

8133

54202

Wladimiro Villalba Vega e Hijos
ABOGADOS

Wladimiro Villalba Vega
Vladimir Villalba Paredes
Alberto Villalba Paredes
Francisco Villalba Paredes
Xavier Villalba Paredes

Deusich
21.09.98.
1600

Greif
25.9.98
1700

Quito, 18 de septiembre de 1998

Señor doctor
Xavier Muñoz Chávez
Superintendente de Compañías
SUPERINTENDENCIA COMPAÑIAS
Ciudad

Ref.: INMOBILIARIA ALANANDREA Cia. Ltda.
Expediente institucional N°
Aviso de transferencia de participaciones

De mi consideración:

Adjunto encontrará un testimonio de la escritura otorgada en esta ciudad, el 21 de mayo de 1998, ante el notario vigésimo séptimo de este cantón, Dr. Fernando Polo Elmir, con razón de inscripción en el registro mercantil, el 28 de agosto, por la que cedí a favor del menor de edad Alain Marcovici Estupiñán seiscientas (600) participaciones de un mil sucres (S/. 1000) cada una, equivalentes a seiscientos mil sucres (S/. 600.000) en el capital social de la compañía Inmobiliaria ALANANDREA Cia. Ltda.

Particular que me permito poner en su conocimiento.

Atentamente,

Vladimir Villalba Paredes
c.c. 170737202-3



INGRESADO AL
51555114
25-09-98



NOTARIA

- 1 -

VIGESIMA SEPTIMA

Dr FERNANDO POLO ELMIR



**CESION
DE PARTICIPACIONES**

en

**INMOBILIARIA
ALANANDREA CIA. LTDA.**

**Dr. Vladimir Villalba Paredes
y Sra.**

a favor de

§

Alain Marcovici Estupianián

Di 3 coplas

En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy día, jueves veintiuno (21) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998); ante mí, doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este Distrito, comparecen: por una parte, en calidad de cedentes, los cónyuges señor doctor Vladimir Enrique Villalba Paredes y la doctora María Luisa Bossano Cruz, por sus propios derechos y por los que tienen en la sociedad conyugal; y por

otra parte, en calidad de cesionario, el señor Nicolás Alejandro Marcovici Longaver, a nombre y en representación de su hijo menor Alain Marcovici Estupianián, en virtud de los derechos de patria potestad que ejerce. Los comparecientes son casados, mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en este Distrito Metropolitano, capaces según la ley, a quienes de conocerles doy fe; bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a otorgarla proceden, libre y voluntariamente, de acuerdo con la minuta que me presentan, cuyo tenor

es el siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el registro de escrituras

publicas a su cargo, díguese extender una de cesión de participaciones en INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA., arreglada a las siguientes cláusulas. PRIMERA.- Uno punto uno (1.1).- Por escritura otorgada en esta ciudad, el catorce (14) de enero de mil novecientos noventa y siete (1997), ante el Notario Vigésimo Séptimo de este Distrito, doctor Fernando Polo Elmir, aprobada por la Intendencia de Compañías de Quito, mediante resolución número noventa y siete punto uno punto uno punto uno punto cero trescientos treinta y siete (No. 97.1.1.1.0337), el diecisiete (17) de febrero de ese mismo año, inscrita en el registro mercantil, el veinticinco (25) de los indicados mes y año, protocolizados el primer testimonio de la escritura y las diligencias de aprobación e inscripción, el doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y siete (1997), ante este mismo notario, se constituyó la INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.- Uno punto dos (1.2).- En la actualidad, el señor doctor Vladimir Villalba Paredes es titular de seiscientas (600) participaciones de un mil sucres cada una, equivalentes a seiscientos mil sucres (S/. 600.000) en la INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.- Uno punto tres (1.3).- La junta general extraordinaria y universal de socios de la INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA. reunida esta mañana, acordó autorizar al señor doctor Vladimir Enrique Villalba Paredes la transferencia de sus seiscientas (600) participaciones de un mil sucres cada una, equivalentes a seiscientos mil sucres (S/. 600.000) a favor del menor Alain Marcovici Estupinan. SEGUNDA.- CESION DE PARTICIPACIONES.- Con estos antecedentes, que forman parte esencial e integrante del presente acto societario, en mérito de los títulos y derechos invocados, los cónyuges señores doctores Vladimir Enrique Villalba Paredes y María Luisa Bosano Cruz, por sus propios derechos y por los que tienen en la sociedad conyugal, ceden y



NOTARIA
VIGESIMA SEPTIMA

Dr FERNANDO POLO ELMR

- 2 -



1 transfieren a favor del menor Alain Marcovici Estupiñán, representado por
2 su padre señor Nocolás Marcovici Longaver, las seiscientas (600)
3 participaciones de un mil sucres (S/. 1000) cada una, equivalentes a
4 seiscientos mil sucres (S/. 600.000).- TERCERA. PRECIO.- El precio por
5 la cesión de las seiscientas (600) participaciones en INMOBILIARIA
6 ALANANDREA CIA. LTDA. es de seiscientos mil sucres (S/. 600.000), que
7 corresponden al valor nominal de aquéllas, y que los cedentes declaran
8 tenerlos recibidos a su entera satisfacción, sin tener que hacer reclamo
9 alguno.- CUARTA. MARGINACIONES.- El señor ingeniero Nicolás Marcovici
10 Longaver, representante legal del cesionario queda facultado para
11 solicitar la respectiva razón de marginación en la matriz de la escritura
12 de constitución de INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA. que se lleva en los
13 protocolos de la Notaría Vigésima Séptima de Quito y a solicitar la
14 correspondiente marginación en el Registro Mercantil, todo de acuerdo con
15 el artículo ciento quince (Art. 115) de la Ley de Compañías y artículo
16 dieciocho (Art 18) mandado a agregar a continuación del artículo ciento
17 cincuenta y cuatro (Art. 154) de esta misma Ley, mediante Decreto Supremo
18 número tres mil ciento treinta y cinco guión A (No. 3135-A), de cuatro
19 (4) de enero de mil novecientos setenta y nueve (1979), publicado en el
20 Registro Oficial número setecientos sesenta y uno (No. 761), el
21 veintinueve (19) de enero de ese mismo año.- QUINTA.- NATURALEZA DE LA
22 INVERSION.- El menor Alain Marcovici Estupiñán, es ecuatoriano con
23 domicilio en esta ciudad. La adquisición de las seiscientas (600)
24 participaciones tiene el carácter de nacional en los términos del
25 artículo nueve (9) del Reglamento sobre inversión extranjera, expedido
26 el ocho (8) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), publicado
27 en el Registro Oficial número ciento seis (106), el trece (13) de enero
28 de este mismo año y artículo uno (Art. 1) de la Decisión doscientos

noventa y uno (No. 291) del Acuerdo de Cartagena, expedido el veintiuno

(21) de marzo de mil novecientos noventa y uno (1991), publicado en el

Suplemento al Registro Oficial número seiscientos ochenta y dos (Art.

682), el trece (13) de este mismo año. Usted, señor Notario, se dignará

agregar las cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura."

(Hasta aquí la minuta, que queda elevada a escritura pública con todo el

valor legal, la misma que se encuentra firmada por el señor doctor

Vladimir Villalba Paredes, afiliado al Colegio de Abogados de Quito bajo

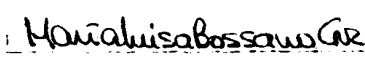
el número tres mil cien (3100). Para la celebración de esta escritura

se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que fue al

compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad

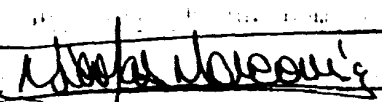
de acto, de lo que también doy fe,-


Dr. Vladimir Villalba Paredes

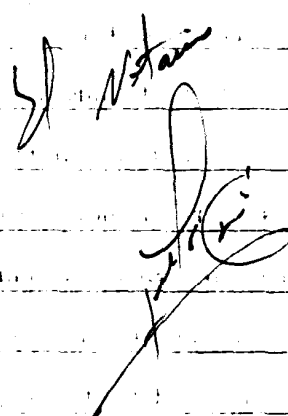

Dra. Maria Luisa Bossano Cruz

C. C. 170737202-3

C. C. 170420803-0


Ing. Nicolás Marcovici Longaver

C. C.



Acta

de Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la compañía Inmobiliaria ALANANDREA Cia. Ltda., realizada el día jueves (21) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998).



En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy día jueves veintiuno (21) de mayo de mil novecientos noventa y ocho, en la oficina de la compañía, ubicada en el inmueble número 1141, de la calle Madroños, intersección con la calle Las Palmeras, sector El Inca, de esta ciudad de Quito, desde las nueve horas treinta minutos, se reúnen los socios señorita Andrea Marcovici Estupiñán, titular de seiscientos participaciones de un mil sucres cada una, que representan seiscientos mil sucres del capital social; el señor ingeniero Nicolás Marcovici Longaver, titular de mil ochocientas participaciones de un mil sucres cada una, que representan un millón ochocientos mil sucres del capital social; y, el doctor Vladimir Enrique Villalba Paredes, titular de seiscientos participaciones de un mil sucres cada una, que representan seiscientos mil sucres; concurrencia que da el total de tres millones de sucres, que es el ciento por ciento del capital social de la compañía ALANANDREA Cia. Ltda.; y deciden constituirse en junta general extraordinaria universal de socios, amparados en lo que disponen los Arts. 115, 121 y 280 de la Ley de Compañías y el Art. 20 del estatuto.

Preside esta sesión el señor Nicolás Alejandro Marcovici Longaver, gerente de la compañía y conforme el Art. 23 del estatuto social; y actúa de Secretaria la señorita Andrea Marcovici Estupiñán.

Por unanimidad los concurrentes acuerdan conocer el siguiente punto del orden del día:

PUNTO UNO.- AUTORIZACIÓN AL SEÑOR DOCTOR VLADIMIR ENRIQUE VILLALBA PAREDES PARA QUE CEDA A FAVOR DEL SEÑOR ALAIN MARCOVICI ESTUPIÑÁN SUS SEISCIENTAS PARTICIPACIONES DE UN MIL SUCRES CADA UNA, QUE EQUIVALEN A SEISCIENTOS MIL SUCRES.

El señor doctor Vladimir Enrique Villalba Paredes manifiesta su intención de ceder la totalidad de sus participaciones que tiene en la

compañía a favor del señor Alain Marcovici Longaver, para lo cual solicita de esta junta la autorización.

PUNTO DOS.- AUTORIZACIÓN AL GERENTE PARA LA COMPRA DE VARIOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MISMO SEÑOR NICOLAS MARCOVICI Y DE SU CONYUGE SENOKA ALICE MAZUCA ESTUPINAN ROMO LEROUX DE MARCOVICI.

El señor ingeniero Nicolás Marcovici Longaver manifiesta que siendo el mayor socio, considera que es necesario robustecer a la compañía, para lo cual ofrece en venta los siguientes inmuebles y por el precio que se indica:

1.- Los locales comerciales números cuarenta (40) de la superficie de cincuenta y tres metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (53,98 m².), con la alicuota de un entero con treinta y nueve mil ochocientos doce centésimos por ciento sobre el lote de terreno (1,39812%); y, cuarenta y tres (43), de la superficie de veintitres metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (23,16 m².), con una alicuota de cincuenta y nueve mil novecientos ochenta y seis cien milésimos por ciento (0,59986%) sobre el lote de terreno, ubicado en la planta baja del Centro Comercial Atahualpa, de la parroquia La Magdalena, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, adquiridos por los señores Nicolás Alejandro Marcovici Longaver y doña Alice Mazuca Estupinan Romo Leroux, compra a la compañía Inmobiliaria Vensur S. A., mediante escritura otorgada ante el Notario Undécimo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Rubén Darío Espinosa Idrovo, el nueve (09) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), inscrita en el Registro de la Propiedad, el veinte (20) de los mismos mes y año: El precio de estos dos locales es de siete millones de sucres (S/. 7'000.000).

2.- El local comercial número sesenta y seis (66), de la superficie de treinta y seis metros cuadrados (36 m².), con la alicuota de dos mil ciento noventa y siete diez milésimos por ciento (0,2197%) sobre el lote de terreno, del nivel número uno (1), de la Ciudad Comercial "El Bosque", ubicado en la parroquia Chaupicruz, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, adquirido por los



cónyuges señor ingeniero Nicolás Marcovici Longaver y doña Alice Mazuca Estupiñán Romo Leroux, por compra a los cónyuges señor Raúl Benítez de la Pauta y doña Nelly Fabiola Moncayo Ochoa de Benítez, mediante publica otorgada el veintiséis (26) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993), ante el Notario Décimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad, el uno (01) de abril de este mismo año: El precio de venta es de diez millones de sucres (S/. 10'000.000).

3.- Los lotes de terreno número sesenta y uno (61), de la superficie de 533,17m²; sesenta y dos (62), de la superficie de 620,80m²; sesenta y ocho (68), de la superficie de 419,200m²; y, sesenta y nueve (69), de la superficie de 516m²., de la Urbanización Mercantil Urbana, ubicados en la parroquia Chaupieruz, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, adquiridos por los cónyuges señor Nicolás Alejandro Marcovici Longaver y señora Mazuca Alice Estupiñán Romo Leroux, por compra a la "Compañía Internacional de Inversiones Sociedad Anónima" CIDISA, por escritura otorgada el veintidós (22) de octubre de mil novecientos noventa y tres (1993), ante el doctor Jorge Campos Delgado, Notario Vigésimo Cuarto de Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Distrito, el diez (10) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994). El precio de venta de estos cuatro lotes de terreno es de veintidós millones doscientos mil sucres (S/. 22'200.000).

4.- El local comercial signado con el número M-tres (M-3), de la superficie de noventa y seis metros cuadrados con trece centímetros cuadrados (96,13 m².), con la alícuota equivalente a dieciocho enteros con trescientos tres mil seiscientos cuatro millonésimos por ciento (18,303604%) sobre el terreno, de la Torre "E", del Conjunto Residencia y Comercial "Torres de Iñaquito", parroquia Benalcázar, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, adquirido por los señores Nicolás Alejandro Marcovici Longaver y Alice Mazuca Estupiñán Romo Leroux, por compra a la Sociedad Latinoamericana de Construcciones SOLAC S. A., mediante escritura otorgada el veinte (20) de octubre de mil novecientos ochenta (1980), ante el Notario Undécimo del cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado Valvez, inscrita el cuatro (4) diciembre de mismo año: El precio de este local es de diez millones de sucres (S/.

aw

10'000.000); y,

5.- El local comercial signado con el M-Cuatro (M-4), de la superficie de ochenta y cuatro metros cuadrados con veintidós milímetros cuadrados (84,021 m².), con la alicuota equivalente a dieciséis enteros ciento dieciséis mil ochocientos sesenta y dos millonésimos por ciento (16,116862%) por ciento sobre el lote de terreno, del mezanine del Centro Comercial Naciones Unidas, parroquia Benalcázar, provincia de Pichincha, adquirido por los señores Alice Mazuca Estupinán Romo Leroux y Nicolás Alejandro Marcovici Longaver, por compra a los conyuges señor Luis Alfredo Santillán y doña Magdalena Cecilia Julio Dávalos Avilés, mediante escritura otorgada el veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), ante el Notario Undécimo del Distrito de Quito doctor Rubén Darío Espinosa Idrovo, inscrita el diecisiete (17) de marzo de mil novecientos ochenta y nueve (1989). El precio de este local es de diez millones de sucres (S/. 10'000.000).

Solicita que la junta general de socios resuelva adquirir esos bienes, por los precios indicados, así como que autorice al propio ingeniero Marcovici para que intervenga en las escrituras de compraventa que él y su mujer realizan por sus propios derechos, así como representando a la propia compañía, en virtud de lo que preceptúa el Art. 2075 del Código Civil.

La junta general de socios, por unanimidad, resuelve:

1.- Autorizar al señor doctor Vladimir Villalba Paredes la cesión de sus seiscientas participaciones de un valor de un mil sucres cada una, que equivalen a seiscientos mil sucres a favor del señor Alain Marcovici Estupinán. Se autoriza al señor gerente para que extienda el certificado respectivo.

2.- Adquirir los inmuebles ofrecidos en venta por el señor ingeniero Nicolás Marcovici Longaver. Esas compraventas se las hará por los precios que quedan señalados, allanándose con los gravámenes hipotecarios que pesan sobre algunos de esos inmuebles, y se estipularán las demás condiciones y modalidades, siendo cuenta de la compañía

compradora los gastos e impuestos que causen esas compraventas. El ingeniero Marcovici levantará los gravámenes existentes.



3.- Autorizar al señor ingeniero Nicolás Marcovici Longaver, para que intervenga en esas compraventas, como gerente y representante de ALANANDREA Cia. Ltda., en virtud de lo que preceptúa el Art. 2075 del Código Civil.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede un receso de 45 minutos para la redacción del acta.

Reinstalada la junta, la presidencia dispone que por Secretaría se dé lectura el acta, la cual se aprueba por unanimidad, a las 11h00 del mismo día de iniciación.

1) Ilegible.- Andrea Marcovici Estupilián.- Presidente-socio; (1) Ilegible.- Nicolás Marcovici Longaver.- Gerente-socio; (1) Ilegible.- Vladimir Villalba Paredes.- Socio.-

Es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de juntas generales de socios, al cual me he remitido.

Quito, a 21 de mayo de 1998.

Por Inmobiliaria ALANANDREA Cia. Ltda.

ANDREA MARCOVICI

Andrea Marcovici Estupilián

Secretaria Presidenta.

RAZON: La fotocopia que se presenta para compararla con su original que se me presenta es igual en todas y cada una de sus partes.
Quito, 21 MAYO 1998

Dr. Fernando Polo Elías
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



Esta escritura de cesión de participaciones que realizan los señores doctores Vladimir Villalba Paredes y María Luisa Bosano Cruz a favor del menor Alain Marcovici Estupiñán, representado por el señor Nicolás Marcovici Longaver, en su calidad de representante legal, se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esa TERCERA copia certificada, debidamente firmada y sellada, en los mismos lugar y fecha de su celebración, y siento razón de esta cesión de participaciones, al margen de la matriz de la escritura de constitución de INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA, otorgada en esta notaría, el catorce (14) de enero de 1997. En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintiún (21) días del mes de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998).-

EL NOTARIO,


NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DE QUITO
DR. FERNANDO POLO ELMIR.



RAZON: Con esta fecha se tomó nota al margen de la inscripción número: 449, del REGISTRO MERCANTIL de veinte y cinco de febrero de mil novecientos noventa y siete, Fs. 705 tomo 128, correspondiente a la constitución de la Compañía " **INMOBILIARIA ALANANDREA COMPAÑIA LIMITADA** ", de la presente cesión de participaciones.- Quito, a veinte y ocho de agosto del mil novecientos noventa y ocho.- **EL REGISTRADOR.-**

DR. RAUL A. GONZALEZ SEGURA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

