

NOTARIA DECIMA TERCERA

CANTON GUAYAQUIL

a cargo de

Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA

(E2)

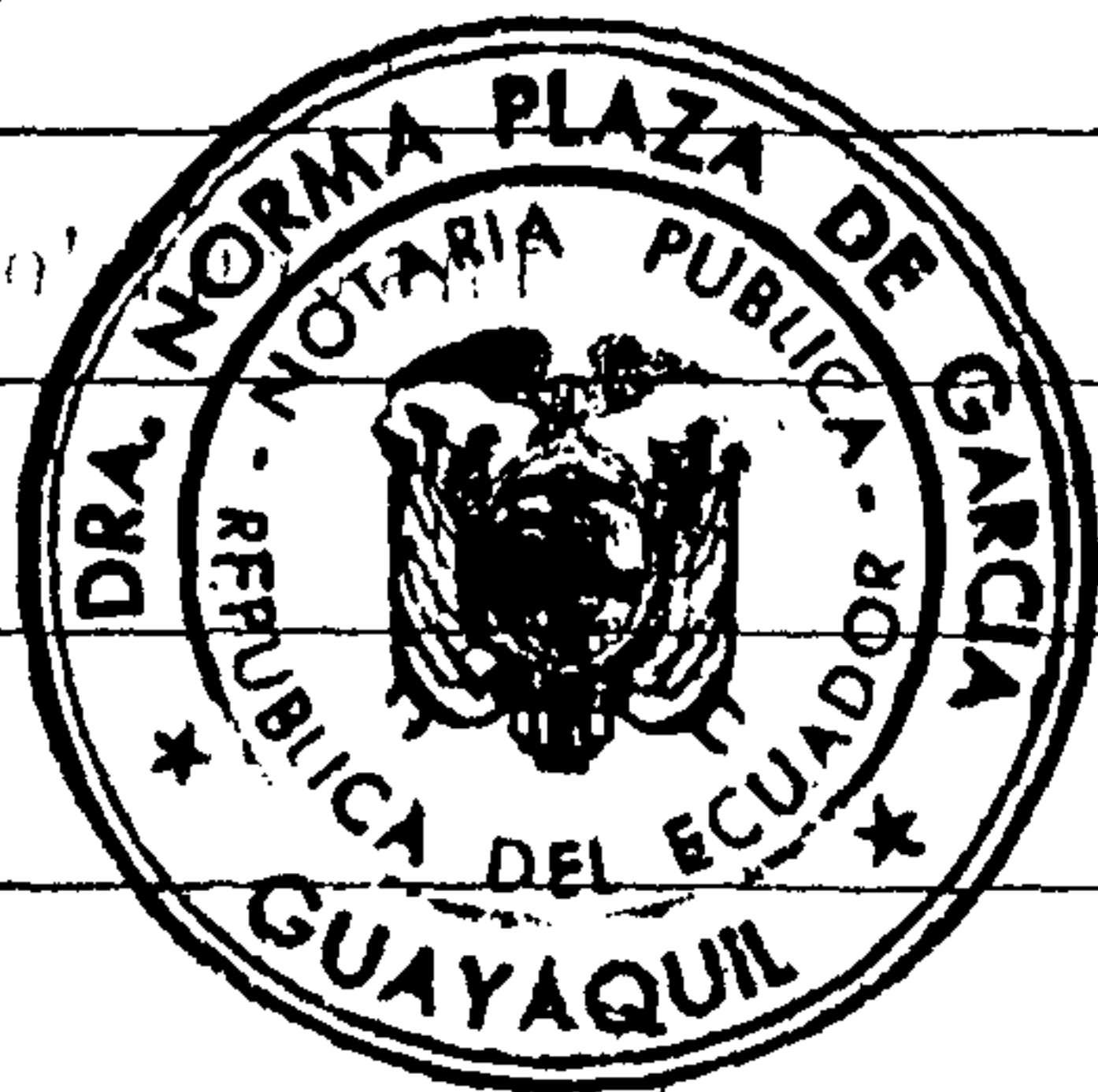
172

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CESION DE APORTACIONES.-

OTORGANTES COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA PIERALMA S.A. REPRESENTADA POR EL
SR. JOSE HANZE ABIKARAM A FAVOR DE LOS SEÑORES: DR.CARLOS ZUNINO G., ISABEL DE
ZUNINO G., ING.CARLOS ZUNINO E., JOSE ZUNINO E., Y MARIA I.ZUNINO E.DE ZEVALLOS.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

FECHA GUAYAQUIL, OCTUBRE 31 DE 1.975.-



I

1 CESION DE APORTACIONES QUE HA
2 CE LA COMPANIA ANONIMA "INMO-
3 BILIARIA PIERALMA S. A." A FA
4 VOR DE LOS SEÑORES DOCTOR -
5 CARLOS ZUNINO GUZMAN, ISABEL -
6 DE ZUNINO GUZMAN, INGENIERO -
7 CARLOS ZUNINO ENDERICA, JOSE -
8 ZUNINO ENDERICA Y MARIA ISA-
9 BEL ZUNINO ENDERICA DE ZEVALLOS.- CUANTIA INDETERMINADA.-
10 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los
11 treinta y un días del mes de Octubre - de mil nove-
12 cientos setenta y cinco, ante mí DOCTORA NORMA PLAZA -
13 DE GARCIA, Abogada y Notaria de este Cantón, comparecen:
14 Por una parte el señor José Hanze Abikaram, de estado
15 civil casado - , de profesión estudiante , a nombre y -
16 en su calidad de Gerente y representante legal de la
17 Compañía " INMOBILIARIA PIERALMA S.A.", conforme consta de
18 la copia de su nombramiento que me presenta y que se
19 copiará a la matriz, para legitimar su personería e in-
20 tervención; y, por otra partes, los señores Doctor Carlos
21 Zunino Guzmán, de estado civil casado , de profesión Mé-
22 dico - ; Isabel de Zunino Guzmán, de estado civil casada,
23 de profesión Quehaceres / , Ingeniero Carlos Zunino Enderi-
24 ca, de estado civil casado , de profesión Ingeniero Agrónomo;
25 José Zunino Enderica, de estado civil casado , de pro-
26 fesión estudiante, y señora María Isabel Zunino Enderica -
27 de Zevallos, de estado civil casada, de profesión estu-
28 diante - , todos por sus propios derechos; los comparecen

[Handwritten signature]

tes de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con la
domicilio y residencia en esta ciudad, con la capacidad
civil y necesaria para todo acto o contrato a quienes -
de conocerlos personalmente doy fe; bien instruidos en
el objeto y resultados de esta escritura de CESION DE
APORTACIONES, a la que proceden como ya queda indicado
con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
presentaron la minuta y más documentos que son del te-
nor siguiente: SENOR NOTARIO: Sirvase autorizar una escri-
tura pública en la cual consten las cesiones y trans-
ferencias que, a título oneroso, por acto entre vivos -
y en beneficio de otros socios y de terceros se ha-
ce de aportaciones o participaciones de una compañía -
de responsabilidad limitada, al tenor de las cláusulas
siguientes: CLAUSULA PRIMERA: Intervinientes: Intervienen -
y otorgan esta escritura pública de cesión de aporta-
ciones o participaciones y transferencia de las mismas,
a título oneroso y por acto entre vivos, por una par-
te, la compañía anónima " INMOBILIARIA PIERALMA S.A.", re-
presentada legalmente por el señor don José Hanze Abika-
ram, en su carácter de Gerente y representante legal -
de la misma compañía, en su carácter de cedente a tí-
tulo oneroso y tradente; y, por otra partes, los señ-
res doctor Carlos Zunino Guzmán, por sus propios y -
personales derechos, doña Isabel de Zunino Guzmán, por
sus propios y personales derechos, ingeniero don Carlos
Zunino Enderica, por sus propios y personales derechos,
don José Zunino Enderica, por sus propios y personales

1 derechos y señora María Isabel Zunino Enderica de Zeva
2 llos, por sus propios y personales derechos, en sus ca
3 lidades de cesionarios.- CLAUSULA SEGUNDA.- Antecedentes .-
4 a).- Por escritura pública que la Notaría Décima Terce
5 ra del cantón Guayaquil, señora doctora Norma Plaza de
6 García autorizó en esta ciudad, el treinta y uno de -
7 Octubre de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita -
8 en el Registro Mercantil de Guayaquil, el cinco de Mar
9 zo de mil novecientos setenta y cinco, se constituyó -
10 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, la -
11 Compañía de responsabilidad limitada "ZUEN", Cía. Ltda., -
12 con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil y ca
13 pital de cuatrocientos mil sucres, totalmente suscrito -
14 e ^{pagado/} integralmente/ dividido y representado por cuarenta apor
15 taciones o participaciones iguales, acumulativas e indi
16 visibles, de diez mil sucres, cada una, que pertenecen:
17 treinta y ocho aportaciones o participaciones iguales, a
18 cumulativas e indivisibles, de diez mil sucres, cada una,
19 que totalizan la suma de trescientos ochenta mil sucres
20 a la compañía anónima " INMOBILIARIA PERALMA S.A.", y dos
21 aportaciones o participaciones iguales, acumulativas e in
22 divisibles, de diez mil sucres, cada una, que totalizan
23 la suma de veinte mil sucres, al señor doctor don Car
24 los Zunino Guzmán.- Tanto las treinta y ocho aportacio
25 nes o participaciones pertenecientes a la compañía anón
26 ima "INMOBILIARIA PIERALMA S.A." como las de dominio -
27 del señor doctor Carlos Zunino Guzmán, están y se en
28 cuentran total y absolutamente pagadas conforme consta e

I

1 de la referida escritura pública de constitución de la
2 compañía de responsabilidad limitada "ZUEN", Cía. Ltda., men-
3 cionada precedentemente; b).- La Junta General de Socios
4 de la compañía de responsabilidad limitada "ZUEN", Cía.-
5 Ltda., con domicilio en Guayaquil y capital social de
6 cuatrocientos mil sucres, en sesión extraordinaria cele-
7 brada el día diez y siete de Septiembre de mil nove-
8 cientos setenta y cinco autorizó, por unanimidad de todo
9 el capital suscrito y pagado de la misma compañía de
10 responsabilidad limitada, sin votos en blanco ni absten-
11 ciones de ninguna especie, la cesión y transferencia, a
12 título oneroso y por acto entre vivos a favor del otro
13 socio de la misma compañía señor doctor don Carlos Zu-
14 nino Guzmán como de los terceros que se mencionan como
15 intervinientes en la cláusula primera de esta escritura
16 pública, de todas y cada una de las treinta y ocho -
17 aportaciones o participaciones iguales, acumulativas e in-
18 divisibles de diez mil sucres cada una, que tiene en
19 su carácter de socia en propiedad, la compañía anónima
20 "PIERALMA", S.A., en la compañía de responsabilidad limi-
21 tada "ZUEN", Cía. Ltda., conforme consta de la copia del
22 acta de Junta General de Socios de la compañía de res-
23 ponsabilidad limitada "ZUEN". Cía Ltda., con domicilio en
24 Guayaquil y capital de cuatrocientos mil sucres que como
25 documento habilitante se agrega a esta escritura pública
26 para que forme parte integrante de la misma; y, c).- La
27 Junta General de Accionistas de la compañía anónima "IN-
28 MOBILIARIA PIERALMA" S.A., en sesión celebrada el día do-

I

1 ce de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco por
2 unanimidad acordó proceder a la venta de todas y cada
3 una de las treinta y ocho aportaciones o participacio-
4 nes, iguales, acumulativas e indivisibles que tiene la
5 misma compañía anónima "INMOBILIARIA PIERALMA", S.A., en -
6 propiedad en la compañía de responsabilidad limitada "ZUEN"
7 Cia. Ltda., autorizando al señor Gerente don José A. Han-
8 ze Abikaram, para que en nombre y en representación de
9 la compañía anónima "INMOBILIARIA PIERALMA" S.A., proceda
10 a efectuar las debidas y correspondientes cesiones a tí-
11 tulo oneroso, transferir todas y cada una de las trein-
12 ta y ocho aportaciones, suscribir la correspondiente es-
13 critura pública de cesión y transferencia de las mismas
14 aportaciones y a ejecutar todos los actos y contratos ne-
15 cesarios para la perfección de la cesión y transferencia
16 de todas y cada una de las aludidas aportaciones o par-
17 ticipaciones a las personas que se mencionan en la cláu-
18 sula primera de esta escritura pública, así como a reci-
19 bir el precio de la cesión y transferencia; todo lo -
20 cual consta de la copia de la sesión de Junta General
21 de Accionistas de la compañía anónima "PIERALMA", S.A. men-
22 cionada precedentemente y que, en copia auténtica, se agre-
23 ga a esta escritura pública como documento habilitante-
24 para que forme parte integrante de la misma. CLAUSULA
25 TERCERA.- Cesión.- Presupuestos estos antecedentes el se-
26 ñor don José A. Hanze Abikaram, en nombre y en repre-
27 sentación como Gerente y representante legal de la com-
28 pañia anónima "INMOBILIARIA PIERALMA" S.A., debidamente auto



1 rizado por la Junta General de Accionistas de la misma
2 compañía y con sujeción a lo dispuesto por la Junta -
3 General de Socios de la Compañía de responsabilidad li-
4 mitada "ZUEN", Cía Ltda., conforme consta de las respec-
5 tivas actas de sesiones de las correspondientes compa-
6 ñas mencionadas precedentemente, cede, a título oneroso,
7 todas y cada una de las treinta y ocho aportaciones -
8 o participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de
9 diez mil sucres, cada una, que totalizan la suma de -
10 trescientos ochenta mil sucres, totalmente pagadas, que
11 tiene en propiedad o en pleno dominio su representada
12 la compañía anónima "INMOBILIARIA PIERALMA", S.A., en la
13 compañía de responsabilidad limitada "ZUEN", Cía. Ltda., -
14 en la forma siguiente: a).- Al socio de la misma com-
15 pañia de responsabilidad limitada "ZUEN", Cía. Ltda., señor
16 doctor don CARLOS ZUNINO GUZMAN, veinte y dos (22) apor-
17 taciones o participaciones iguales, acumulativas e indi-
18 visible de diez mil sucres, cada una, que totalizan -
19 la suma de doscientos veinte mil sucres; b). A la ter-
20 cera señora doña Isabel Enderica de Zunino Guzmán, diez
21 aportaciones o participaciones iguales, acumulativas e -
22 indivisibles de diez mil sucres, cada una, que totali-
23 zan la suma de cien mil sucres; c).- Al tercero señor
24 Ingeniero don Carlos Zunino Enderica dos aportaciones o
25 participaciones acumulativas e indivisibles de diez mil
26 sucres, cada una, que totalizan la suma de veinte mil
27 sucres; d).- Al tercero señor José Zunino Enderica, dos
28 aportaciones o participaciones iguales, acumulativas e in

22
10
2
2
2

38

I

1 divisibles de diez mil sucres cada una, que totalizan -
2 la suma de veinte mil sucres; y, e).- A la tercera se-
3 ñora doña Maria Isabel Zunino Enderica de Zevallos, dos
4 aportaciones o participaciones iguales, acumulativas e in-
5 divisibles de diez mil sucres, cada una, que totalizan
6 la suma de veinte mil sucres.- CLAUSULA CUARTA.-Transfe-
7 rencia. El señor don José A. Hanze Abikaram, en nom-
8 bre y en representación, como Gerente de la compañía
9 anónima " INMOBILIARIA PIERALMA", S.A., declara que, en -
10 virtud del pago que los respectivos cesionarios le han
11 hecho por las cesiones de las aportaciones o participa-
12 ciones antes indicadas, transfiere a los mismos cesionarios
13 señores doctor Carlos Zunino Guzmán, Isabel Enderica de
14 Zunino Guzmán, ingeniero Carlos Zunino Enderica, don Jo-
15 sé Zunino Enderica y señora Isabel Zunino Enderica de
16 Zevallos, en las proporciones mencionadas en las cláusu-
17 la precedente o anterior, todas y cada una de las treín
18 ta y ocho aportaciones o participaciones iguales, acumu-
19 lativas e indivisibles de diez mil sucres cada una que totalizan
20 la suma de trescientos ochenta mil sucres; sin reservar-
21 se su representada la compañía anónima " INMOBILIARIA -
22 PIERALMA", S.A., ningún derecho en tales aportaciones o
23 participaciones cedidas y que transfiere expresamente, a
24 título oneroso y por acto entre vivos; que la cesión y
25 transferencia de todas y cada una de las aportaciones o
26 participaciones que ha tenido su representada la compañía
27 anónima " INMOBILIARIA PIERALMA", S.A., en la compañía de -
28 responsabilidad limitada "ZUEN", Cía. Ltda., las hace sin

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

1 reserva, condición o limitación de ninguna especie; tal
2 como actualmente se encuentran todas y cada una de las
3 aportaciones o participaciones cedidas; libres de gravá-
4 menes o condiciones que limiten o restrinjan su dominio,
5 posesión, goce y derechos; dejando constancia que su -
6 representada nada tiene que reclamar contra los cesio-
7 narios y/o contra la compañía de responsabilidad limi-
8 tada "ZUEN", Cía. Ltda., por causa que se relaciones di-
9 recta o indirectamente con el pago del precio de las
10 cesiones o por balances, cuentas, etcétera, que en su -
11 oportunidad, éstos últimos, han sido aprobados.- Que, en
12 consecuencia, desde este momento los cesionarios entran-
13 en el pleno uso de sus legítimos derechos de socios -
14 de la compañía de responsabilidad limitada "ZUEN", Cía.-
15 Ltda., y que su representada la compañía anónima "INMO-
16 BILIARIA PIERALMA", S.A., por haber cedido todas y cada
17 una de las aportaciones o participaciones, según consta
18 de esta escritura pública, deja de ser total y absolu-
19 tamente socia de dicha compañía de responsabilidad limi-
20 tada.- CLAUSULA QUINTA.- Aceptación :- Los cesionarios se
21 ñores doctor don Carlos Zunino Guzmán, doña Isabel En-
22 derica de Zunino Guzmán, ingeniero don Carlos Zunino En-
23 derica, don José Zunino Enderica y doña María Isabel Zu-
24 nino Enderica de Zevallos declaran que aceptan en todas
25 sus partes las cesiones y transferencias que ha hecho-
26 de sus treinta y ocho aportaciones o participaciones que
27 tenía en la compañía de responsabilidad limitada "ZUEN",
28 Cía. Ltda., la compañía anónima "INMOBILIARIA PIERALMA",

I

1 S.A.,... Que dejan constancia que con dinero de sus per-
2 sonales peculios han pagado íntegramente a la compañía
3 anónima cedente el precio total e íntegro, en dinero
4 efectivo y de curso legal, el valor de las respecti-
5 vas aportaciones o participaciones que por esta escritu-
6 ra pública se les ha cedido y transferido. Que, en -
7 consecuencia aceptan las cesiones y transferencias que -
8 les ha hecho la compañía anónima "INMOBILIARIA PIERALMA"
9 S.A., de las treinta y ocho aportaciones y participacio-
10 nes iguales, acumulativas e indivisibles de diez mil su-
11 cres, cada una, que totalizan trescientos ochenta mil -
12 sucres, en las cuotas antes asignadas.- CLAUSULA SEXTA.-
13 Gastos y expensas.- Todos los gastos y expensas de las
14 cesiones y transferencias como los de esta escritura -
15 pública son de cuenta de los cesionarios.- CLAUSULA SEP-
16 TIMA.- Documentos Habilitantes: Se agregan a esta escri-
17 tura pública los siguientes instrumentos habilitantes: a)
18 Copia del nombramiento de Gerente de la compañía anóni-
19 ma "INMOBILIARIA PIERALMA", S.A.,; b).- Copia del acta de
20 sesión de la Junta General de Socios de la compañía -
21 de responsabilidad limitada "ZUEN", Cía. Ltda., por la -
22 que se autoriza la cesión y transferencia a otro so-
23 cio y a terceros de las aportaciones o participaciones
24 de la compañía a cedente; y, c).- Copia del acta de se-
25 sión de la compañía anónima " INMOBILIARIA PIERALMA", S.A.
26 autorizando esa cesión y transferencia y autorizando a
27 su Gerente para la suscripción de esta escritura públi-
28 ca y más diligencias pertinentes a la validez y efica-



1 cía jurídica de la cesión y transferencia de las apor-
2 taciones o participaciones que ha tenido "INMOBILIARIA -
3 PIERALMA". S.A., en la compañía de responsabilidad limi-
4 tada "ZUEN". Cfa. Ltda., y que transfiere por esta escri-
5 tura pública. Agregue usted, señor Notario, las demás-
6 cláusulas de estilo, para la validez y eficacia de es-
7 ta escritura pública.- (firmado) Doctor G. E. Tama Navarro.
8 ABOGADO.- Registro número cero quinientos setenta y cua-
9 tro.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- " N O M B R A M I E N T O "
10 Guayaquil, seis de Enero de mil novecientos setenta y
11 cinco. Señor Don JOSE ALFREDO HANZE, Ciudad: De mis con-
12 sideraciones: Comunico a usted que en sesión de Junta
13 General Extraordinaria de Socios de la compañía " INMOBI-
14 LIARIA PIERALMA S.A.", celebrada en esta ciudad el dos
15 de los corrientes, se tomó la resolución de reelegirlo
16 para el cargo de GERENTE, de la mencionada sociedad.-
17 De acuerdo a los Estatutos Sociales de la compañía, us-
18 ted ejercerá el cargo por un período de dos años y
19 tendrá la representación legal judicial y extrajudicial
20 de la compañía en forma individual, todo lo cual consta
21 de la Escritura Pública celebrada ante el Notario -
22 señor Doctor Ovidio Correa Bustamante, el veinte y sie-
23 te de Diciembre de mil novecientos setenta y uno e -
24 inscrita el veinte y cuatro de Febrero del año mil no-
25 vecientos setenta y dos. Atentamente.- (firmado) Dr. Nabil
26 Nouhra Sarquíz, Presidente .- Con fecha seis de Enero de
27 mil novecientos setenta y cinco, acepto el nombramiento -
28 que antecede. (firmado) José Alfredo Hanze. Queda inscri-

to el presente Nombramiento de fojas novecientos veinte
y cinco, número ciento sesenta y tres del Registro Mer-
cantil, anotado bajo el número un mil doscientos diez
y nueve del Repertorio. Se archivan los comprobantes de
Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Enero veinte de
mil novecientos setenta y cinco. Lo certifico.- (firmado)
Dr. José Santiago Castillo Barredo.- Hay un sello Dr.-
José Santiago Castillo Barredo.- Registrador de la Pro-
piedad del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- C O P I A
ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPANIA ANONIMA "INMOBILIARIA PIERALMA
S.A.", CELEBRADA EL DIA DOCE DE SEPTIEMBRE DE MIL NO-
VECIENTOS SETENTA Y CINCO.- En la ciudad de Guayaquil,
República del Ecuador, a los doce días del mes de Sep-
tiembre de mil novecientos setenta y cinco, en el lo-
cal social de la compañía anónima civil INMOBILIARIA PIE-
RALMA S.A., situado en el inmueble ubicado en la calle
Mirtos número setecientos siete de esta ciudad, se reu-
nen los accionistas señores doctor don Nabil Nouhra Sar-
quiz, representando ciento noventa y seis acciones de -
su propiedad, nominativas y ordinarias de un mil sucres,
cada una, que totalizan la suma de ciento noventa y seis
mil sucres don Humberto Reyes Mite, representando una ac-
ción de su propiedad, nominativa y ordinaria de un mil
sucres, que totalizan la cantidad de un mil sucres; don
Abraham Nouhra Muhauch, representando una acción de su -
propiedad, nominativas y ordinaria, de un mil sucres, -
que totaliza la suma de un mil sucres; don Miguel Angel

I

1 Valle Córdova, representando una acción nominativa y or-
2 dinaria de un mil sucres, que totaliza la suma de un
3 mil sucres y don José Alfredo Hanze Abikaram, represen-
4 tando una acción de su propiedad, nominativa y ordina-
5 ria de un mil sucres, que totaliza la suma de un mil
6 sucres, con el objeto de constituirse en Junta General
7 de Accionistas en uso de la facultad que les concede
8 el Artículo doscientos setenta y tres de la Ley de -
9 Compañías. Los señores accionistas presentes, antes men-
10 cionados, representan íntegramente el capital suscrito y
11 pagado de la compañía que es de doscientos mil sucres
12 y manifiestan y perseveran en sus voluntades de consti-
13 tuirse en Junta General. Preside la sesión el Presiden-
14 te señor doctor Nabil Nuhra Sarquíz y actúa como Se-
15 cretario el Gerente señor José Alfredo Hanze Abikaram.-
16 El señor Presidente dispone que los señores accionistas
17 concurrentes exhiban en la Secretaría los títulos de sus
18 respectivas acciones/^{para/} que el señor Gerente - Secretario cum-
19 pla con formar el listado respectivo e indicar el nú-
20 mero de votos que corresponde a cada accionista. Acto -
21 seguido y cumplidas estas formalidades el señor Presi-
22 dente declara instalada la sesión extraordinaria de Jun-
23 ta General de Accionistas y expresa: Que el objeto de
24 esta reunión es tratar y resolver sobre la venta de
25 todas y cada una de las aportaciones o participaciones
26 que tiene la compañía anónima INMOBILIARIA PIERALMA S A.,
27 en la compañía de responsabilidad limitada "ZUEN", Cía.-
28 Ltda., aportaciones o participaciones que ascienden a la

1 cantidad de treinta y ocho, todas ellas totalmente sus-
 2 critas e íntegramente pagadas iguales, acumulativas e in-
 3 divisibles de diez mil sucres cada una, que totalizan -
 4 la suma de trescientos ochenta mil sucres. Que la ena-
 5 jenación de las treinta y ocho aportaciones o participa-
 6 ciones de que es titular la compañía INMOBILIARIA PIE-
 7 RALMA S.A., en la compañía de responsabilidad limitada-
 8 ZUEN, Cía. Ltda. están totalmente pagadas y que la mis-
 9 ma se harán en la forma siguiente: doctor Carlos Zuni-
 10 no Guzmán, veinte y dos aportaciones; señora Isabel En-
 11 derica de Zunino, diez aportaciones; ingeniero Carlos Zu-
 12 nino Enderica, dos aportaciones; don José Zunino Enderi-
 13 ca, dos aportaciones y señora María Isabel Zunino de -
 14 Zevallos, dos aportaciones. Que, al enajenar tales apor-
 15 taciones, la compañía Inmobiliaria PIERALMA C.A., se se-
 16 pararía como socia de la compañía "ZUEN", Cía. Ltda. y
 17 que la transferencia se haría por acto entre vivos a
 18 título oneroso. Que, según los datos e informes que ha
 19 presentado oportunamente a los señores accionistas es con-
 20 veniente a los intereses de la compañía "INMOBILIARIA PIE-
 21 RALMA" Cía. Ltda., enajenar esas aportaciones y separar
 22 se de ser socia de esa compañía de responsabilidad li-
 23 mitada. El señor Presidente vista la exposición anterior
 24 solicita que los señores accionistas deliberen sobre es-
 25 tos particulares y manifiesta además, que si alguno de
 26 los señores accionistas que no creyere suficientemente -
 27 instruido sobre el particular puede solicitar se abstengan
 28 de tratar cualquiera de los asuntos expuestos. Los señ

1 res accionistas manifiestan que se encuentran total y ab
2 solutamente inteligenciados sobre todos y cada uno de -
3 los asuntos planteados precedentemente.- Terminada las -
4 deliberaciones la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMO-
5 BILIARIA PIERALMA, S. A., por unanimidad, sin votos en
6 blanco o nulos o abstenciones, acuerda y resuelve: PRI
7 MERO: Autorizar al señor Gerente de la Compañía INMOBI
8 LIARIA PIERALMA S.A. , para que enajene o venda todas y
9 cada una de las aportaciones o participaciones iguales -
10 acumulativas e indivisibles, de diez mil sucres, cada una
11 que totalizan la suma de trescientos ochenta mil sucres
12 que tiene en propiedad la compañía INMOBILIARIA PIERALMA
13 S.A., en la compañía de responsabilidad limitada "ZUEN",
14 Cía. Ltda. a los señores Doctor Carlos Zunino Guzmán,-
15 señora Isabel Enderica de Zunino Guzmán, Ingeniero Carlos
16 Zunino Enderica, don José Zunino Enderica y señora María
17 Isabel Zunino de Zevallos, en las proporciones antes in
18 dicadas por el precio y demás condiciones estipuladas.-
19 Que el del precio de las cesiones y transferencias de
20 esas aportaciones será pagado por los cesionarios de -
21 contado. Que, el señor Gerente queda autorizado para -
22 solicitar y obtener de la Junta General de Socios de
23 la Compañía de responsabilidad limitada "ZUEN", Cía. Ltda.
24 la debida autorización para la cesión y transferencia
25 de esas aportaciones; así como también para ejecutar -
26 todas y cada de los actos y celebrar los respectivos -
27 contratos de cesión y transferencia de esas aportaciones.
28 SEGUNDO.- Dejar constancia que la compañía Inmobiliaria

I

1 PIERALMA S.A., ha sido satisfecha en todos sus derechos
2 y obligaciones que como socia de la compañia de res-
3 ponsabilidad limitada, Zuen, Cia. Ltda. tenia en esa
4 compañia, y que, por consiguiente no tiene reclamo al-
5 guno que formular contra la compañia de responsabilidad
6 limitada "ZUEN", Cia. Ltda., por causa que se relacione
7 directa o indirectamente con sus derechos como socia de
8 la misma compañia. Que, aprueba los actos y contratos
9 celebrados por esa compañia y las cuentas presentadas-
10 por sus administradores sin reclamo de ninguna especie.
11 El señor Presidente no habiendo otro asunto que tratar
12 concede un breve receso para que se confeccione el ac-
13 ta de esta sesión extraordinaria. Confeccionada el acta
14 el señor Presidente dispone se d  lectura de la misma
15 y el señor Gerente Secretario da lectura de esta acta
16 de principio a fin, todo el texto íntegro de la misma
17 que es aprobada por unanimidad disponiéndose que se con-
18 ceda al Gerente una copia auténtica de la misma para
19 que se agregue a la escritura pública de cesión y -
20 transferencia de aportaciones que se va a otorgar; fir-
21 mando todos los socios asistentes en unidad de acto con
22 el señor Presidente y Gerente Secretario que certifica .-
23 (firmado) INMOBILIARIA PIERALMA S. A. José Alfredo Hanze .-
24 Gerente.- C O P I A. ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS ✓
25 DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "ZUEN CIA. LTDA.
26 CORRESPONDIENTE A LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
27 DIA DIEZ Y SIETE DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETEN-
28 TA Y CINCO.- En la ciudad de Guayaquil, República del



Y
1 Ecuador, a los diecisiete días del mes de Setiembre de
2 mil novecientos setenta y cinco, a las diez de la ma
3 ñana, en el local social de la compañía de responsabi
4 lidad limitada "ZUEN" Cía. Ltda. ubicado en el primer -
5 piso del inmueble situado en Baquerizo Moreno número no
6 vecientos veinte y dos de ésta ciudad, se reunieron los
7 señores Doctor Carlos Zunino Guzmán, representando dos
8 aportaciones o participaciones iguales acumulativas e in-
9 divisibles de diez mil sucres cada una, que totalizan
10 la cantidad de veinte mil sucres, por sus propios y
11 personales derechos; y don José A. Hanze Abikaram, en
12 nombre y en representación, como gerente y representan
13 te legal de la compañía anónima "INMOBILIARIA PIERALMA"
14 S. A., acreditado la representación legal invocada con la
15 nota del nombramiento respectivo, debidamente inscrito en
16 el Registro Mercantil de Guayaquil, representando treín
17 ta y ocho aportaciones o participaciones, iguales, acu-
18 mulativas e indivisibles de diez mil sucres cada una,
19 que totalizan la suma de trescientos ochenta mil su-
20 cres; encontrándose por consiguiente, reunido todo el ca
21 pital social, íntegramente suscrito y totalmente pagado,
22 de la compañía de responsabilidad limitada "ZUEN" Cía.
23 Ltda., con domicilio en Guayaquil y capital de cuatro-
24 cientos mil sucres.º Los asistentes acuerdan por una-
25 nimidad, considerando que se encuentra reunido todo el
26 capital social suscrito y pagado de la compañía de -
27 responsabilidad limitada "ZUEN CIA. LTDA.", con domici-
28 lio en Guayaquil y capital de cuatrocientos mil sucres,

1 instalarse en Junta General de Socios, conforme a los -
2 Artículos doscientos setenta y tres y ciento trece de
3 la Ley de Compañías para resolver sobre la enajenación
4 que, de todas sus participaciones o aportaciones, va a
5 hacer a favor del socio señor Doctor Carlos Zunino Guz
6 mán y de terceros la compañía anónima "INMOBILIARIA PUE
7 RLAMA S.A.", así como para la admisión de esos terceros
8 como nuevos socios de la compañía de responsabilidad li
9 mitada "ZUEN Cía. Ltda.". Preside esta sesión extraordina
10 ria la Presidenta señora Isabel Enderica de Zunino y -
11 actúa como secretario, el gerente señor doctor Carlos -
12 Zunino Guzmán. La presidenta señora Isabel Enderica de -
13 Zunino declara instalada la sesión de Junta General de
14 Socios y dispone que, el señor secretario, formule la -
15 lista de asistentes presentes y representados, el número
16 de votos que les corresponde y que deje constancia con
17 su firma del listado correspondiente. Cumplidos con ta
18 les requisitos previos, el señor presidente manifiesta -
19 que, cualquiera de los señores socios asistentes puede
20 negarse a tratar el asunto materia de ésta reunión si
21 estimare que se encuentra insuficientemente inteligenciado
22 o no informado con la debida oportunidad al respecto, -
23 los asistentes manifiestan por unanimidad que están su
24 ficientemente instruidos de los resultados y efectos de -
25 esta Junta General de Socios y que en su oportunidad -
26 ya se ha informado a cada uno de los asistentes sobre
27 el respecto. El señor presidente atento lo expuesto ante
28 riormente, manifiesta: "Que el señor José A. Hanze Abi

I

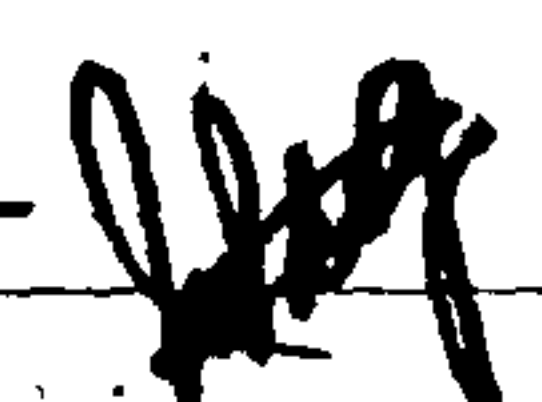
1 karam ha manifestado y comunicado a todos y cada uno
2 de los socios que la compañía anónima "PIERALMA S. A."
3 ha resuelto enajenar o transferir por acto entre vivos
4 a títulos oneroso, todas y cada una de sus treinta y
5 ocho aportaciones o participaciones iguales, acumulativas
6 e indivisibles, de Diez mil sucres cada una, que tota-
7 lizan la suma de trescientos ochenta mil sucres, total-
8 mente suscrita e íntegramente pagadas, en la forma si-
9 guiente: a) Al señor Doctor Carlos Zunino Guzmán, so-
10 cio de la compañía de responsabilidad limitada "ZUEN Cia.
11 Ltda." veinte y dos aportaciones o participaciones igua-
12 le, acumulativas e indivisibles de Diez mil sucres ca-
13 da una, que totalizan la suma de doscientos veinte mil
14 sucres; b) A la señora Doña Isabel Enderica de Zunino
15 Guzmán, diez aportaciones o participaciones iguales, acumu-
16 lativas e indivisibles de diez mil sucres cada una, que
17 totalizan la suma de cien mil sucres; c) Al Ingeniero
18 señor don Carlos Zunino Enderica, dos aportaciones o par-
19 ticipaciones iguales, acumulativas e indivisibles de diez
20 mil sucres; d) Al señor don José Zunino Enderica dos
21 aportaciones o participaciones iguales, acumulativas e in-
22 divisibles de diez mil sucres cada una, que totalizan
23 la suma de veinte mil sucres; y, e) A la señora María
24 Isabel Zunino Enderica de Zevallos, dos aportaciones o
25 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de
26 diez mil sucres cada una, que totalizan la suma de -
27 veinte mil sucres. Que en tal virtud la compañía anóni-
28 ma "INMOBILIERIA PIERALMA" S.A., de aceptarse en esta -

I

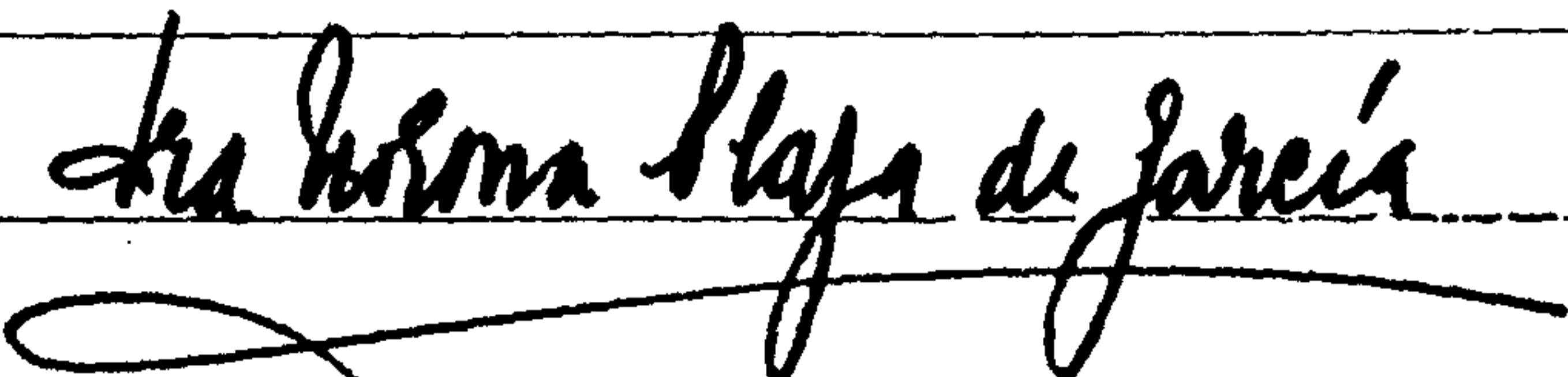
1 Junta General de Socios, con la transferencia que quiere
2 hacer de sus aportaciones o participaciones que tiene en
3 esta compañía de responsabilidad limitada a otro socio -
4 de la misma compañía y a terceros, en las proporciones
5 antes mencionadas, procedería de inmediato a confeccionar
6 la correspondiente escritura pública en la cual constan
7 esas transferencias a título oneroso y por acto entre
8 vivos que pretende hacer si se aprueba tanto las trans-
9 ferencia como la admisión de nuevos socios por razón de
10 esas mismas transferencias. Tomada votación, la Junta Ge-
11 neral de Socios de la compañía de responsabilidad limi-
12 tada "ZUEN Cía. Ltda.", con domicilio en Guayaquil y ca-
13 pital de cuatrocientos mil sucres, por unanimidad sin vo-
14 tos en blanco o nulos y sin abstenciones, resuelve: PRI-
15 MEROS Aceptar que la socia de esta Compañía, "INMOBILIA-
16 RIA PIERALMA S.A.", transfiera por actos entre vivos, a
17 título oneroso, todas y cada una de sus treinta y ocho
18 aportaciones o participaciones iguales, acumulativas e in-
19 divisibles de diez mil sucres cada una, que totalizan-
20 la suma de trescientos ochenta mil sucres, totalmente -
21 suscritas e íntegramente pagadas, al socio señor Doctor -
22 Carlos Zunino Gumán y a los terceros señora Isabel En-
23 derica de Zunino, Ingeniero Carlos Zunino Enderica, al -
24 señor José Zunino Enderica y a la señora María Isabel
25 Zunino Enderica de Zevallos, en las proporciones mencio-
26 nadas precedentemente, en esta misma acta; autorizando a
27 la compañía "INMOBILIARIA PIERALMA" S. A., para que eje-
28 cute todos los actos y contratos relativos a la cesión



1 de las aportaciones o transferencias por actos entre vivos
2 y a título oneroso; y SEGUNDO, Admitir como nuevos socios
3 a los señores: Isabel Enderica de Zunino Guzmán, Inge-
4 niero Carlos Zunino Enderica, José Zunino Enderica y se-
5 ñora María Isabel Zunino de Zevallos. Que copia autén-
6 tica de ésta acta se confiera para que se agregue a
7 la escritura pública de transferencia de aportaciones a
8 celebrarse. El señor presidente, no habiendo otro asunto
9 que tratar, concede un breve receso para que se con-
10 feccione el acta respectiva. El señor Gerente - Secreta-
11 rio, por orden del señor presidente a la lee en alta
12 voz de principio a fin, todo el texto íntegro de la
13 misma, la que es aprobada por unanimidad y firmada en
14 unidad de acto por todos los socios asistentes con el
15 señor presidente y secretario que certifica. (firmado) Fir-
16 ma ilegible del señor Gerente de la Compañía ZUEN CIA.
17 LTDA.- Los comparecientes me presentaron sus respectivas
18 cédulas de Identidad y Tributaria. Leída que fue por -
19 mí la Notaría la presente escritura de principio a fin
20 y en alta voz a los otorgantes, éstos la aprobaron en
21 todas y cada una de sus partes, se afirmaron, ratifi-
22 caron y firman en unidad de acto y conmigo la Notaría
23 de todo lo cual doy fe.- (firmado) Firma ilegible del
24 Ingeniero Carlos Zunino Enderica, con cédula de Identi-
25 dad número cero nueve - cero dos cero ocho dos nueve
26 ocho y Tributaria número cero uno siete /ocho uno ; (fir-
27 mado) Firma ilegible del Doctor Carlos Zunino Guzmán, con
28 cédula de Identidad número cero nueve - cero dos uno -

1 - uno cuatro ocho siete y Tributaria número cero cinco -
 2 - ocho cinco cero tres; (firmado) Isabel E. de Zunino, -
 3 - con cédula de Identidad número cero nueve - cero dos -
 4 - cero ocho tres cero uno y Tributaria número cero cinco
 5 - ocho cinco cero cinco; (firmado) José Zunino E. con cé-
 6 - dula de Identidad número cero nueve - ~~cero~~ cuatro tres
 7 - tres cuatro uno ~~cero~~ y Tributaria cero tres siete sie-
 8 - te cuatro uno; (firmado) Ma. Isabel Zunino de Zevallos,
 9 - con cédula de Identidad número cero nueve - cero dos -
 10 - dos cuatro ocho cinco cuatro y Tributaria número tres -
 11 - cuatro seis cuatro seis tres; (firmado) Firma ilegible -
 12 - del señor José Hanze Abikaram, con cédula de Identidad
 13 - número cero uno - cero cero uno ocho ocho cero tres y
 14 - Tributaria número cero ocho dos ocho ocho cero; (firma-
 15 - do) Doctora Norma Plaza de García.- NOTARIA.- Enmendados:
 16 - Octubre, instruidos, oneroso, representada, Sarquiz, puede, Guz-
 17 - mán (2 veces), transferencia, responsabilidad.- VALEN.- Entre
 18 - líneas: Domésticos, pagado, para, uno.- VALEN.- 

22 Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta PRIMERA
 23 COPIA que firmo y sello en la ciudad de Guayaquil, a -
 24 los doce días del mes de Noviembre de mil novecientos
 25 setenta y cinco.-

26 
 27



Se tomó nota de las cesiones de participaciones que contiene la presente escritura pública, a fojas 1.526 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta i cinco, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, a veinte de Noviembre de mil novecientos setenta i cinco.-El Registrador Mercantil.

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALVAREZ ARIAS
Registrador Mercantil del Canto Guayaquil



Doy fe: Que he tomado nota al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada "ZUEN CIA. LTDA.", de fecha 31 de Octubre de 1.974, de la cesión y transferencia de las 38 participaciones sociales de diez mil sucres cada una, que hace la Compañía anónima "Inmobiliaria Pieralma S.A." a: Dr. Carlos Zunino Guzman 22 aportaciones o participaciones; a Isabel Enderica de Zunino 10 participaciones; a Carlos Zunino Enderica dos participaciones; José Zunino Enderica 2 participaciones y María Isabel Zunino Enderica de Zevallos dos aportaciones o participaciones, mediante escritura otorgada ante la Notario 13a, Dra. Norma Plaza de García, con fecha 31 de Octubre de 1.975.- Guayaquil, 8 de Enero de 1.976.-

La Norma Plaza de García