

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



11 **CESIÓN DE PARTICIPACIONES**

12
13 OTORGADO POR: RONALD ZABALA.

14
15 A FAVOR DE: COMPANIA INMOBILIARIA COMERCIAL SUR. S.A.
16 CICSA Y MARIA RODRIGUEZ JARAMILLO DE ZABALA.

17
18 CUANTÍA: S/.799.000,00

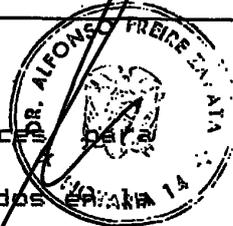
19 Di 3 copias

20 L.ECHM

21

22 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
23 República del Ecuador, hoy día lunes veinte y uno de Julio
24 de mil novecientos noventa y siete, ante mí, DOCTOR ALFONSO
25 FREIRE ZAPATA, NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO,
26 comparecen a la celebración de la presente escritura
27 pública de cesión de participaciones, en calidad de
28 Cedente, el señor Ronald Zabala, de estado civil soltero;

1 y, como Cesionarios, la Compañía Inmobiliaria Comercial Sur
2 S.A. (CICSA), representada por su Gerente y por ende
3 representante legal Arquitecto Fabián Zabala; y, la señora
4 María Rodríguez Jaramillo de Zabala, de estado civil
5 casada, por sus propios derechos, en virtud de la
6 Disolución de la Sociedad Conyugal, con su esposo señor
7 Fabián Zabala.- Los comparecientes son mayores de edad;
8 capaces para contratar; de nacionalidad ecuatoriana y
9 domiciliados en la Ciudad de Quito, todos por sus propios
10 derechos, y por los que representan, a quienes de
11 conocerles doy fe; y, me piden que eleve a escritura
12 pública el contenido de la siguiente minuta que dice:
13 "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas de la
14 Notaría a su cargo, -sírvase incorporar la presente que
15 contiene la transferencia de participaciones de "JARDINES
16 DEL VALLE" CIA. LTDA., otorgada por el socio señor Ronald
17 Zabala, de conformidad a las siguientes cláusulas: PRIMERA:
18 COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente
19 escritura pública de CESIÓN DE PARTICIPACIONES de "JARDINES
20 DEL VALLE" CIA. LTDA., en calidad de Cedente, el socio
21 señor Ronald Zabala, de estado civil soltero; y, como
22 Cesionarios, la Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S.A.
23 (CICSA), representada por su Gerente y por ende
24 representante legal Arquitecto Fabián Zabala, y la señora
25 María Rodríguez Jaramillo de Zabala, de estado civil
26 casada, por sus propios derechos en virtud de la Disolución
27 de la Sociedad Conyugal con su esposo señor Fabián Zabala,
28 misma que se adjunta en calidad de documento habilitante.-



1 Los comparecientes son mayores de edad; capaces
2 contratar; de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en
3 Ciudad de Quito.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante
4 escritura pública otorgada el veinte y seis de Marzo de mil
5 novecientos noventa y tres; ante el Notario Primero del
6 Cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, legalmente
7 inscrita en el Registro Mercantil el diez de Junio del
8 mismo año, se constituyo la compañía JARDINES DEL VALLE
9 CIA. LTDA.; b) Mediante escritura pública otorgada el diez
10 y ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se
11 constituyo el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de
12 la Compañía Jardines del Valle JADEVAL CIA. LTDA.; c)
13 Mediante escritura pública otorgada el doce de diciembre de
14 mil novecientos sesenta y ocho, aclarada y convalidada en
15 la Notaria Primera del Doctor Manuel Vintimilla, se
16 constituyó la Compañía Inmobiliaria Comercial SUR S.A.
17 (CICSA), legalmente inscrita el siete de mayo de mil
18 novecientos sesenta y nueve; Su último Aumento de Capital
19 fue otorgado el veinte y cuatro de Agosto de mil
20 novecientos noventa y cinco, ante la Notaria Segunda del
21 Cantón Quito Doctora Ximena Moreno de Solines, legalmente
22 inscrita el dos de Octubre del mismo año; d) Por último, la
23 Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la
24 compañía JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA, reunida el
25 quince de Julio de mil novecientos noventa y siete,
26 resolvió por unanimidad autorizar al socio señor Ronald
27 Zabala la cesión de participaciones que por este acto se
28 realiza.- TERCERA: CESIÓN.- El Cedente expresa y

1 señaladamente cede a los Cesionarios, sus participaciones
2 de conformidad con el siguiente detalle: El Señor Ronald
3 Zabala, poseedor de mil novecientos noventa y nueve
4 participaciones sociales de un mil sucres cada una,
5 correspondientes a un millón novecientos noventa y nueve
6 mil sucres, cede en favor de la Compañía Inmobiliaria
7 Comercial SUR S.A. (CICSA) la cantidad de setecientos
8 treinta y nueve participaciones sociales, de un mil sucres
9 cada una, por un valor total de setecientos treinta y nueve
10 mil sucres; y a favor de la señora María Rodríguez
11 Jaramillo de Zabala, sesenta participaciones, de un mil
12 sucres cada una, por un valor total de sesenta mil sucres.-
13 Los cesionarios expresamente aceptan la transferencia
14 efectuada a su favor.- Se deja expresa constancia que el
15 socio que transfiere sus participaciones las puso a
16 disposición de los demás socios y que previa la renuncia a
17 cualquier derecho preferente, se resolvió aprobar en forma
18 unánime esta transferencia.- CUARTA: INTEGRACIÓN DE
19 CAPITAL.- Como consecuencia de la transferencia de
20 participaciones acordada, el capital de la Compañía
21 Jardines del Valle JADEVAL CIA. LTDA de DOS MILLONES DE
22 SUCRES, queda distribuido de la siguiente manera:
23 Ronald Zabala, con mil doscientos participaciones de
24 un mil sucres cada una, por un valor total de UN
25 MILLÓN DOSCIENTOS MIL SUCRES; Compañía Inmobiliaria
26 Comercial SUR S.A. (CICSA), con setecientos treinta y
27 nueve participaciones de un mil sucres cada una, por
28 un valor total de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL

REPUBLICA DEL ECUADOR

REGISTRACION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSAL

Libro 24

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Matrimonio

Tomo 3

Pág. 136

Acta 24

MAR 27

Quito

Pichincha

hoy día veintisiete y ocho

Febrero de mil novecientos setenta y seis. El que suscribo, Jefe de Registro Civil, ex-

titulado le presento este del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: GUIDO FABIAN ZABALA CEVALLOS nacido en

Quito-Pichincha, el ... de ... de 1938, de nacionalidad ... de

profesión ... con Cédula N° 17-0128769, domiciliado en ... de

estado exterior ...; hijo de ... y de ...

Carman Elena Cevallos

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARIA

EUGENIA MONICA PATRICIA RODRIGUEZ JARAMILLO nacida en ... el 15 de

Junio de 1953, de nacionalidad ... de profesión ... con

Cédula N° 17-0341955, domiciliada en ... de estado exterior ...

hija de ... y de ...

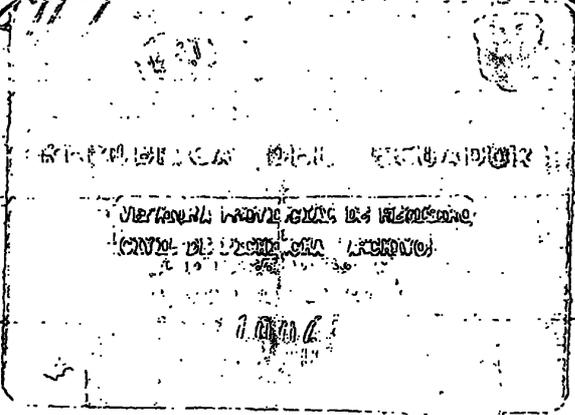
LUGAR DEL MATRIMONIO: Quito FECHA: 28 de Febrero de 1976

En este matrimonio legitimaron a su... hij... comun... llamad...

OBSERVACIONES:

VERIFICADO

Maria E. Rodriguez



Disuelto por voluntad de Divorcio del Juez con fecha
cuya copia se archiva.
..... de de 19.....

f)
Jefe de Oficina



..... y por voluntad judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva.
..... de de 19.....

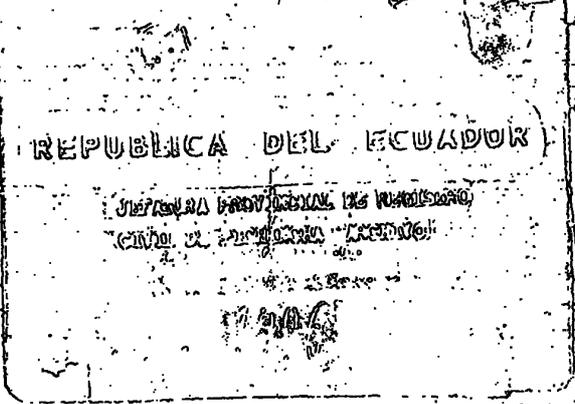
f)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva.
..... de de 19.....

f)
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

RAZON por la sentencia del juez segundo de lo CIVIL DE QUITO, de fecha 19 de noviembre de 1992, se declara NULA y SIN EFECTO CONYUGAL entre GUIDO FABIAN ZABALA CEVALLOS y MARIA EUGENIA ROMERA PATRICIA RODRIGUEZ JARAMILA, cuya copia se archiva con el 999-021-0010 el 2 de febrero de 1993 en el Juzgado Civil.



(122 DE 1993 DE P.E.)

Quito, 25 de marzo de 1996

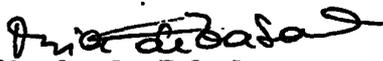
Señor, Arq.
Fabián Zabala Cevallos
Presente

De mis consideraciones:

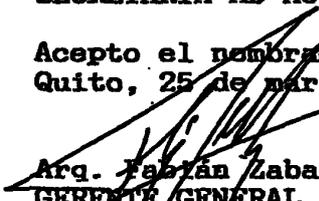
Me es grato comunicar a usted que en la Junta General Ordinaria de Accionistas del día de hoy, 25 de marzo de 1996 fuera usted nombrado GERENTE GENERAL de la Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S.A. cargo que deberá ejercer hasta el 31 de marzo de 2001. Debo igualmente informarle que dentro de sus funciones constan el ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicialmente de la Compañía, por si solo y sin necesidad de la concurrencia de otro funcionario de la Compañía, por así constar en el Contrato Social

Reitero a usted mi especial consideración.

Atentamente,


María de Zabala
SECRETARIA AD-HOC

Acepto el nombramiento
Quito, 25 de marzo de 1996


Arq. Fabián Zabala C.
GERENTE GENERAL

Fecha Constitución de la Compañía: XII-12-1968.
Fecha de Aclaratoria y Convalidación: II-06-69.
Notaría Primera del Cantón Quito (Dr. Veintimilla)
Inscripción en el Registro de la Propiedad # 408 del Registro Mercantil: V-07-69.
Resolución # 641 de la Superintendencia de Compañías.
Fecha de Protocolización de la Constitución y Consolidación de la Compañía: VI-05-69. Notaría Primera del Cantón Quito.
Fecha de Aumento de Capital: 27-VII-78
Notaría Vigésima del Dr. C. Buendía e inscrita en el Registro Mercantil el 12-X-78. y Protocolización el 29-V-79 en la Notaría Primera del Dr. Jorge Machado C.
Resolución Superintendencia de Compañías: 22-VIII-78
Aumento de Capital Diciembre 11, 1987, Resolución Superintendencia de Compañías Marzo 23, 1988.
Registro mercantil # 11720-C del 12 de Julio, 1988.
Aumento de Capital: 24-VIII-95
Notaría Segunda del Cantón Quito, Dra. Ximena Moreno e inscrita en el Registro Mercantil el 02-X-95, # 2879, tomo 126, a fs 322 tomo 100.
Resolución Superintendencia de Compañías # 95.1.1.1.3068, Septiembre 22, 1995



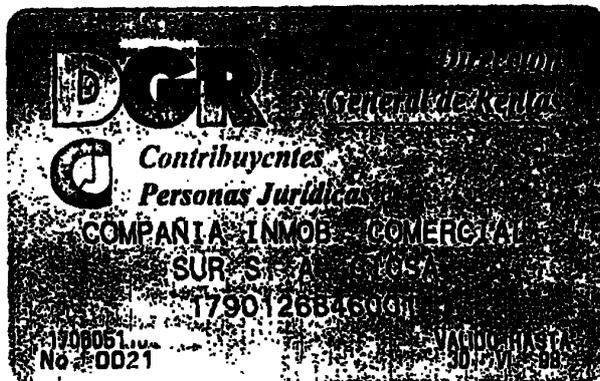
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N^o 5825 del Registro de Nombramientos Tomo 127 Quito, a 19 SET. 1996



REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR

DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.





**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS
DE JARDINES DEL VALLE (JADEVAL) CÍA. LTDA.**

En la ciudad de Quito a los quince días del mes de Julio de mil novecientos noventa y siete, a las veinte horas se reúnen en el local de la compañía ubicado en la avenida 6 de Diciembre número 23-10 de esta ciudad, los socios de la Empresa: SR. RONALD ZABALA GOETSCHEL, ecuatoriano, mayor de edad, soltero, poseedor de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1.999) aportaciones de UN MIL SUCRES cada una, por un total de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL 00/100 SUCRES (S/.1'999.000,00), el ARQ. FABIÁN ZABALA CEVALLOS, ecuatoriano, mayor de edad, casado, por sus propios derechos, poseedor de UNA (1) aportación de UN MIL SUCRES por un total de UN MIL 00/100 sucres (s/.1.000,00). De esta manera se encuentra presente la totalidad del Capital Social de la compañía. Asiste también la Srta. Jessica Campana en calidad de secretaria Ad-Hoc. Por designación de los asistentes, preside la Junta el Arq. Fabián Zabala Cevallos, por su calidad de Presidente de la compañía.

Una vez verificado el quórum se declara instalada la Junta, a la cual concurren los socios por la convocatoria efectuada el día primero de Julio del año en curso, en el que consta el siguiente Orden del Día:

PRIMERO: Resolución sobre autorización al Sr. Ronald Zabala para transferencia de participaciones;

SEGUNDO: Autorización para otorgamiento de Escritura Publica y trámites necesarios.

PRIMERO.- El Sr. Ronald Zabala toma la palabra para indicar a los asistentes su deseo de ceder SETECIENTAS NOVENTA Y NUEVE PARTICIPACIONES (799), y que son de su propiedad en la empresa, por lo que pone a consideración del resto de socios dicha cesión. El Arq. Fabián Zabala toma la palabra e indica su decisión de renunciar a su derecho preferente de adquirir dichas participaciones a título personal, y que por lo tanto no se opone a que El Sr. Ronald Zabala ceda sus participaciones, quién expone a la presente Junta Universal su decisión de transferir SETECIENTAS TREINTA Y NUEVE PARTICIPACIONES (739) de a UN MIL SUCRES cada una a favor de la Compañía Inmobiliaria Comercial Sur S.A. (CICSA) por un valor total de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL 00/100 de sucres (S/.739.000,00), y SESENTA PARTICIPACIONES de a UN MIL SUCRES cada una a favor de la Sra. María Rodríguez de Zabala por un valor total de SESENTA MIL 00/100 de sucres (S/.60.000,00).

En vista de que no hay oposición a la antes mencionada transferencia, por unanimidad se aprueba la cesión de participaciones.

Por lo tanto la conformación del Capital Social de la Compañía es el siguiente:

NOMBRE	APORTACIONES	CAPITAL	TOTAL
SR. RONALD ZABALA	1.200	1'200.000	1'200.000
ARQ. FABIÁN ZABALA	1	1.000	1.000
CICSA	739	739.000	739.000
MARÍA DE ZABALA	60	60.000	60.000
TOTALES	<u>2.000</u>	<u>2'000.000</u>	<u>2'000.000</u>

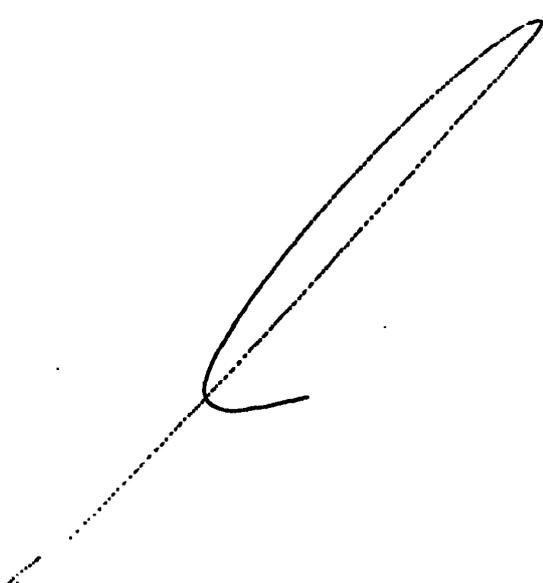
SEGUNDO.- En vista de lo acordado en el punto anterior, la presente Junta General Universal acuerda por unanimidad autorizar a los señores representantes legales para la suscripción de los documentos públicos pertinentes.

Siendo las veinte y dos horas, y habiendo evacuado todos los puntos del Orden del Día se determina un receso para la redacción de la presente Acta, una vez hecho esto, se procede a dar lectura de la misma, y luego de ser sometida a votación es aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual suscriben al pie de la misma todos los asistentes. El Presidente levanta la sesión.

A continuación existen las siguientes firmas: (F), ARQ. FABIÁN ZABALA CEVALLOS, PRESIDENTE DE LA JUNTA; (F), SR. RONALD ZABALA GOETSCHEL, GERENTE; (F) SRTA. JESSICA CAMPAÑA, Secretaria Ad-Hoc.

Es fiel copia del original. Lo certifico.


Srta. Jessica Campaña S.
Secretaria





1 SUCRES: María Rodríguez Jaramillo de Zabala, con sesenta
2 participaciones de un mil sucres cada una, por un valor
3 total de SESENTA MIL SUCRES; Fabián Zabala, con una
4 participación de un mil sucres, por un valor total de UN
5 MIL SUCRES.- QUINTA: ACEPTACIÓN.- El Cedente y los
6 Cesionarios, dejan constancia expresa de su aceptación y
7 consentimiento en la realización de esta transferencia de
8 participaciones; el socio que transfiere las
9 participaciones manifiesta que ha sido cancelado el valor
10 total de las mismas, por tanto los Cesionarios tendrán
11 todos los derechos y obligaciones que le confiere la Ley y
12 el Estatuto Social, inclusive sobre las cuentas
13 patrimoniales, utilidades y más derechos. El cesionario
14 manifiesta además que se halla conforme con este acto y sus
15 consecuencias de orden legal, por tanto no tendrá reclamo
16 alguno que formular en lo posterior por este concepto. Los
17 certificados correspondientes se emitirán de acuerdo a la
18 Ley.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás
19 cláusulas de estilo.".- Hasta aquí la minuta que se
20 encuentra firmada por el señor Doctor LUIS EDUARDO TAIPE
21 con matrícula profesional número cuatro mil doscientos
22 noventa y siete del Colegio de Abogados de Quito.- Para el
23 otorgamiento de esta Escritura Pública, se observaron todos
24 y cada uno de los preceptos y mandatos legales del caso; y,
25 leída que les fue íntegramente por mí el Notario a los
26 comparecientes, estos se afirman y ratifican en todo su
27 contenido y para constancia de ello firman conmigo el
28 Notario, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

1

2

3

[Handwritten signature]

4

SR. RONALD ZABALA.

5

C.C 170390135-3

6

7

8

9

10 ABB. FABIAN ZABALA.

11

C.C. 179128769-8

12

13

14

15

[Handwritten signature]

16

SRA. MARIA RODRIGUEZ J. DE ZABALA.

17

C.C. 17.0341955-4

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

[Large handwritten signature]

se otorgó ante mí y en fe de ello
confiero ésta CUARTA copia
certificada debidamente sellada y
firmada hoy, 18 DE JUNIO 1998



[Handwritten signature]
NOTARIO
DR. ALFONSO PRIERE ZAPATA



NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

RAZON: Con fecha 11 de agosto de 1.997, tomé nota de la presente Cesión de Participaciones al margen de la escritura matriz por la cual se constituyó la compañía JARDINES DEL VALLE S.A., otorgada en esta Notaría, el 26 de Marzo 1.993.

Quito, a 19 de Enero de 1.998.



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO, ASORADO

Con fecha 10 de JUNIO de 1993
a Fs. 2169 bajo el número 1781
del Registro Mercantil, Tomo 124 se halla
marginada la primera copia de presente escritura
Quito, a 21 de ENERO de 1998

REGISTRO MERCANTIL

Humberto Navas Davila
DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA
REGISTRADOR MERCANTIL SUPLENTE

