

4
N U M E R O : 375/84.-----

CESION DE PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA -

COMPANIA INMOBILIARIA

LECUA C.LTDA., A FAVOR

DEL SEÑOR ARTURO AGUAYO POZO, POR LA COM-

PAÑIA PRODETI DE PROMOCION Y DESARROLLO DE

TIERRAS.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Pro-

vincia de Guayas, República del Ecuador, hoy

catorce de mayo de mil novecientos ochenta y

cuatro, ante mf. doctor JORGE MALDONADO REN-

NELLA, Abogado, Notario Titular Séptimo del Can-

tón Guayaquil, comparecen, por una parte, la

compañia PRODETI DE PROMOCION Y DESARROLLO

DE TIERRAS, representada por el señor JORGE RO-

CA ORRANTIA, quien declara ser ecuatoriano, ca-

sado, ejecutivo, en su calidad de Gerente Gene-

ral, conforme lo acredita con el nombramiento, que

se inserta en la presente escritura como docu-

mento habilitante; y por otra parte, el señor AR-

TURO AGUAYO POZO, quien declara ser ecuatoria-

no, casado, ejecutivo, por sus propios

derechos.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domici-



I

1 -llados en esta ciudad, personas capaces para -
2 obligarse y contratar a quienes de conocer doy
3 fe; los mismos que comparecen a celebrar esta
4 escritura pública de cesión de participaciones so-
5 ciales, sobre cuyo objeto y resultados están -
6 bien instruidos y a la que proceden de una ma-
7 nera libre y espontánea; y para su otorgamiento
8 me presentan la minuta que dice así:-----
9 S E Ñ O R N O T A R I O : En el Protocolo de -
10 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorpo-
11 rar una que contenga la transferencia de participa-
12 ciones sociales que se celebra al tenor de las
13 cláusulas y declaraciones que a continuación se
14 indican:-----
15 P R I M E R A : COMPARECIENTES.- Intervienen en la
16 celebración de esta escritura, por una parte y
17 en calidad de cedente, la Compañía Anónima -
18 Prodeti de Promoción y Desarrollo de Tierras, -
19 legalmente representada por su Gerente General-
20 el señor Jorge Roca Orrantia, como lo acredita -
21 con la nota de nombramiento que se acompaña -
22 para que sea copiado en la matriz; y por otra
23 parte, en calidad de cesionario, el señor Artu-
24 ro Aguayo Pozo, todos domiciliados en la ciu-
25 dad de Guayaquil, de nacionalidad ecuatoriana y
26 capaces para contratar.-----
27 S E G U N D A : ANTECEDENTES.- UNO.- Mediante -
28 escritura pública otorgada ante el Notario Sépti-



mo del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Rennella, el cuatro de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el primero de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, se constituyó la Compañía de Responsabilidad Limitada INMOBILIARIA LECUA C.LTDA., con un capital de NOVENTA MIL SUCRES, dividido en noventa participaciones de un mil sucres cada una; posteriormente, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Rennella, el veintinueve de septiembre de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil el veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y ocho, se aumentó el capital de la Compañía INMOBILIARIA LECUA C.LTDA., a la suma de CIEN MIL SUCRES, dividido en cien participaciones de un mil sucres cada una; posteriormente, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Rennella, el doce de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil el veintinueve de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, se aumentó el capital de la Compañía INMOBILIARIA LECUA C.LTDA., a la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL 00/100 SUCRES, dividido en tres mil doscientas participaciones de un

I

1 mil sucres cada una.-----

2 T E R C E R A : ANTECEDENTES DOS.- La Junta Gene-
3 ral Extraordinaria de Socios de la antes mencio-
4 nada Compañia, celebrada el veintitrés de marzo
5 de mil novecientos ochenta y cuatro, con la -
6 asistencia de los socios que representaban la to-
7 talidad del capital social, resolvió por unanimi-
8 dad autorizar al socio, Compañia Anónima Prode-
9 ti de Promoción y Desarrollo de Tierras, para que
10 transfiera las tres mil sesenta y nueve partici-
11 paciones de su propiedad y con un valor de un
12 mil sucres cada una, a favor del señor Arturo
13 Aguayo Pozo, tal como consta en el acta de la
14 antes mencionada Junta General Extraordinaria, -
15 que se acompaña para que se incorpore a la pre-
16 sente escritura como documento habilitante;-----

17 C U A R T A : TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES.-

18 Con los antecedentes expuestos y previo el con-
19 sentimiento unánime de los socios de la Compañia
20 INMOBILIARIA LECUA C.LTDA., adoptado en la
21 Junta General Extraordinaria antes señalada, por
22 el presente instrumento, el socio Compañia Anóni-
23 ma Prodeti de Promoción y Desarrollo de Tierras
24 a través de su Gerente General el señor Jorge
25 Roca Orrantia, cede y transfiere a favor del -
26 señor Arturo Aguayo Pozo, tres mil sesenta y -
27 nueve participaciones de un mil sucres cada una;-----

28 Q U I N T A : ACEPTACION.- Por su parte, el señ



Arturo Aguayo Pozo, declara que acepta la transferencia que se le hace, por convenir a sus intereses.-----

S E X T A : PRECIO.- El precio que las partes han pactado de mutuo acuerdo por la transferencia de las participaciones materia de esta escritura, es de un mil sucres por cada participación, que la cedente, Compañía Anónima Prodeti de Promoción y Desarrollo de Tierras declara haber recibido del Cesionario en su totalidad, sin reservarse derecho alguno sobre las mismas.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas y formalidades de estilo para la perfecta validez y firmeza de la presente escritura.- Firmado: Jaime E. Muñoz Araujo. Abogado. Registro número novecientos veinte.-----

D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S

En la ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de marzo del mil novecientos ochenta y cuatro, a las diez horas de la mañana, en el local ubicado en el inmueble de las calles General Córdova, número ochocientos y Víctor Manuel Rendón, vigésimo segundo piso, oficina uno, se reúnen los señores: Arturo Aguayo Pozo, Teresa Arguello de Aguayo, Bolívar Arguello Abad, Jaime Muñoz Araujo, Bolívar Arguello Espinoza y la señorita Ruth Arguello Espinoza, y el señor Jorge Roca Orrantia en representación de la Compañía -

1

Anónima Prodeti de Promoción y Desarrollo de Tie-
rras, todos ellos socios de la Compañía INMO-
BILIARIA-LECUA C. LTDA., en razón de que las
personas mencionadas son las propietarias de la
totalidad del capital de la Compañía, de confor-
midad con lo señalado en los artículos ciento-
veintiuno y doscientos ochenta de la Ley de Com-
pañías, deciden constituirse en Junta General Ex-
traordinaria presididos por el señor Arturo Aguayo
Pozo, Director-Gerente de la Compañía y como Se-
cretario actúa el Licenciado Víctor Cantos Carva-
jal, Secretario en funciones de la Compañía. El
Presidente dispone que por Secretaría se proceda
a constatar si efectivamente se encuentra presen-
te la totalidad del capital social, estableciéndose
se que, el señor Arturo Aguayo Pozo es propieta-
rio de sesenta y un participaciones de un mil
sucres cada una, la señora Teresa Arguello de
Aguayo es propietaria de treinta participaciones
de un mil sucres cada una, el señor Bolívar Ar-
guello Abad es propietario de diez participacio-
nes de un mil sucres cada una, el señor Abo-
gado Jaime Muñoz Araujo es propietario de diez
participaciones de un mil sucres cada una, el
señor Bolívar Arguello Espinoza es propietario
de diez participaciones de un mil sucres cada
una, la señorita Ruth Arguello Espinoza es propie-
taria de diez participaciones de un mil sucres -



cada una y, la Compañía Anónima Prodeti de Pro-
moción y Desarrollo de Tierras es propletaria -
de tres mil sesenta y nueve participaciones de
un mil suéres cada una; por lo tanto, queda -
comprobado que en esta Junta General Extraordi-
naria, se encuentra presente y representado todo
el capital social de la Compañía INMOBILIARIA
LECUA C. LTDA., suscrito y pagado en su totali-
dad que asciende a TRES MILLONES DOSCIENTOS
MIL 00/100 SUCRES, dividido en tres mil dos-
cientas participaciones de UN MIL 00/100 SUCRES
cada una. Consecuentemente, el Presidente decla-
ra legalmente constituida esta Junta General Ex-
traordinaria, indicando que conforme a lo previa-
mente acordado, ésta tendrá como único objetivo,
autorizar la transferencia de participaciones de
propiedad del socio Compañía Anónima - Prodeti de
Promoción y Desarrollo de Tierras, lo que es -
aceptado unánimemente por los socios concurren-
tes. Con respecto al punto en mención, el señor
Jorge Roca Orrantía hace uso de la palabra y ma-
nifiesta, que en su calidad de Gerente General
y representante legal de la Compañía Anónima -
Prodeti de Promoción y Desarrollo de Tierras, so-
licita la autorización de la Junta General para
que su representada pueda transferir las tres mil
sesenta y nueve participaciones de su propiedad
al señor Arturo Aguayo Pozo. Luego de deliberar,

la Junta General resuelve por unanimidad autori-

zar al socio la Compañía Anónima Prodeti de

Promoción y Desarrollo de Tierras, para que

transfiera las tres mil sesenta y nueve partici-

paciones sociales de un mil sucres cada una,

de su propiedad, al señor Arturo Aguayo Pozo,

quedando facultado para celebrar la escritura pú-

blica de transferencia de dominio en el momen-

to que lo estime oportuno. Igualmente, se autori-

za al Secretario de la Compañía para que otorgue

la certificación exigida por la Ley para la le-

galización de las transferencias aprobadas. Por

no haber otro asunto que tratar, se abre un re-

ceso de diez minutos para la redacción del acta.

La misma que, una vez reinstalada la sesión, es

aprobada por unanimidad y suscrita por todos

los socios concurrentes, tal como lo ordena el

artículo doscientos ochenta de la Ley de Com-

pañías, luego de lo cual el presidente levanta

la sesión a las once horas veinte minutos de

la mañana. - f) Arturo Aguayo Pozo, Director Ge-

rente; f) Teresa Arguello de Aguayo; f) Bolívar

Arguello Abad; f) Jaime Muñoz Araujo; f) Bolívar

Arguello Espinoza; f) Ruth Arguello Espinoza; f)

Jorge Roca Orrantia; f) Víctor Cantos Carvajal,

Secretario. - Es fiel copia del original, el mismo

que consta en el libro de actas de la Compañía

y al que me remito en caso necesario. - Guaya-



Guayaquil, veintiséis de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro.- Firmado : Ilegible - Licenciado

Víctor Cantos Carvajal - Secretario.-----

NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, diciembre trece de mil novecientos ochenta y dos.- Señor JORGE ROCA ORRANTIA, Ciudad.- De mis consideraciones:-

Por la presente tengo a bien comunicar a usted

que en Junta General Extraordinaria de Accionis-

tas de Compañía Anónima Prodeti de Promoción

y Desarrollo de Tierras, celebrada el día diez

de diciembre de mil novecientos ochenta y dos,

se resolvió por unanimidad reelegirlo en el car-

go de Gerente General de la Compañía, por el

lapso de dos años, a partir de la presente fe-

cha, con las atribuciones y deberes constantes

en los Estatutos Sociales de la Compañía, otor-

gado ante el Notario de Guayaquil, Doctor Car-

los Quiñónez Velásquez, con fecha siete de agos-

to de mil novecientos sesenta y nueve, inscri-

to en el Registro Mercantil del Cantón Samboron-

dón el catorce de agosto del mismo año.- Tendrá

usted la representación legal, judicial y extra-

judicial de la Compañía.- Muy atentamente, Fir-

mado: Ilegible - Federico Arteta Rivera - Presidente

Junta General Extraordinaria de Accionistas.- Acep-

to cumplir el cargo de GERENTE GENERAL.- Guaya-

quil, diciembre trece de mil novecientos ochenta

y dos.- Firmado : Ilegible - JORGE ROCA ORRAN-

1

TIA.- QUEDA inscrito este Nombramiento a fojas
tres mil ochocientos cincuenta y uno, número ocho-
cientos veinticinco del Registro Mercantil y ano-
tado bajo el número un mil ochocientos treinta
del Repertorio.- Archivándose los certificados de
Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, siete de
febrero de mil novecientos ochenta y tres.- El
Registrador Mercantil.- Firmado : Illegible - Aboga-
do Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador -
Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.---

ACTA DE DIRECTORIO DE LA COMPAÑIA ANONI-
MA PRODETI DE PROMOCION Y DESARROLLO DE
TIERRAS.- Lugar, día y hora de celebración.- En
Guayaquil, a los ocho días del mes de agos-
to de mil novecientos ochenta y tres, a las
once horas treinta minutos en el local de -
la compañía, ubicado en Nueve de Octubre -
número cuatrocientos veinticuatro, oficina núme-
ro ochocientos cuatro.- Asistentes.- Asisten a
la celebración de la presente sesión de Di-
rectorio, los señores Federico Arteta Rivera,
Ingeniero Hugo Ramírez Icaza, y Jorge Roca
Orrantía.- Presidente y Secretario.- Preside la
sesión el señor Federico Arteta Rivera, Presi-
dente de la Compañía, y actúa de Secretario
el señor Jorge Roca Orrantía, Gerente Gene-
ral de la Compañía.- Quorum.- En la presente
sesión de Directorio se encuentra reunido el



quorum necesario para su celebración. El Pre-
sidente ordena que por Secretaría se de lec-
tura al orden del día, lo que a continua-
ción hace el Secretario.- Primer Punto.- Autori-
zación al Gerente General para que proceda
a la aportación del lote número cinco de la
manzana "P" de la Urbanización La Puntilla,
en el Aumento de Capital de una Compañía
Inmobiliaria.- Toma la palabra el señor Jorge
Roca Orrantia, quien expone sobre la conve-
niencia de la compañía de asociarse con otras
personas y/o entidades, en conformación de -
Compañías, para mejor provecho de los bienes
y desarrollo de la Urbanización, por lo que
solicita la autorización del Directorio para -
poder realizar con entera libertad la aporta-
ción del lote número cinco de la manzana -
"P" de la Urbanización La Puntilla, para el
Aumento de Capital en la Compañía Inmobiliaria
"LECUA" Cía. Ltda., compañía en la que in-
tervendrá también como socio el Señor Arturo
Aguayo Pozo, entre otros. A continuación el
Directorio decide por unanimidad participar -
como accionista en la Compañía Inmobiliaria
"LECUA" Cía. Ltda. con la aportación del lote
número cinco de la manzana "P" de la Urban-
ización La Puntilla, con el señor Arturo Agu-
ayo Pozo, entre otros, como pago del capital

que aporte a dicha Sociedad. Para el efecto

se autoriza al Gerente General, señor Jorge

Roca Orrantia, para que con las más amplias

atribuciones decida y resuelva sobre todos

los aspectos que no consten en esta resolu-

ción, celebre la Escritura de Aumento de Ca-

pital, aporte el lote de terreno mencionado,

suscriba el capital que considere conveniente

y lo pague con el terreno; el Gerente Ge-

neral podrá transferir posteriormente las accio-

nes de la compañía a reformarse, en la forma

y condiciones que sean más convenientes para

la Compañía. - No habiendo otro punto de que

tratar el Presidente da por terminada la pre-

sente sesión de Directorio, concediendo un re-

ceso para la redacción del Acta. - Hecho que

fue y leído a los concurrentes es aprobada

por unanimidad y sin modificación alguna, fir-

mando para constancia todos los asistentes. -

f) Federico Arteta Rivera, f) Ingeniero Hugo Ra-

mírez Icaza, y f) Jorge Roca Orrantia. - CERTI-

FICO: Que la copia que antecede es fiel co-

pia del Acta, que se encuentra archivada en

el Libro de la Compañía. - Firmado : Elegible -

Jorge Roca Orrantia - Gerente General-Secreta-

rio. -----

Hasta aquí la minuta y sus documentos ha-

bilitantes insertos, que en un solo texto que-



...an elevados a escritura pública.- Yo, el no-
tario doy fe; que después de haber sido le-
da en alta voz, toda esta escritura pública,
a los comparecientes, éstos la aprueban y la
suscriben conmigo, el notario en un solo acto.

p. PRODETI DE PROMOCION Y DESARROLLO DE TIERRAS,

Jorge Roca
Jorge Roca Orrantia. GERENTE GENERAL.

CC. 09-01924308 C.T. 00165

R.U.C. 0990021295001

Arturo Aguayo
Arturo Aguayo Pozo.
CC. 09-01953265 C.T. 023913

EL NOTARIO,

Jorge Maldonado
Dr. JORGE MALDONADO RENNELLIA,

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero es-
te PRIMER TESTIMONIO, en siete fojas útiles, que
sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los -

diecisiete días del mes de mayo de mil novecien-

tos ochenta y cuatro

del año mil novecientos

del presente

del presente



DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que en esta fecha y al margen de la matrices-

correspondientes, tomé nota de la cesión de participa-

ciones a que se refiere el testimonio de la escritura

pública que antecede. - Guayaquil, Mayo diecisiete de

mil novecientos ochenta y cuatro



DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL