

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE.



CESION DE PARTICIPACIONES SOCIA-

QUE HACEN LOS SEÑORES INGENIE-

RO CARLOS PATINO AROCA, INGENIE-

RO ARMANDO PATINO AROCA, ENRIQUE

PATINO ORTEGA é INGENIERO ALFRE-

DO LAMOTA AROCA A FAVOR DE LAS

LAS COMPANIAS INMOBILIARA CAPATI

C.A. é INMOBILIARIA PALAM S.A. Y

A FAVOR DEL INGENIERO JUAN CAR-

LOS PATINO AROCA EN EL CAPITAL

SOCIAL DE LA COMPANIA "INMOBI-

LIARA ECUAUNO CIA. LIMITADA"

C U A N T I A : S/. 5'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua-

yas, en la REPUBLICA DEL ECUADOR, el día Martes catorce de

Mayo de mil novecientos noventa y seis, ante mí, ABOGADO

MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este can-

tón, comparecen, por una parte, los señores INGENIERO CAR-

LOS PATINO AROCA, de estado civil casado, de ocupación Em-

presario; INGENIERO ARMANDO PATINO AROCA, de estado civil

casado, de ocupación Empresario; ENRIQUE PATINO ORTEGA, de

estado civil casado, de ocupación Empresario; é INGENIERO

ALFREDO LAMOTA AROCA, de estado civil casado, de ocupación

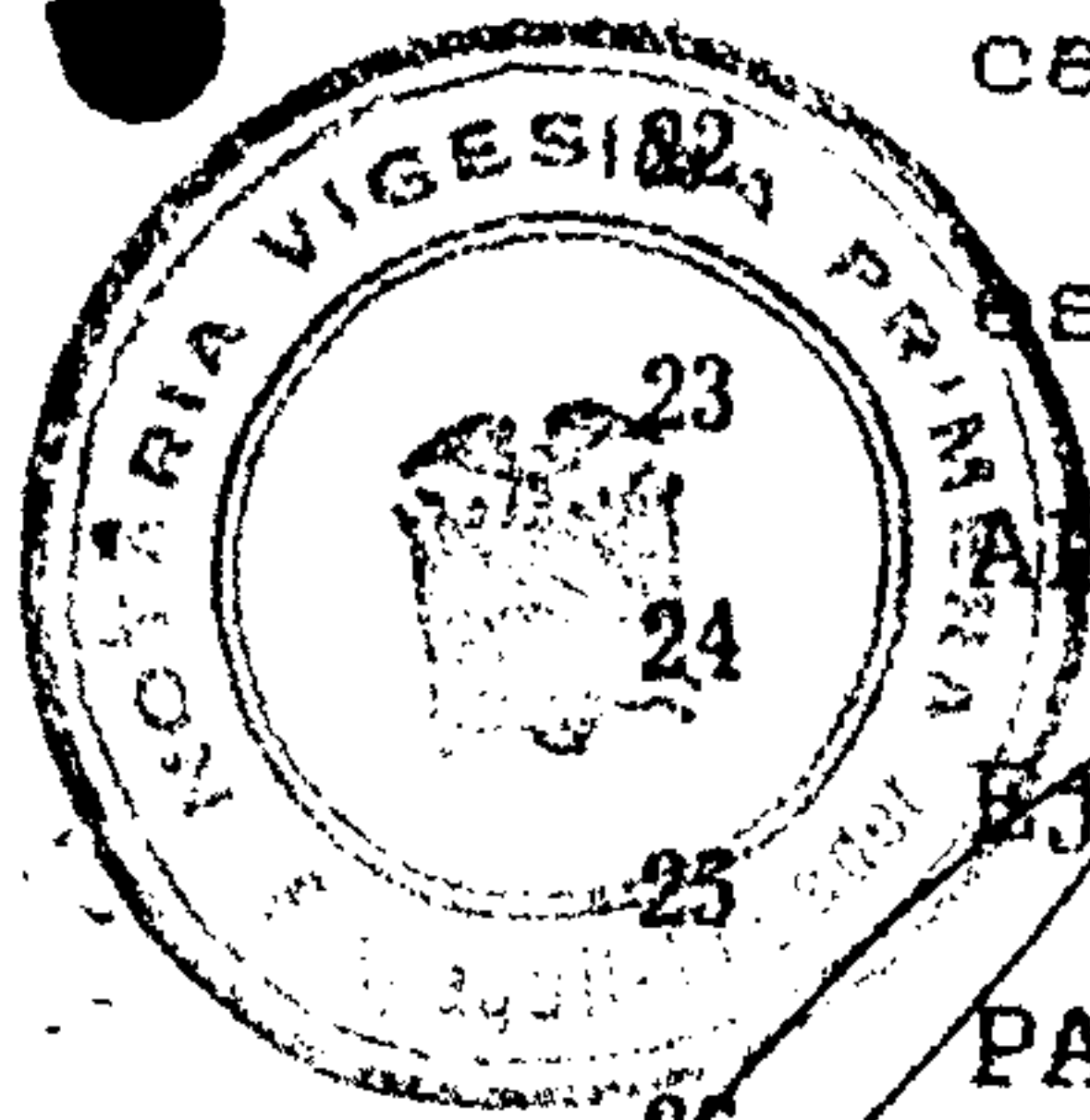
Ejecutivo; y, por otra parte, la compañía INMOBILIARIA CA-

PATI C.A. representada por su Gerente, Ingeniero Armando

Patino Aroca; la compañía INMOBILIARIA PALAM S.A. represen-

tada por su Presidente Ingeniero Carlos Patino Aroca; y por

último el INGENIERO JUAN CARLOS PATINO AROCA, por sus pro-



1
2 pios derechos, de estado civil casado, de ocupación Empre-
3 sario. Comparecen además, para efecto de dar cumplimiento
4 a lo dispuesto en el Código Civil las señoras Eva Mariana
5 Samán Behr de Patiño, Teresa Elena Alvarado Luque de Patiño,
6 Mercedes Aroca Campodónico de Patiño y Doris Grace Rodrí-
7 guez de Lamota. Los comparecientes de nacionalidad ecuato-
8 riana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad capaces
9 para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe.
10 Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura
11 a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera
12 libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del
13 tenor siguiente:- SENOR NOTARIO.- En el protocolo de Es-
14 crituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en
15 que conste la CESION DE PARTICIPACIONES de la compañía
16 INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LIMITADA al tenor de las siguien-
17 tes cláusulas:- PRIMERA.- INTERVINIENTES.- Comparecen al
18 otorgamiento de la presente Escritura Pública el señor IN-
19 GENIERO CARLOS PATINO AROCA, de nacionalidad ecuatoriana,
20 de estado civil casado, de ocupación Empresario; el señor
21 INGENIERO ARMANDO PATINO AROCA, de nacionalidad ecuatoria-
22 na, de estado civil casado, de ocupación Empresario; el se-
23 ñor ENRIQUE PATINO AROCA, de nacionalidad cuatoriana, de
24 ocupación Empresario; y el INGENIERO ALFREDO LAMOTA AROCA,
25 de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado de ocu-
26 pación Empresario; a quienes en adelante se los llamará
27 CEDENTES; comparecen también las cónyuges de cada uno de
28 los Cesionarios a efecto de autorizar las correspondientes
Cesiones de Participaciones, señoras Eva Mariana Samán Behr

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE.

1 de Patiño, Teresa Elena Alvarado Luque de Patiño, Mercedes
2 Aroca Campodónico de Patiño y Doris Grace Rodríguez Avalos
3 de Lamota; y por otra parte, la compañía INMOBILIARIA
4 CAPATI C.A., representada por su Gerente, Ingeniero Armando
5 Patiño Aroca; la compañía INMOBILIARIA PALAM S.A. represen-
6 tada por su Presidente, Ingeniero Carlos Patiño Aroca; y el
7 INGENIERO JUAN CARLOS PATINO AROCA, por sus propios dere-
8 chos, ambas compañías de nacionalidad ecuatoriana y domici-
9 liadas en esta ciudad de Guayaquil, a quienes en adelante
10 se los llamará CESIONARIOS.- Los comparecientes son mayo-
11 res de edad y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil.-
12 SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- A) La compañía INMOBILIARIA ECUA-
13 UNO CIA.LIMITADA. es una sociedad de Responsabilidad Limi-
14 tada legalmente constituida en la REPUBLICA DEL ECUADOR me-
15 diante Escritura Pública autorizada por el Notario Vigésimo
16 del cantón Guayaquil, Abogado Antonio Haz Quevedo el día
17 dos de Mayo de mil novecientos ochenta y tres é inscrita en
18 el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el veintiuno de
19 Julio de mil novecientos ochenta y tres con un capital so-
20 cial CIEN MIL SUCRES; B) Según Escritura Pública celebra-
21 da en la Notaría Trigésima del cantón Guayaquil a cargo del
22 Abogado Piero Aycart Vincenzini el día treinta de Septiem-
23 bre de mil novecientos ochenta y ocho é inscrita en el Re-
24 gistro Mercantil el veintidos de Noviembre de mil novecien-
25 tos ochenta y ocho aumentó el capital social a CINCO MI-
26 LLONES DE SUCRES y reformó parcialmente los Estatutos So-
27 ciales, capital con el cual gira actualmente sus negocios;
28 y, C) La Junta General Extraordinaria de Socios de la com-



pañía INMOBILIARIA ECUAUNO CIA.LIMITADA, en sesión celebra-
da el día ocho de Mayo de mil novecientos noventa y seis
aprobó y autorizó las CESIONES DE PARTICIPACIONES que ha-
cen los señores Ingeniero Carlos Patiño Aroca, Ingeniero
Armando Patiño Aroca, Enrique Patiño Ortega é Ingeniero Al-
fredo Lamota Aroca a favor de las compañías INMOBILIARIA
CAPATI C.A., INMOBILIARIA PALAM S.A. y del Ingeniero Juan
Carlos Patiño Aroca.- TERCERA.- CESION DE PARTICIPACIONES.-
Con los antecedentes expuestos, el señor INGENIERO CARLOS
PATINO AROCA, por sus propios derechos, cede o transfiere
dos mil cuatrocientas cincuenta (2.450) participaciones
sociales a favor de la compañía INMOBILIARIA CAPATI C.A.
y una (1) participación a favor del INGENIERO JUAN CARLOS
PATINO AROCA. El INGENIERO ARMANDO PATINO AROCA, por sus
propios derechos, cede o transfiere ochocientas cincuenta
(850) participaciones a favor de la compañía INMOBILIARIA
CAPATI C.A. y un mil seiscientas (1.600) participaciones a
favor de la compañía INMOBILIARIA PALAM S.A. El señor EN-
RIQUE PATINO ORTEGA, por sus propios derechos, cede o
transfiere noventa y ocho (98) participaciones a favor del
INGENIERO JUAN CARLOS PATINO AROCA. El INGENIERO ALFREDO
LAMOTA AROCA, por sus propios derechos, cede o transfiere
una (1) participación a favor del INGENIERO JUAN CARLOS PA-
TINO AROCA. Participaciones sociales que corresponden al
capital social existente en la compañía INMOBILIARIA ECUA-
UNO CIA.LIMITADA y que se ceden entre las personas antes
mencionadas sin reserva ni limitación alguna, una vez que
tienen recibidos los valores a su entera satisfacción co-

1

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPANIA "INMOBILIARIA ECUAUNO
C. LTDA." CELEBRADA EL DIA MIER-
COLES 8 DE MAYO DE 1.996 A LAS
11:00 HORAS.

En la ciudad de Guayaquil, REPUBLICA DEL ECUADOR, siendo las
once horas del día Miércoles ocho de Mayo de mil novecientos
noventa y seis, en las oficinas situadas en las calles Sucre
número doscientos siete y Pichincha, tercer piso, oficina 304,
se reúnen los socios de la compañía INMOBILIARIA ECUAUNO CIA.
LIMITADA para celebrar esta Junta General Extraordinaria CON
EL OBJETO DE CONOCER Y APROBAR UNAS CESIONES DE PARTICIPACIO-
NES. Preside la sesión el titular, Ingeniero Armando Patiño
Aroca, y en calidad de Secretario actúa el Gerente, Ingeniero
Carlos Patiño Aroca, quien manifiesta que esta sesión se cele-
bra de conformidad con lo dispuesto en el Artículo ciento
veintiuno de la Ley de Compañías en concordancia con el Arti-
culo doscientos ochenta del mismo cuerpo legal, por cuanto se
encuentra presente la totalidad del capital social pagado de
la compañía representado por los siguientes socios:- INGENIERO
CARLOS PATINO AROCA, propietario de dos mil cuatrocientas cin-
cuenta y una (2.451) participaciones de Un mil sucres cada una;
INGENIERO ARMANDO PATINO AROCA, propietario de dos mil cuatro-
cientas cincuenta (2.450) participaciones de Un mil sucres ca-
da una; ENRIQUE PATINO ORTEGA, propietario de noventa y ocho
(98) participaciones de Un mil sucres cada una; é INGENIERO
ALFREDO LAMOTA AROCA, propietario de una (1) participación de
Un mil sucres. En consecuencia, se encuentra presente la to-

5

talidad del capital social pagado de la compañía, esto es, la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil participaciones sociales de Un mil sucres cada una. Asiste además, en calidad de invitado el señor Ingeniero Juan Carlos Patiño Aroca. A continuación, el Presidente de la compañía manifiesta a los presentes que se pronuncien sobre la conveniencia de constituirse en Junta General Extraordinaria con el objeto de tratar sobre el único punto antes mencionado, lo cual es aceptado en forma unánime tanto la celebración de la Junta como el tema a tratarse. Instalada legalmente la sesión, pasan al desarrollo de la misma, respecto de lo cual toma la palabra el Ingeniero Carlos Patiño Aroca para manifestar que es su voluntad ceder o transferir los derechos y dominio de la totalidad de sus dos mil cuatrocientas cincuenta y una (2.451) participaciones sociales de Un mil sucres cada una que tiene en el capital social de INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LIMITADA de la siguiente manera: dos mil cuatrocientas cincuenta (2.450) participaciones a favor de la compañía INMOBILIARIA CAPATI C.A. y una (1) participación a favor del Ingeniero Juan Carlos Patiño Aroca; del mismo modo toma la palabra el Ingeniero Armando Patiño Aroca para manifestar que es su voluntad ceder o transferir los derechos y dominio de la totalidad de sus dos mil cuatrocientas cincuenta (2.450) participaciones sociales de Un mil sucres cada una que tiene en el capital social de INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LIMITADA de la siguiente manera: ochocientas cincuenta (850) participaciones a favor de la compañía INMOBILIARIA CAPATI C.A. y un mil seiscientas (1.600) participaciones a favor de la compañía INMOBILIARIA PALAM S.A.; por su

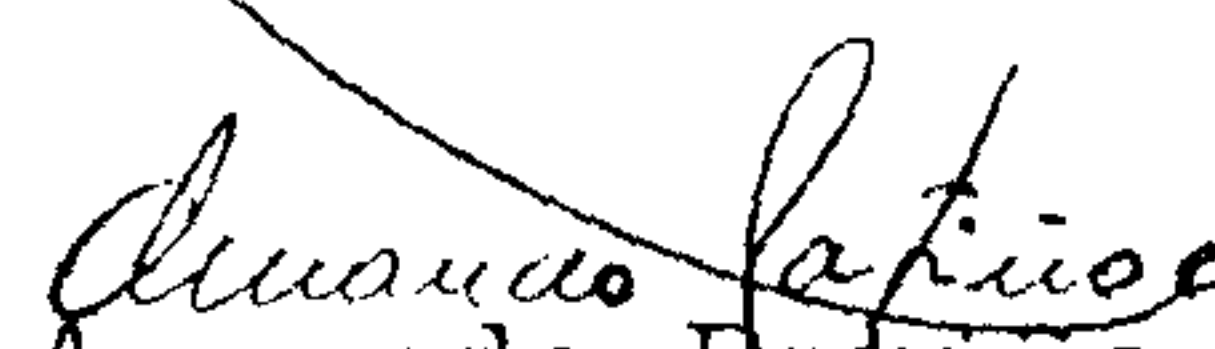
1

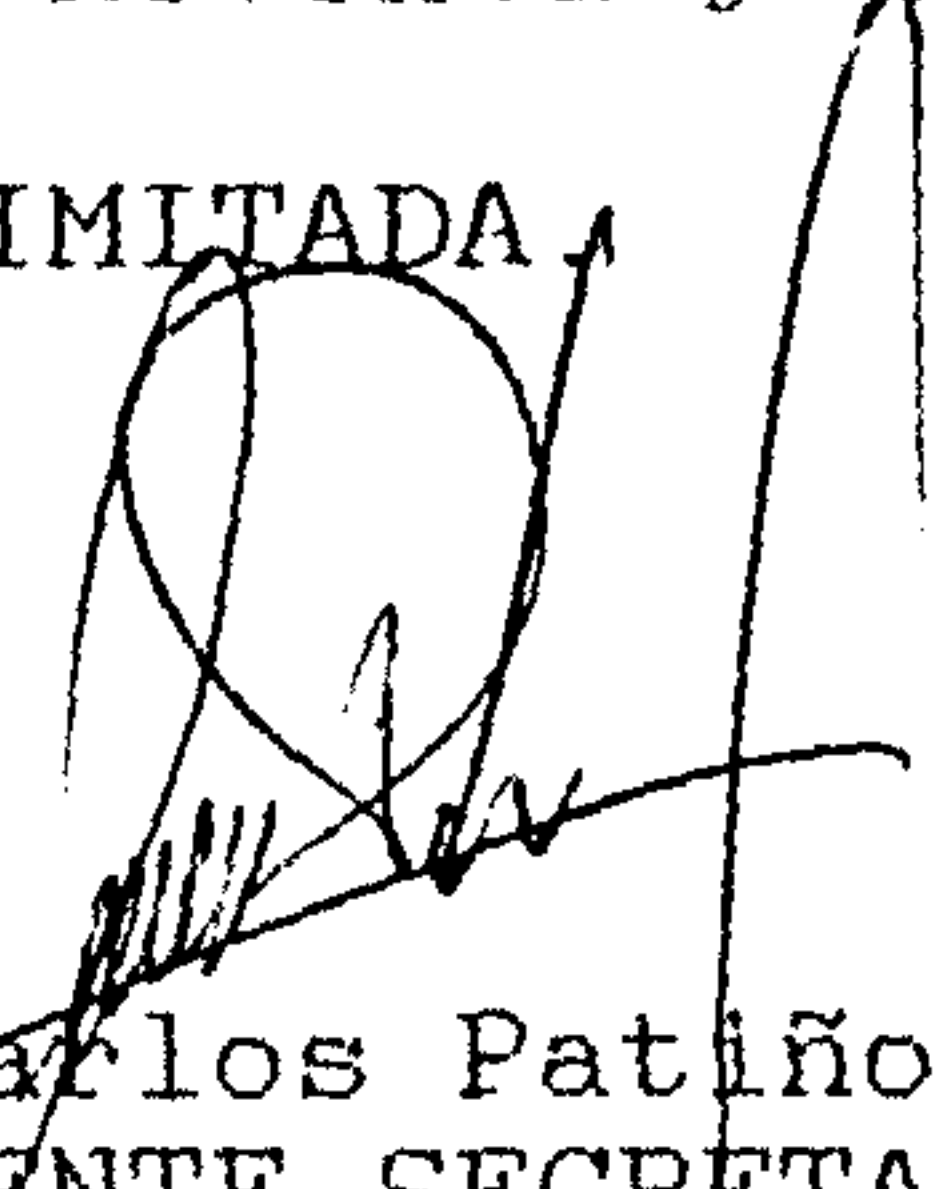
parte, toma la palabra el señor Enrique Patiño Ortega para manifestar que es su voluntad ceder o transferir los derechos y dominio de la totalidad de sus noventa y ocho (98) participaciones sociales de Un mil sucres cada una que tiene en el capital social de INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LIMITADA a favor del Ingeniero Juan Carlos Patiño Aroca; finalmente, toma la palabra el Ingeniero Alfredo Lamota Aroca para manifestar que es su voluntad ceder o transferir los derechos y dominio de su única (1) participación social de Un mil sucres que tiene en el capital social de INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LIMITADA a favor del Ingeniero Juan Carlos Patiño Aroca. Queda constancia que los CEDENTES han sostenido conversaciones individuales con los actuales socios quienes han expresado que no desean hacer uso del derecho de preferencia que la Ley de Compañías les concede. Por consiguiente, y luego de las expresiones que se han vertido en esta sesión, la Junta General de Socios RESUELVE, por unanimidad, APROBAR Y AUTORIZAR LAS CESIONES DE PARTICIPACIONES SOCIALES antes mencionadas tal y cual como se puntualiza en esta misma sesión. Se deja constancia que los CESIONARIOS son todos de nacionalidad ecuatoriana. En resumen, y luego de las cesiones o transferencias que se han efectuado la distribución del capital social de la compañía INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LIMITADA queda de la siguiente manera:- INMOBILIARIA CAPATI C.A., representada por su Gerente, Ingeniero Armando Patiño Aroca, propietaria de tres mil trescientas (3.300) participaciones de Un mil sucres cada una; INMOBILIARIA PALAM S.A., representada por su Presidente, Ingeniero -- Carlos Patiño Aroca, propietaria de un mil seiscientas

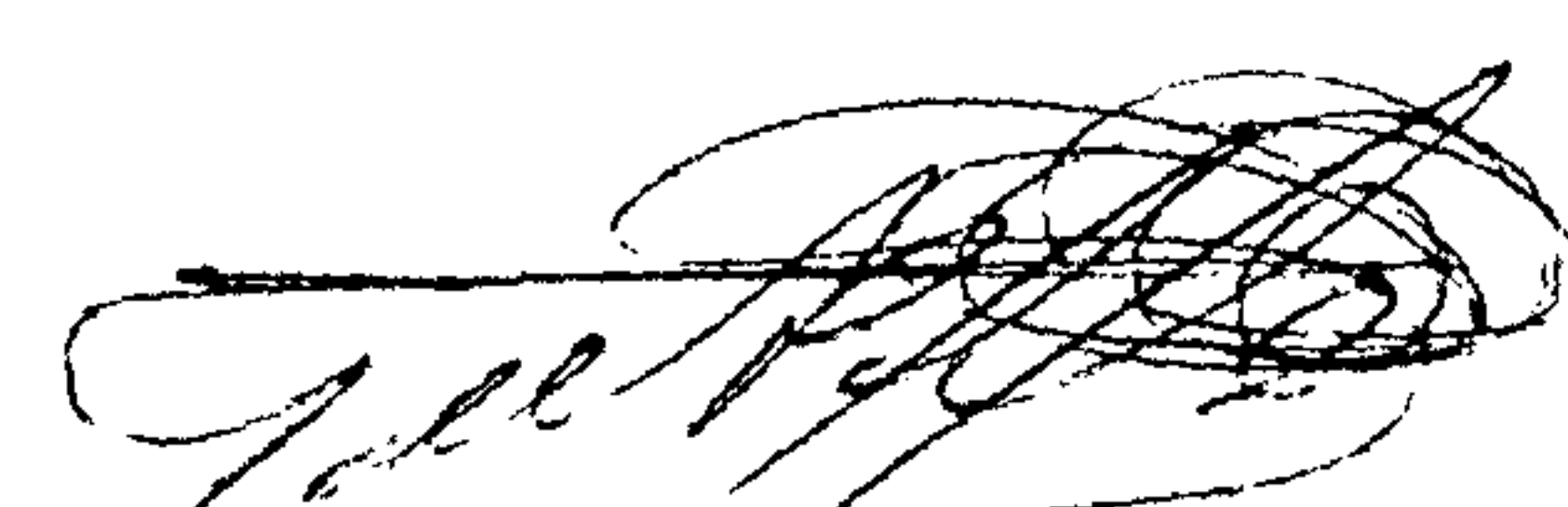
I

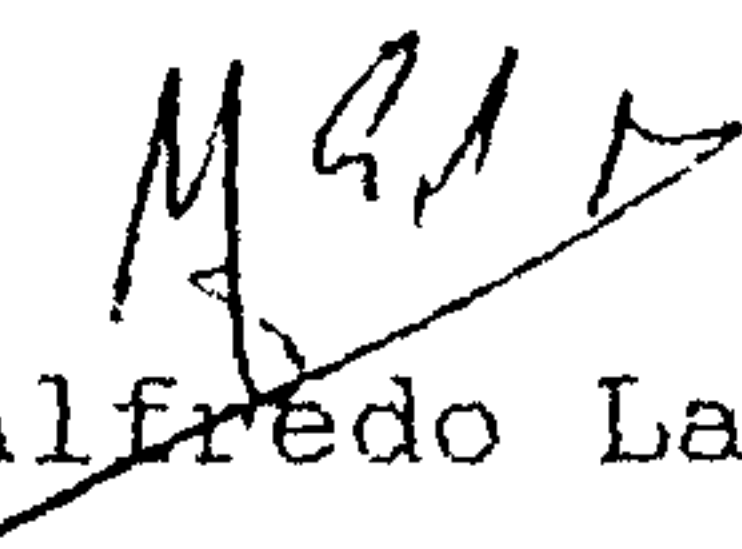
(1.600) participaciones de Un mil sucres cada una; y, el INGENIERO JUAN CARLOS PATINO AROCA, por sus propios derechos, propietario de cien (100) participaciones de Un mil sucres cada una. Cumplido de esta manera con el propósito de la reunión el Presidente de la sesión concede un receso necesario para la elaboración de la presente Acta. Hecho lo cual, se reinstala nuevamente la sesión procediéndose a dar lectura al Acta la misma que es aprobada por unanimidad en todas sus partes y en señal de su conformidad la suscriben todos los presentes con lo cual concluye esta sesión cuando son las trece horas del mismo día ocho de Mayo de mil novecientos noventa y seis.-

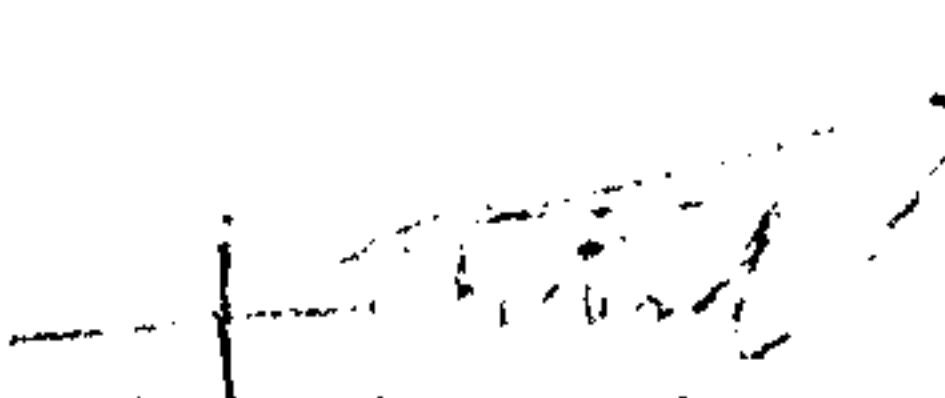
P.INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LIMITADA


Ing. Armando Patiño Aroca
PRESIDENTE DE LA COMPANIA


Ing. Carlos Patiño Aroca
GERENTE-SECRETARIO


Enrique Patiño Ortega


Ing. Alfredo Lamota Aroca


Ing. Juan Carlos Patiño Aroca

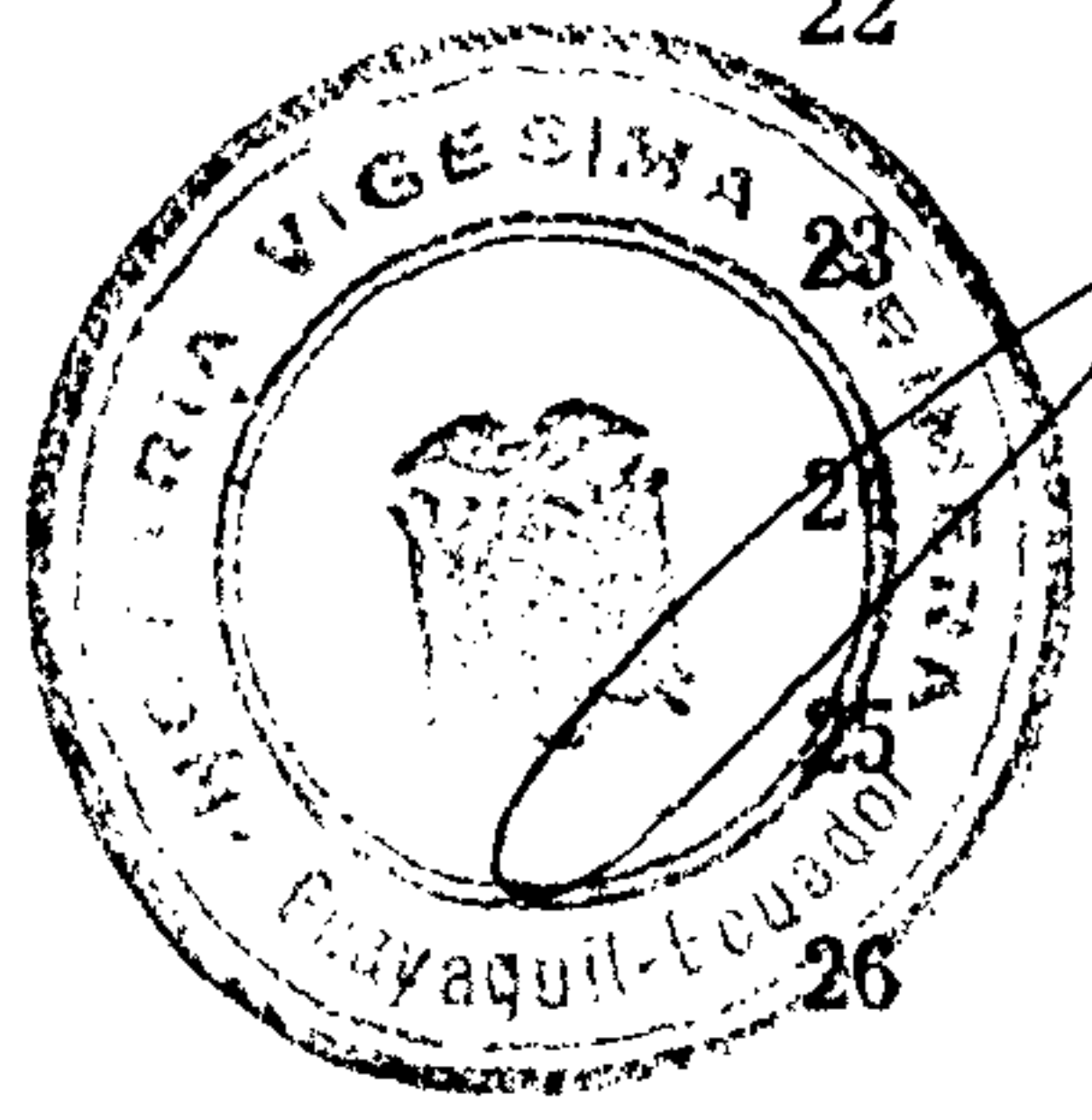
Acta de Mayo 8 de 1.996
Expediente No.25952-83
Cód.ECUAUNO.P10
960508/MLB.

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

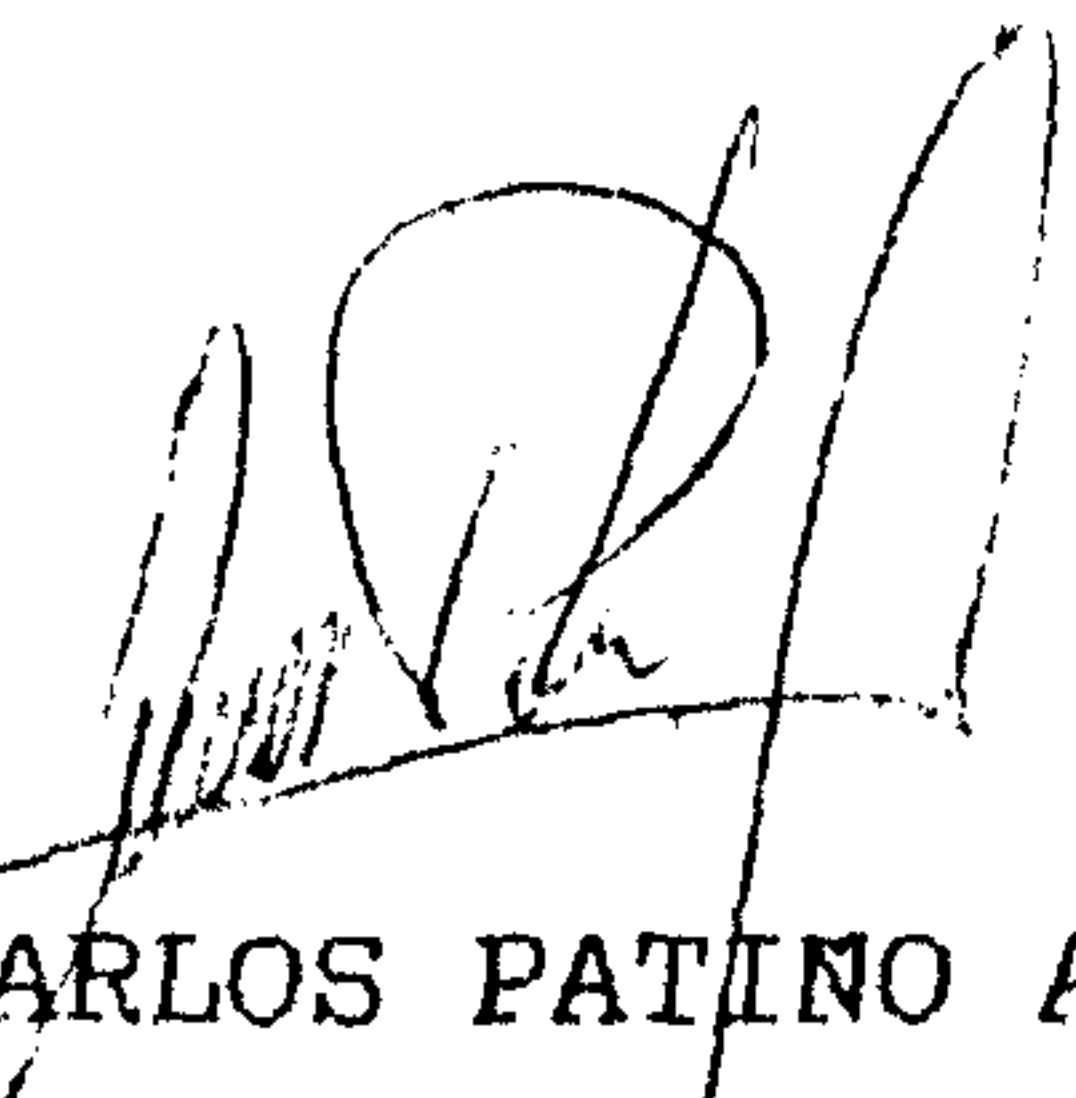
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE.

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

rrespondiente a las referidas CESIONES DE PARTICIPACIONES.-
CUARTA.- ACEPTACION.- El INGENIERO ARMANDO PATINO AROCA,
por los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA
CAPATI C.A. en su calidad de Gerente, acepta las Cesiones
de Participaciones efectuadas a favor de su representada,
la compañía INMOBILIARIA CAPATI C.A. El INGENIERO CARLOS
PATINO AROCA, por los derechos que representa de la compa-
ña INMOBILIARIA PALAM S.A. en su calidad de Presidente
acepta las Cesiones de Participaciones efectuadas a favor
de su representada, la compañía INMOBILIARIA PALAM S.A. Por
último, el INGENIERO JUAN CARLOS PATINO AROCA, por sus pro-
pios derechos, acepta las Cesiones de Participaciones efec-
tuadas a su favor. Se deja constancia que con estas Cesio-
nes de Participaciones el capital social de la compañía IN-
MOBILIARIA ECUAUNO CIA. LIMITADA que es de CINCO MILLONES
DE SUCRES, queda dividido de la siguiente manera: la compa-
ña INMOBILIARIA CAPATI C.A. es propietaria de tres mil
trescientas (3.300) participaciones sociales de Un mil su-
cres cada una; la compañía INMOBILIARIA PALAM S.A. es pro-
pietaria de un mil seiscientas (1.600) participaciones so-
ciales de Un mil sucres cada una; y el INGENIERO JUAN CAR-
LOS PATINO AROCA es propietario de cien (100) participacio-
nes sociales de Un mil sucres cada una.- QUINTA.- NACIONA-
LIDAD DE LOS SOCIOS.- Por ser legal, tanto los CEDENTES co-
mo los CESIONARIOS son todos de nacionalidad ecuatoriana.-
DOCUMENTO HABILITANTE.- Incorpore como tal, copia auténtica
del Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de la
compañía INMOBILIARIA ECUAUNO CIA.LIMITADA celebrada el día

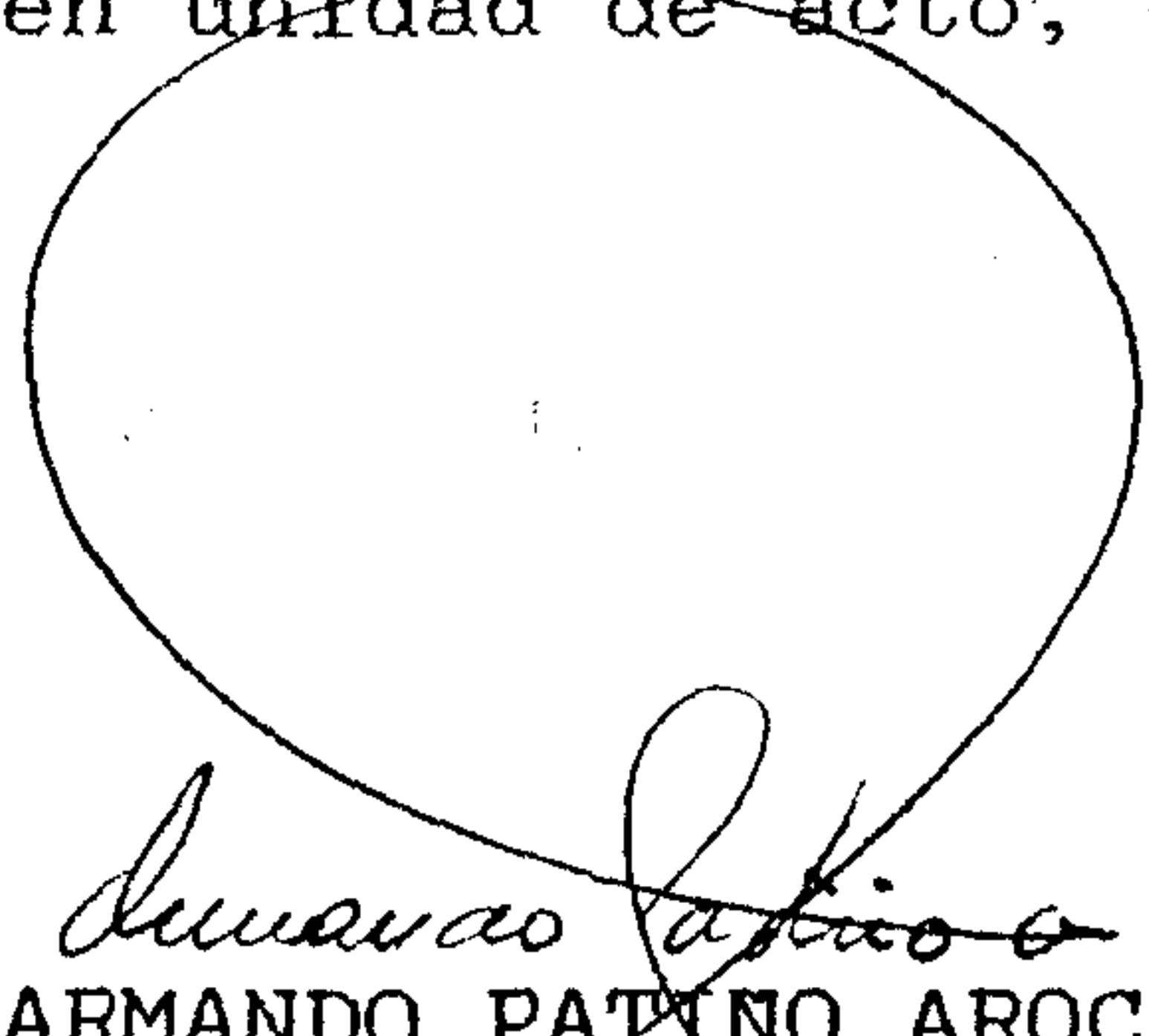


ocho de Mayo de mil novecientos noventa y seis.- CONCLU-
SION.- Sírvase usted, señor Notario, cumplir con las forma-
lidades de Ley para que se tome nota de estas Cesiones de
Participaciones al margen de la Escritura Pública de Cons-
titución de la compañía INMOBILIARIA ECUAUNO CIA.LIMITADA y
de la inscripción correspondiente.- (f) Ilegible.- ABOGADO
GENARO LOPEZ AMORES.- Registro número setecientos setenta y
tres.- Guayaquil. HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia.- En con-
secuencia, los otorgantes se afirman en el contenido de la
preinserta minuta la misma que se eleva a Escritura Pública
para que surtan todos sus efectos legales.- Quedan agrega-
do a este Registro todos los documentos de Ley.- Leída es-
ta Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta
voz a los otorgantes quienes la aprueban en todas sus par-
tes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, con-
migo el Notario.- DOY FE.-


ING. CARLOS PATINO AROCA

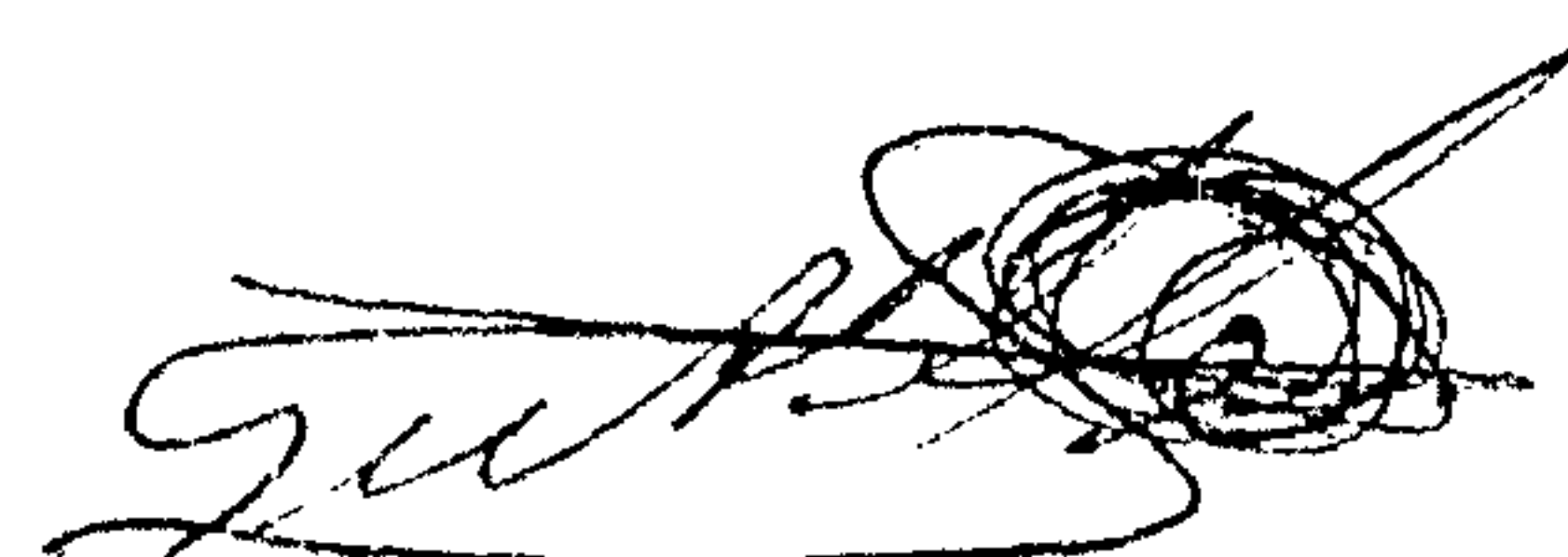
Céd. Ident. No. 09-03829372

Certif. Votación No. 440-038


ING. ARMANDO PATINO AROCA

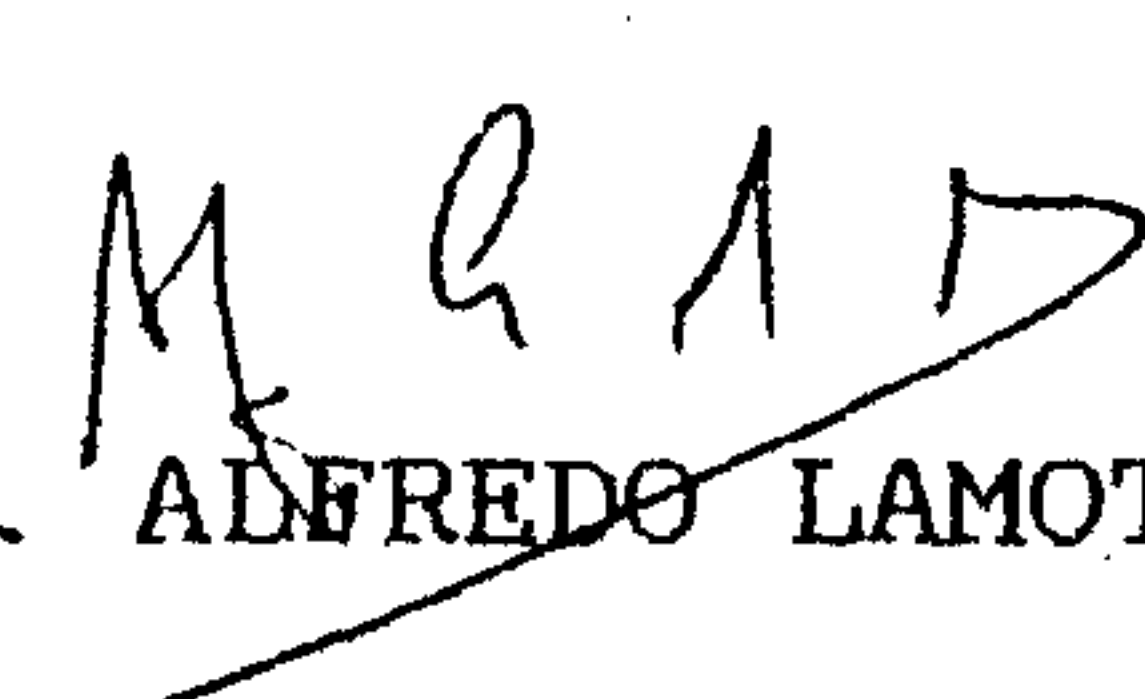
Céd. Ident. No. 09-05150496

Certif. Votación No. 457-069


ENRIQUE PATINO ORTEGA

Céd. Ident. No. 09-02525104

Certif. Votación No.(Excento)


ING. ALFREDO LAMOTA AROCA

Céd. Ident. No. 09-02345578

Certif. Votación No. 302-181

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE.

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

ING. JUAN CARLOS PATINO AROCA / EVA SAMAN BEHR DE PATINO

Céd. Ident. No. 09-04943941

Céd. Ident. No. 09-05618237

Certif. Votación No. 457-071

Certif. Votación No. 551-237

TERESA ALVARADO L. DE PATINO

Céd. Ident. No. 09-07561443

Certif. Votación No. 020-183

MERCEDES AROCA C. DE PATINO

Céd. Ident. No. 09-04143260

Certif. Votación No. (Excenta)

DORIS RODRIGUEZ AVALOS DE LAMOTA

Céd. Ident. No. 09-06732680

Certif. Votación No. 542-093

INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LIMITADA

R.U.C. No. 0990655383001

Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

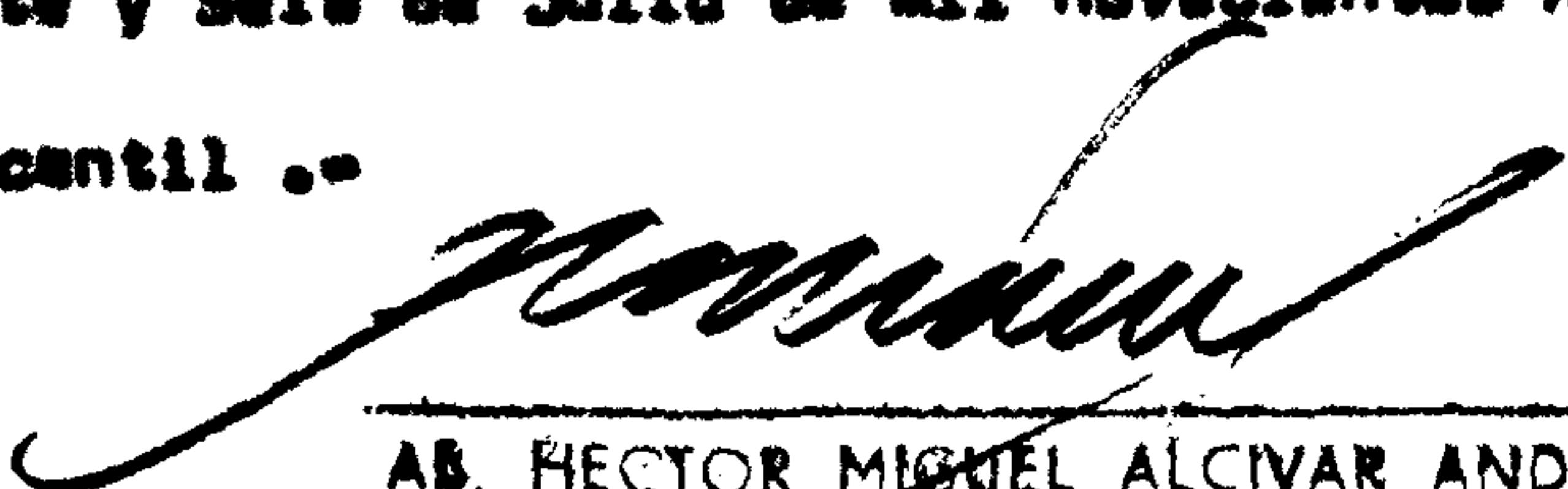
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA que sello
rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

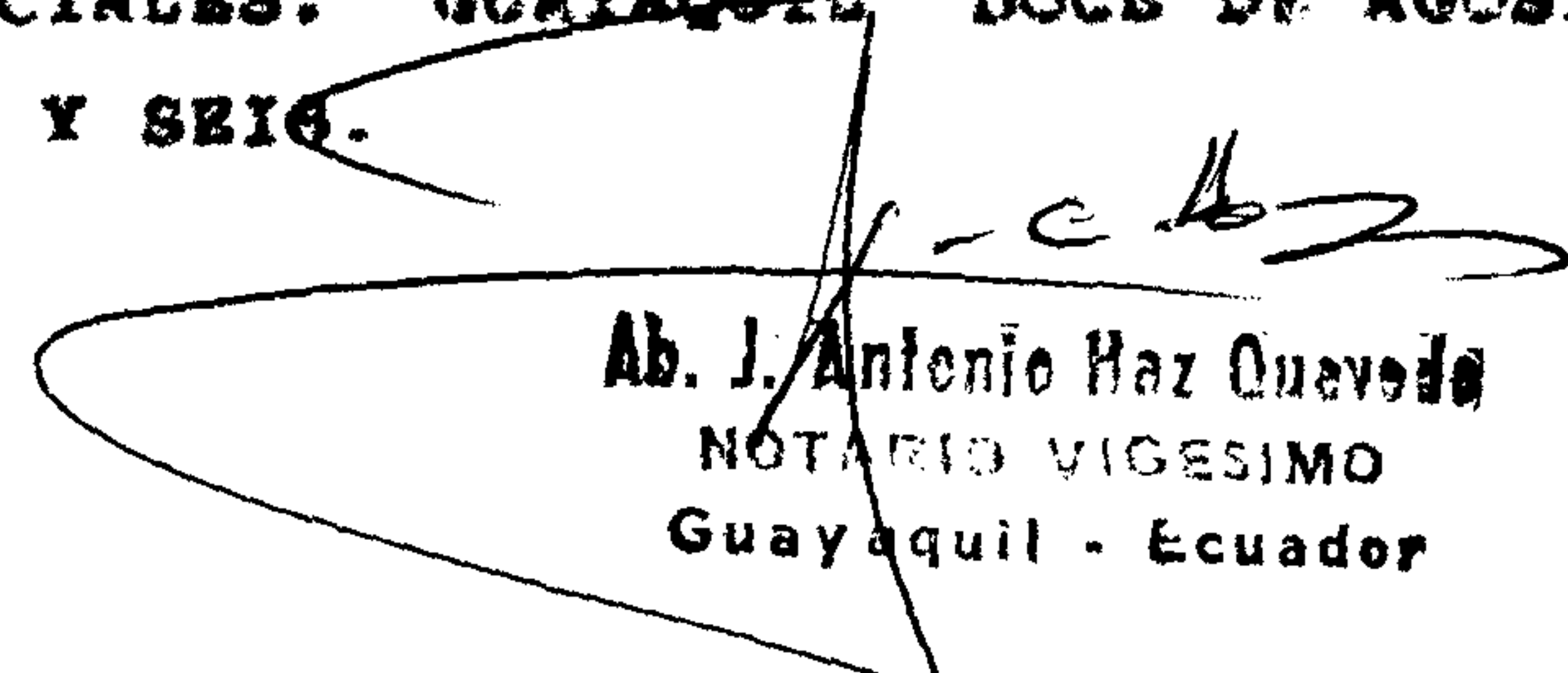
1

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; Se tomó nota de la CESION DE PARTICIPACIONES que contiene esta Escritura a fojas 22.306 del Registro Mercantil de 1.983; 12.700 del mismo Registro de 1.995; y 34.909 del Referido Registro de 1.996, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Veinte y Seis de Julio de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL.- CERTIFICO QUE SE HA TOMADO NOTA EN LA MATRIZ DE FECHA DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, LA PRESENTE ESCRITURA DE CESION DE PARTICIPACIONES SOCIALES. GUAYAQUIL DOCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.


Ab. J. Antonio Haz Quevedo
NOTARIO VIGESIMO
Guayaquil - Ecuador