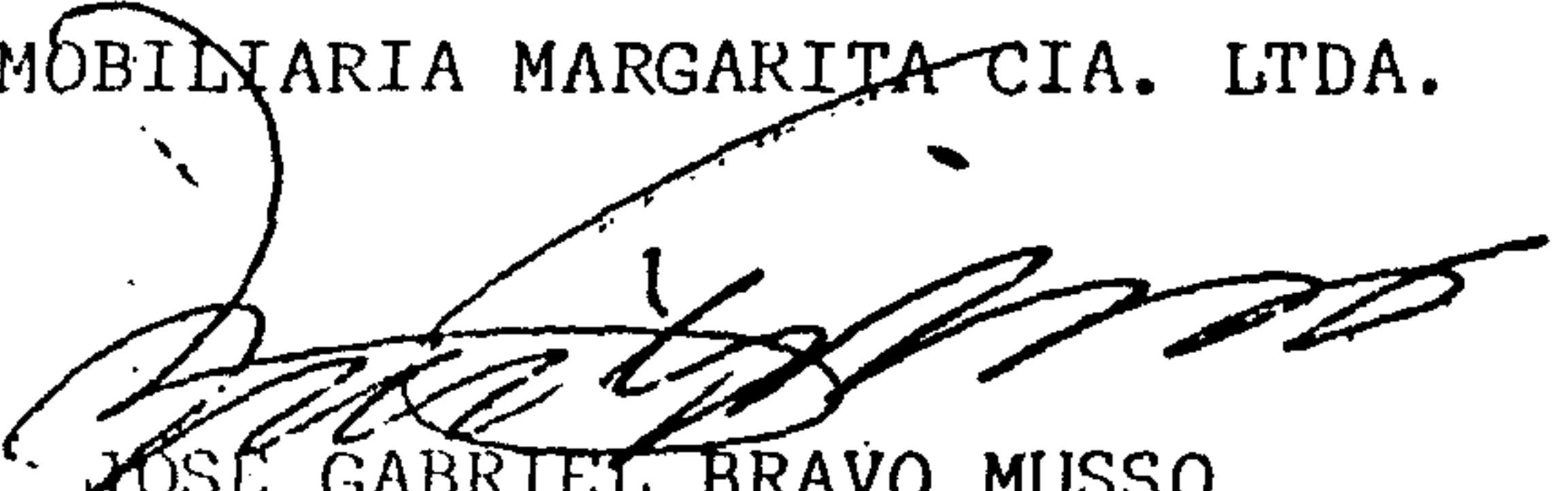
Gerente-Secretario

7

CERTIFICO por medio de la presente, en mi calidad de Secretario de la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía Inmobiliaria Margarita Cía. Ltda., celebrada el veintidos de Agosto de mil novecientos noventa y seis, que se ha dado cumplimiento al requisito establecido en el inciso primero del artículo ciento quince de la Ley de Compañías, esto es, se ha obtenido el consentimiento unánime del capital social de la nombrada compañía, para que el socio señor José Gabriel Bravo Musso pueda ceder la nuda propiedad, reservandose expresamente el usufructo, de las tres mil cuatrocientas treinta y siete participaciones sociales de mil sucres cada una que tiene en el capital de la compañía, en favor de los socios Luisa Claudina Bravo Palacios, María Eugenia Bravo Palacios y Luis Isauro Bravo Palacios, en la siguiente proporción: mil ciento cuarenta y seis participaciones en favor de la señora Luisa Claudina Bravo Palacios; mil ciento cuarenta y seis participaciones en favor de la señorita María Eugenia Bravo Palacios; y, mil ciento cuarenta y cinco participaciones en favor del señor Luis Isauro Bravo Palacios.

Guayaquil, 22 de Agosto de 1.996

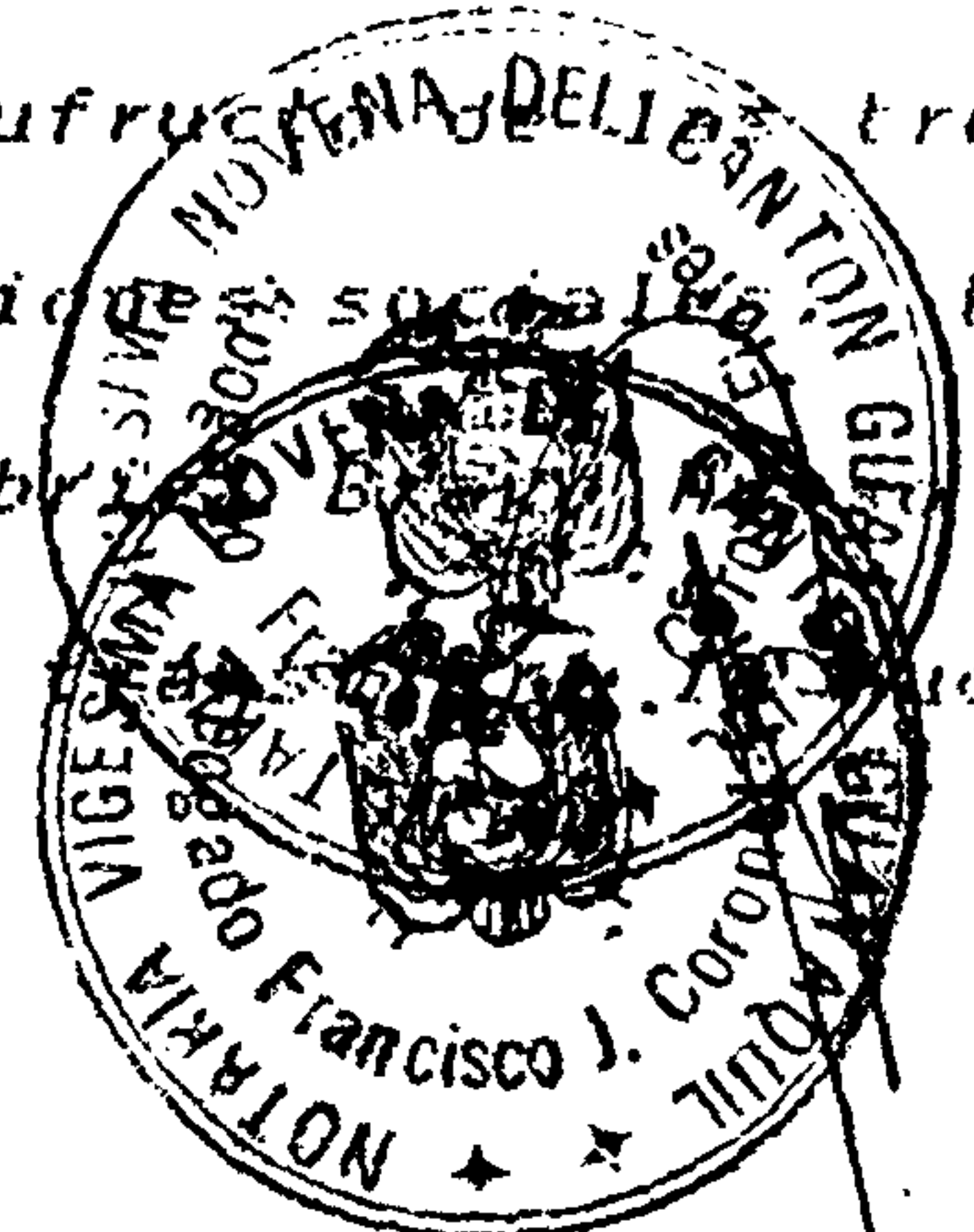
INMOBILIARIA MARGARITA CIA. LTDA.


JOSE GABRIEL BRAVO MUSSO

Secretario.

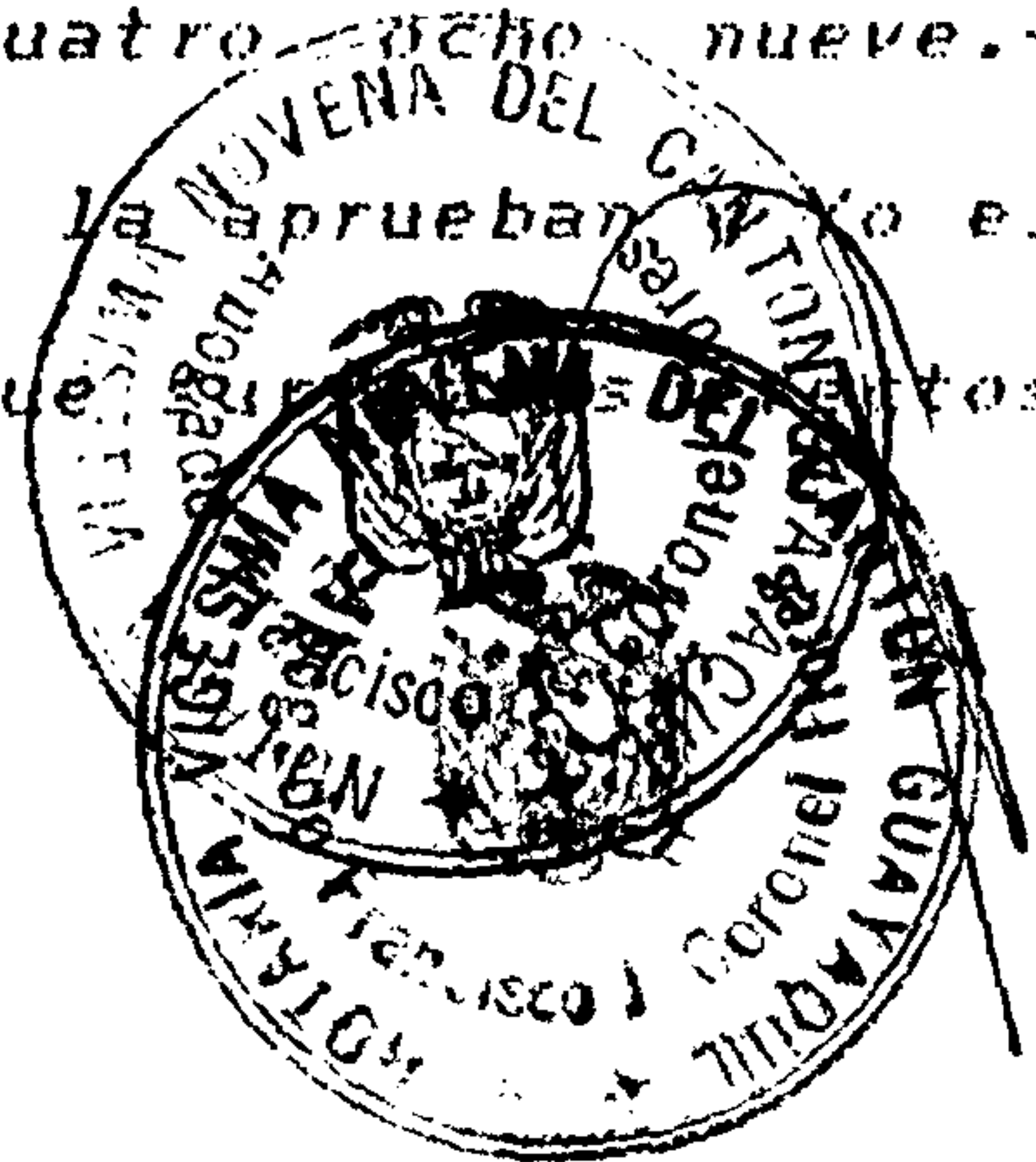


1 compañía. TERCERA: CESION DE PARTICIPACIONES SOCIALES.- El día
2 veintidos de Agosto de mil novecientos noventa y seis se llevó a
3 efecto la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía
4 Inmobiliaria Margarita Cía. Ltda. como consta de la copia
5 certificada del acta que acompañamos para que se inserte a esta
6 escritura. La mencionada Junta General Extraordinaria resolvió,
7 por unanimidad, consentir y autorizar al Señor José Gabriel
8 Bravo Musso, para que ceda la nuda propiedad, reservándose
9 expresamente el usufructo, de las tres mil cuatrocientas treinta
10 y siete participaciones sociales de mil sucres cada una que tiene
11 en el capital de la compañía, en favor de los socios Luisa
12 Claudina Bravo Palacios, María Eugenia Bravo Palacios y Luis
13 Isauro Bravo Palacios, en la siguiente proporción: La nuda
14 propiedad de mil ciento cuarenta y seis participaciones en favor
15 de la señora Luisa Claudina Bravo Palacios; la nuda propiedad de
16 mil ciento cuarenta y seis participaciones en favor de la
17 señorita María Eugenia Bravo Palacios; y, la nuda propiedad de
18 mil ciento cuarenta y cinco participaciones en favor del señor
19 Luis Isauro Bravo Palacios; quedando el socio señor José Gabriel
20 Bravo Musso con el usufructo de las tres mil cuatrocientos
21 treinta y siete participaciones sociales y consecuentemente con
22 el derecho de voz y voto en las Juntas Ordinarias y
23 Extraordinarias que se celebraren, así como el derecho a
24 percibir las utilidades que tenga la compañía, y cualquier otro
25 derecho o beneficio que le dá el tener el usufructo de las tres
26 mil cuatrocientos treinta y siete participaciones sociales. En
27 base de esta autorización, el señor José Gabriel Bravo Musso, por
28 sus propios derechos, declara que cede y

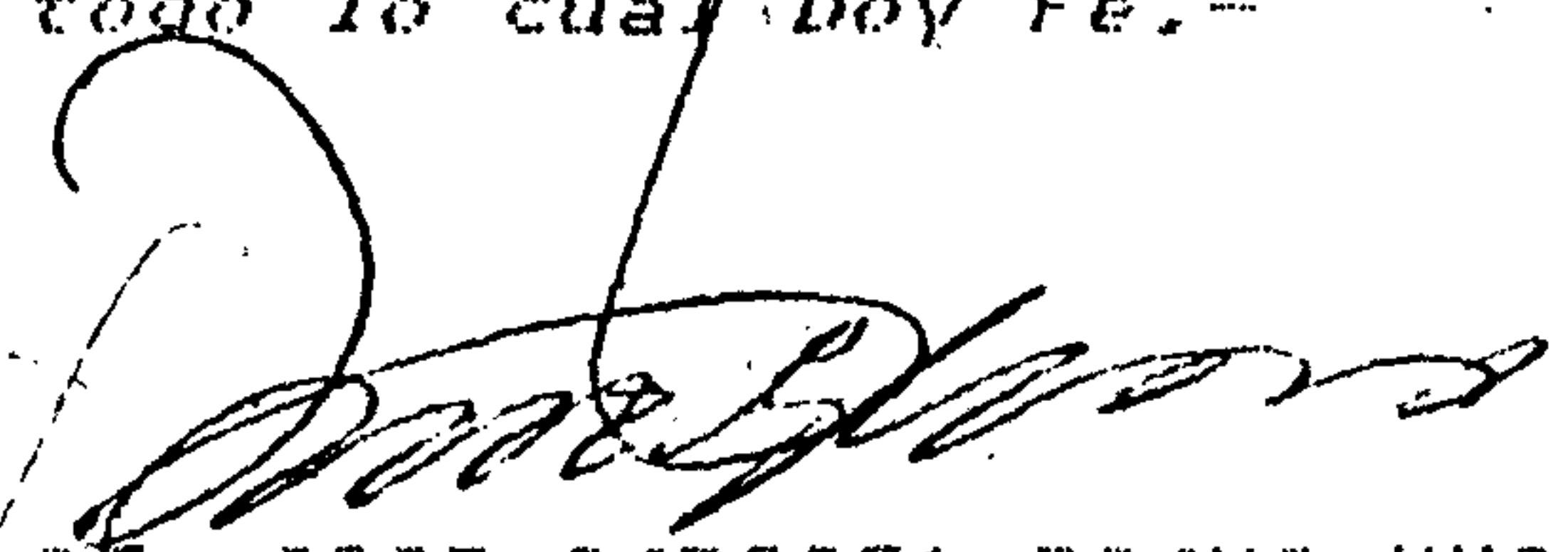


1 propiedad , reservándose en forma expresa el usufructo de por
2 vida , de las tres mil cuatrocientas treinta y siete
3 participaciones sociales de mil sucres cada una que tiene en el
4 capital de la compañía, en favor de la señora Luisa Claudina
5 Bravo Palacios, de la Señorita Maria Eugenia Bravo Palacios y del
6 señor Luis Isauro Bravo Palacios, en la proporción siguiente: mil
7 ciento cuarenta y seis participaciones para la socia Luisa
8 Claudina Bravo Palacios; mil ciento cuarenta y seis
9 participaciones para la socia Maria Eugenia Bravo Palacios; y,
10 mil ciento cuarenta y cinco participaciones para el socio Luis
11 Isauro Bravo Palacios. CUARTA: ACEPTACION.- La señora Luisa
12 Claudina Bravo Palacios acepta la cesión de la nuda propiedad de
13 las mil ciento cuarenta y seis participaciones sociales que en su
14 favor hace el señor José Gabriel Bravo Musso. La Señorita Maria
15 Eugenia Bravo Palacios acepta también la cesión de la nuda
16 propiedad de las mil ciento cuarenta y seis participaciones
17 sociales que en su favor hace el señor José Gabriel Bravo Musso.
18 El Señor Luis Isauro Bravo Palacios, en igual forma, acepta la
19 cesión de la nuda propiedad de las mil ciento cuarenta y cinco
20 participaciones sociales que en su favor hace el señor José
21 Gabriel Bravo Musso. QUINTA: PRECIO.- El precio pactado por la
22 cesión de la nuda propiedad de las participaciones sociales es el
23 de un mil sucres por cada participación , cantidades que han sido
24 pagadas en dinero efectivo de curso legal y a entera satisfacción
25 del cedente. SEXTA: PARTICIPACIONES SOCIALES DE LOS SOCIOS.-
26 Perfeccionada esta cesión , los socios tendrán las siguientes
27 participaciones sociales: El socio señor José Gabriel Bravo Musso
28 el usufructo de las tres mil cuatrocientos treinta y siete

1 participaciones sociales ; el socio Arquitecto Sucre Roberto
2 Bravo Guerrero trescientos treinta y ocho participaciones
3 sociales; la socia señora Luisa Claudina Bravo Palacios
4 cuatrocientos tres participaciones sociales, más la nuda
5 propiedad de mil ciento cuarenta y seis participaciones ; la
6 socia señorita Maria Eugenia Bravo Palacios cuatrocientas tres
7 participaciones sociales, más la nuda propiedad de mil ciento
8 cuarenta y seis participaciones ; el socio señor Luis Isauro
9 Bravo Palacios cuatrocientas tres participaciones , más la nuda
10 propiedad de mil ciento cuarenta y cinco participaciones; y, los
11 herederos del socio señor Carlos Nestor Bravo Guerrero ,
12 representados por el señor José Gabriel Bravo Musso, dieciseis
13 participaciones sociales . **SEPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se
14 acompañan para que se agreguen como tales: a) Copia del Acta de
15 Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía
16 Inmobiliaria Margarita Cía. Ltda. de fecha veintidos de Agosto de
17 mil novecientos noventa y seis; y, b) Certificado otorgado por el
18 señor Secretario de la Junta.- Agregue usted señor Notario, las
19 demás cláusulas de estilo necesarias para la validéz de este
20 instrumento público, quedando autorizado cualquiera de los
21 socios,, así como el Señor Abogado Juan Moreano Bermeo , para
22 obtener que el señor Registrador Mercantil de este Cantón tome
23 nota de esta cesión de participaciones sociales, así como de la
24 anotación que el señor Notario debe hacer al margen de la
25 escritura pública de constitución . (firmado) Ilegible Abogado
26 Juan Moreano Bermeo. Registro número uno cuatro ocho nueve.-
27 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la aprueban y el
28 Notario la elevo a Escritura Pública para que

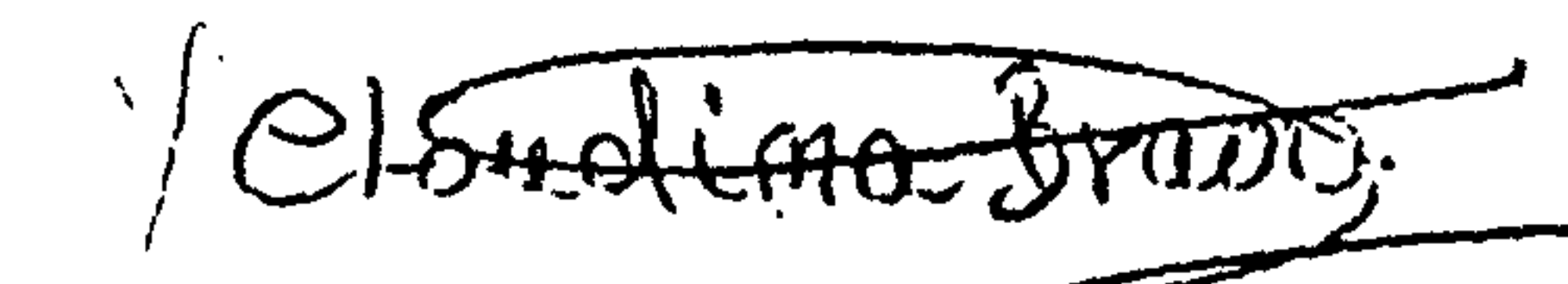


1 legales consiguientes, Leida que les fué a los comparecientes
2 esta escritura integramente por mi, el Notario, dichos otorgantes
3 se afirman, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de
4 todo lo cual Doy Fé.-

5
6 
7 SR. JOSE GABRIEL BRAVO MUSSO

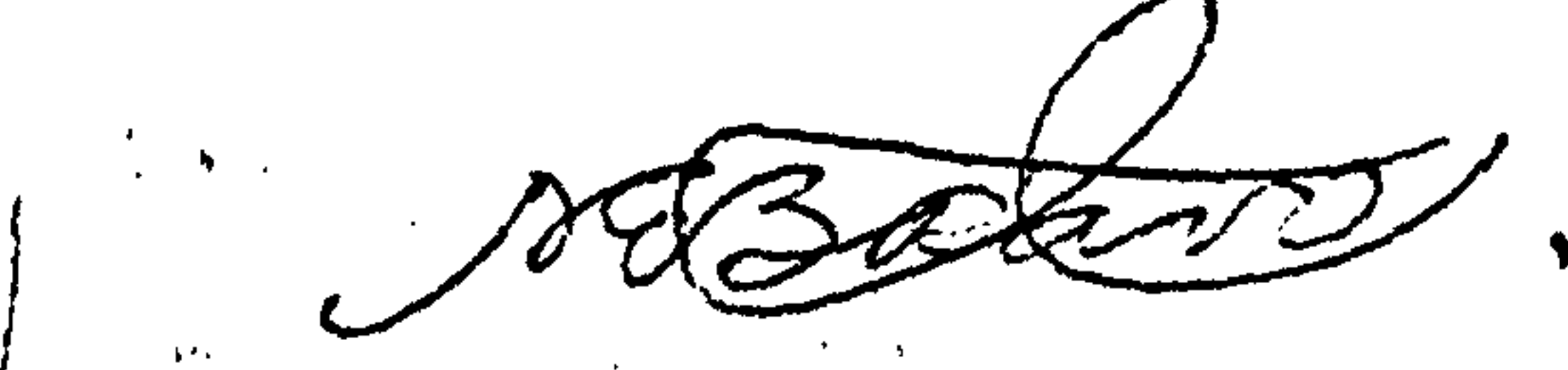
8 Céd. Ciud. No: 0902243773

9 Cert. Vot. No: 009-013

10 
11 SRA. LUISA CLAUDINA BRAVO PALACIOS

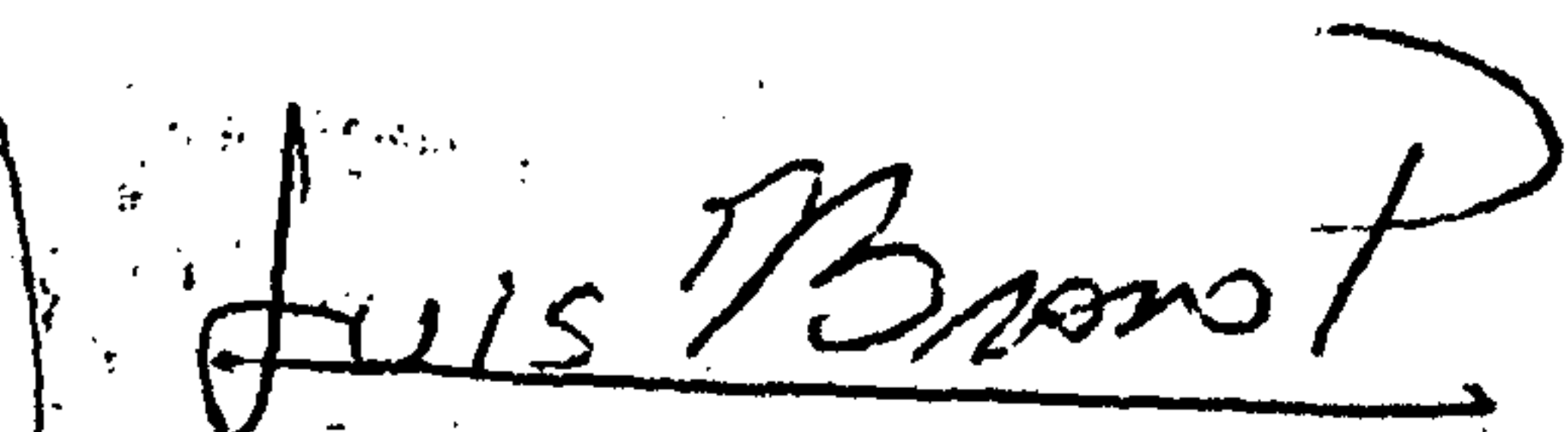
12 Céd. Ciud. No: 090614129-8

13 Cert. Vot. No: 009-024

14 
15
16 SRTA. MARIA EUGENIA BRAVO PALACIOS

17 Céd. Ciud. No: 090552245-4

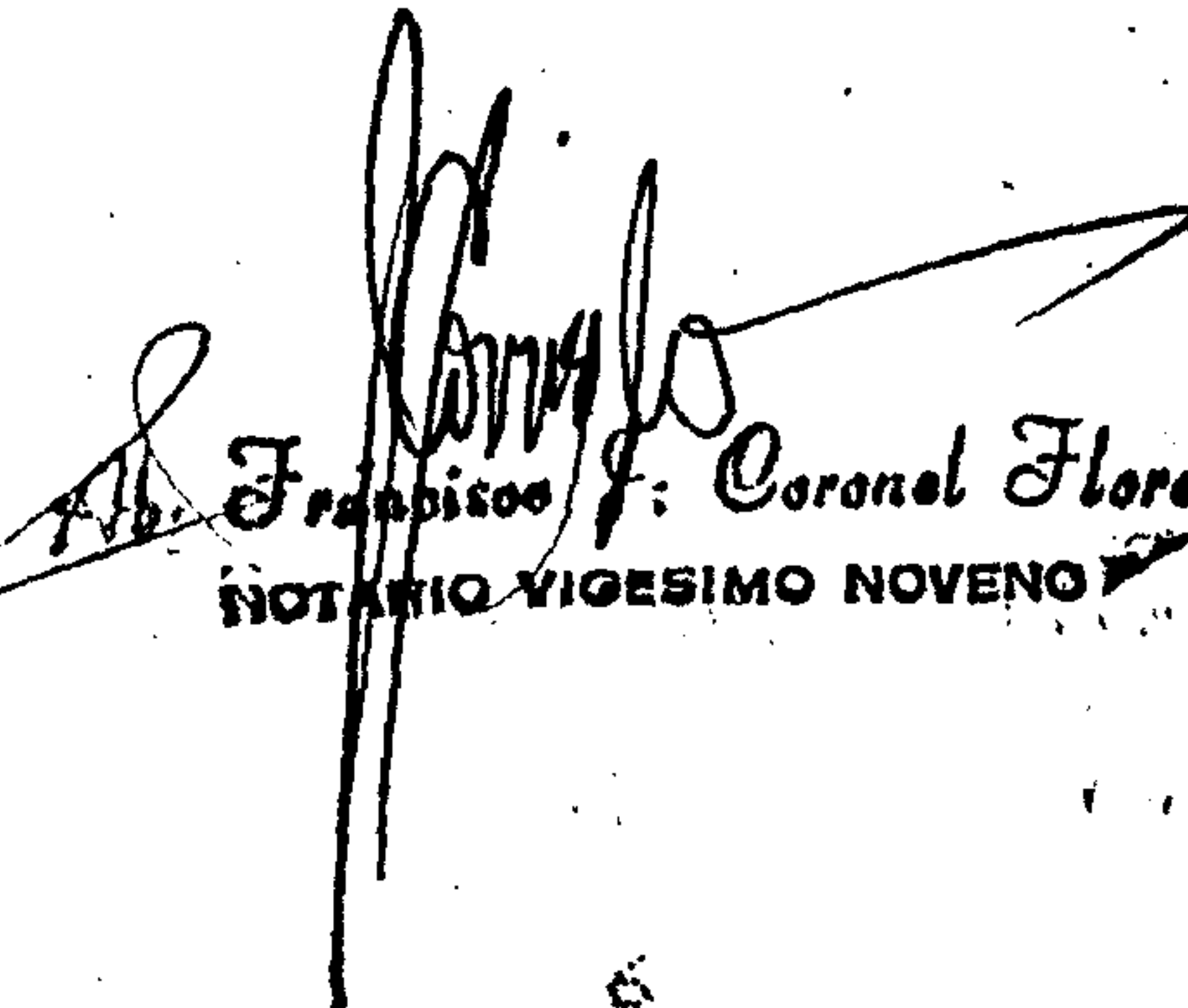
18 Cert. Vot. No: 009-026

19
20 
21 SR. LUIS ISAURO BRAVO PALACIOS

22 Céd. Ciud. No: 0907135693

23 Cert. Vot. No: 009-023




Francisco J. Coronel Flores
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

Se otor-

gó ante mí en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA, de la escritura de CESION DE LA NUDA PROPIEDAD CON RESERVA DE USUFRUCTO DE PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MARGARITA CIA. LTDA., que otorga JOSE BRAVO MUSSO, a favor de los Hermanos LUISA, MARIA Y LUIS BRAVO PALACIOS, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a los diecisiete días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y seis.

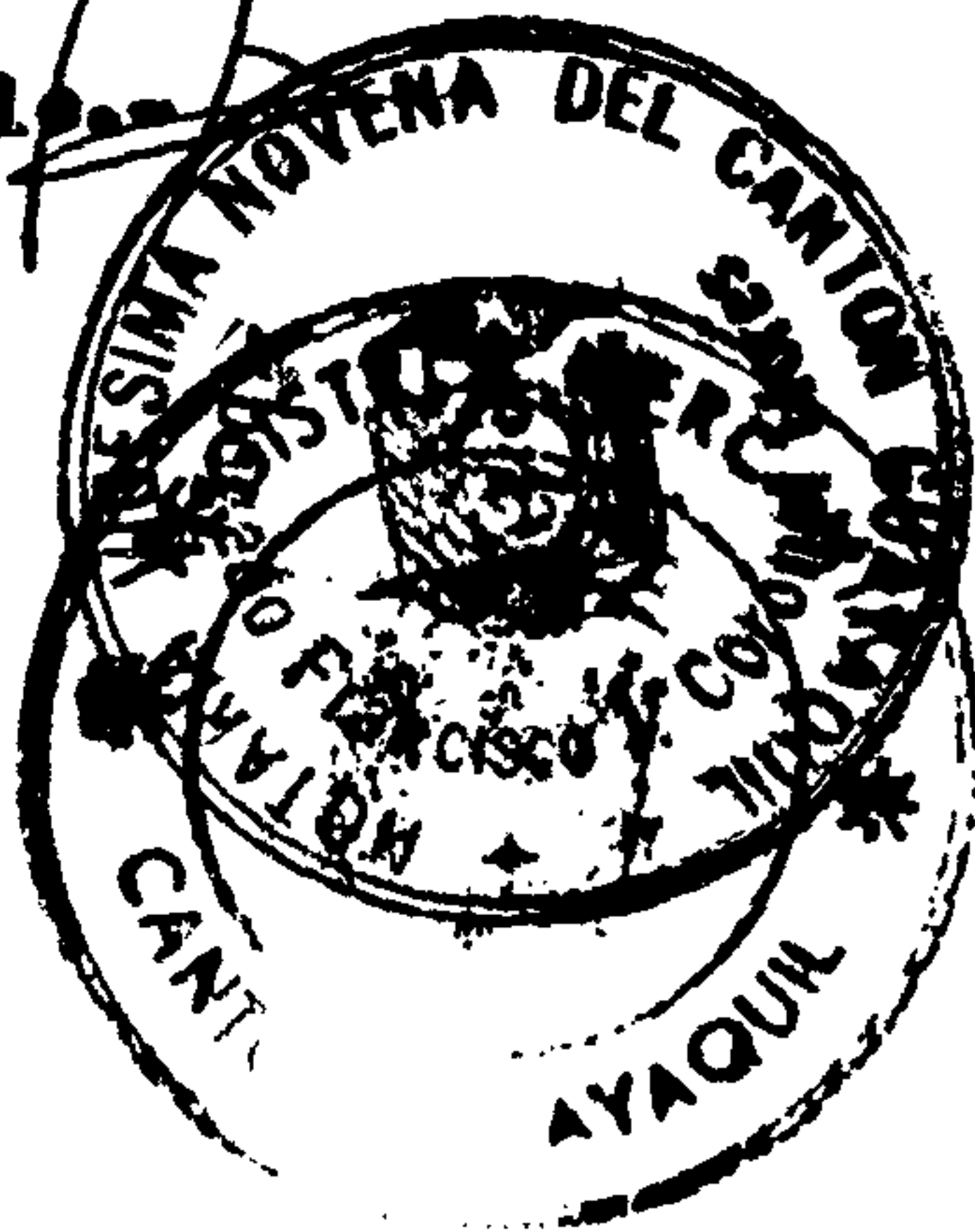


Ab. Francisco J. Coronel Flores
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

4

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de la cesión de participaciones con Reserva del Usufructo de la Nuda Propiedad/que contiene esta escritura pública, a fojas 682 del Registro Mercantil de 1.975; 4.973 del mismo Registro de 1.990; 17.302 de igual Registro de 1.995, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, primero de Octubre de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil - Suplente.- Entrelineado: con Reserva del Usufructo.- Vale.-

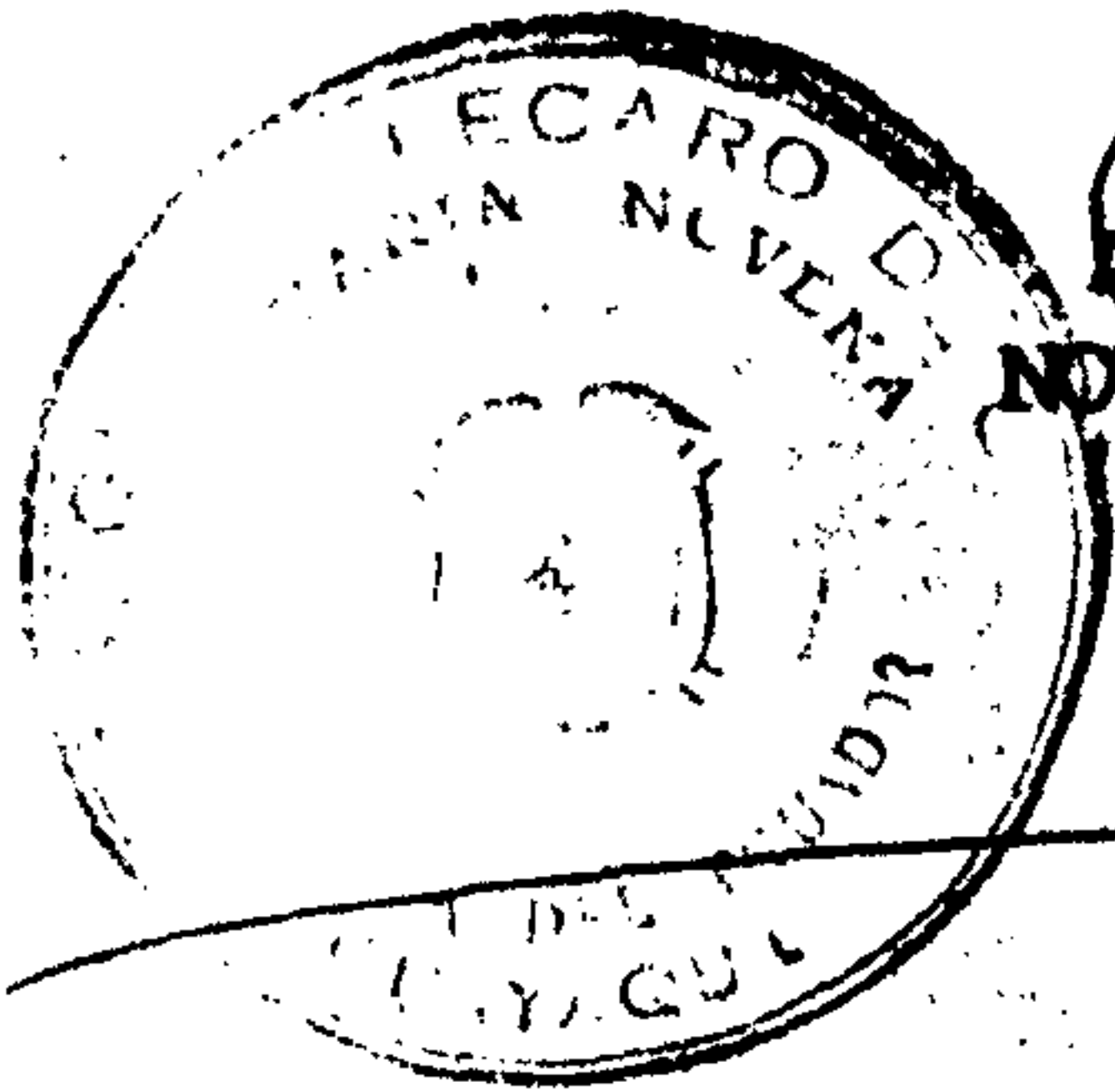
Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil



NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL
En conformidad con lo que dispone el Art. 18
numeral 5 de la Ley Notarial vigente, Doy fe; que
la copia precedente que consta de his fojas es
exacto al documento que se me exhibe. Doy fe
Guayaquil 15 de Febrero 2000

Ab. Francisco J. Coronel Flores RA-
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

ZON: Tomé nota al margen de 1/1 matriz de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada Inmobiliaria Margarita C. Ltda., celebrada ante el Doctor Thelmo Torres Crespo, Notario Noveno de ese entonces, el 30 de Diciembre de 1.974, de la Escritura que antecede; de lo cual DOY FE.-
Guayaquil, 4 de Octubre de 1.996.



Gloria Lecaro de Crespo
ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL