

X 23302

EXP 54202
Alba ✓
12 OCT. 2000
1630

Quito, octubre 12 de 2000

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente.-

De mis consideraciones:

Para los fines consiguientes, adjunto sirvase encontrar la quinta copia certificada de
Cesión de Participaciones de: INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA

Oz
17-10-00
1030

Note.- Esta información ya
consta en el sistema.

Sin más, quedo de ustedes.

2000-10-16

Cordialmente,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Lorena Gallegos
DEP. CONTABILIDAD

Superintendencia de
Compañias
12 OCT. 2000
Documentación y Archivo



NOTARIA
SEPTIMA

trava
[Handwritten signatures]

1		
2		
3		
4		
5		En el Distrito Metropolitano
6		de Quito, hoy día, jueves
7	CESION	veintiuno (21) de mayo de
8	DE PARTICIPACIONES	mil novecientos noventa y
9	en	ocho (1998), ante mí, doctor
10	INMOBILIARIA	Fernando Polo Elmir, Notario
11	ALANANDREA CIA. LTDA.	Vigésimo Séptimo de este
12		Distrito, comparecen: por
13	Dr. Vladimir Villalba Paredes	una parte, en calidad de
14	y Sra.	cedentes, los cónyuges señor
15	a favor de	doctor Vladimir Enrique
16	§	Villalba Paredes y la
17	Alain Marcovici Estupiñán	doctora María Luisa Bossano
18		Cruz, por sus propios dere-
19	Di 3 copias	chos y por los que tienen en
20		la sociedad conyugal; y por
21		otra parte, en calidad de cesionario, el señor Nicolás Alejandro
22		Marcovici Longaver, a nombre y en representación de su hijo menor Alain
23		Marcovici Estupiñán, en virtud de los derechos de patria potestad que
24		ejerce. Los comparecientes son casados, mayores de edad, ecuatorianos,
25		domiciliados en este Distrito Metropolitano, capaces según la ley, a
26		quienes de conocerles doy fe; bien instruidos por mí, el Notario, en el
27		objeto y resultados de esta escritura que a otorgarla proceden, libre y
28		voluntariamente, de acuerdo con la minuta que me presentan, cuyo tenor

[Handwritten signature]

1-00149

1 es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras

2 públicas a su cargo, dígnese extender una de cesión de participaciones
3 en INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA., arreglada a las siguientes
4 cláusulas. PRIMERA.- Uno punto uno (1.1).- Por escritura otorgada en esta
5 ciudad, el catorce (14) de enero de mil novecientos noventa y siete
6 (1997), ante el Notario Vigésimo Séptimo de este Distrito, doctor
7 Fernando Polo Elmir, aprobada por la Intendencia de Compañías de Quito,
8 mediante resolución número noventa y siete punto uno punto uno punto uno
9 punto cero trescientos treinta y siete (No. 97.1.1.1.0337), el diecisiete
10 (17) de febrero de ese mismo año, inscrita en el registro Mercantil, el
11 veinticinco (25) de los indicados mes y año, protocolizados el primer
12 testimonio de la escritura y las diligencias de aprobación e inscripción,
13 el doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y siete (1997), ante
14 este mismo notario, se constituyó la INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.-

15 Uno punto dos (1.2).- En la actualidad, el señor doctor Vladimir Villalba
16 Paredes es titular de seiscieftas (600) participaciones de un mil sucres
17 cada una, equivalentes a seiscientos mil sucres (S/. 600.000) en la
18 INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.- Uno punto tres (1.3).- La junta
19 general extraordinaria y universal de socios de la INMOBILIARIA
20 ALANANDREA CIA. LTDA. reunida esta mañana, acordó autorizar al señor
21 doctor Vladimir Enrique Villalba Paredes la transferencia de sus
22 seiscientas (600) participaciones de un mil sucres cada una, equivalentes
23 a seiscientos mil sucres (S/. 600.000) a favor del menor Alain Marcovici

24 Estupiñán. SEGUNDA.- CESION DE PARTICIPACIONES.- Con estos antecedentes,
25 que forman parte esencial e integrante del presente acto societario, en
26 mérito de los títulos y derechos invocados, los cónyuges señores doctores
27 Vladimir Enrique Villalba Paredes y María Luisa Bosano Cruz, por sus
28 propios derechos y por los que tienen en la sociedad conyugal, ceden y

Acta



de Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la compañía *Financiera*
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 Madronos, 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 seiscientas 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 seiscientas 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 SEÑORA ALICE MAZUCA ESTUPIÑAN 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 veintitrés 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 Estupinán 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

0025581



cónyuges señor ingeniero Nicolás Marcovici Longaver y doña Estupinán Romo Leroux, por compra a los cónyuges señor Raúl Benítez de la Pauta y doña Nelly Fabiola Moncayo Ochoa de Benítez, mediante escritura 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 Chaupicruz, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, adquiridos por los cónyuges señor Nicolás Alejandro Marcovici Longaver y senora Mazuca Alice Estupinán 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 veintidos 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 alicuota 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 Inaquito", parroquia Benalcázar, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, adquirido por los señores Nicolás Alejandro Marcovici Longaver y Alice Mazuca Estupinán 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/.

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 veintiún milímetros cuadrados (84,021 m².), con la alícuota 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 Estupiñán Romo Leroux y Nicolás Alejandro Marcovici Longaver, por compra a los cónyuges señor Luis Alfredo Santillán y doña Magdalena Cecilia Julió 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 Estupiñán. 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 Secretaria se dé lectura el acta, la cual se aprueba por unanimidad, a las 11h30 del mismo día de iniciación.

- 1) Ilegible.- Andrea Marcovici Estupiñán.- 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 Estupiñán
Secretaria Presidenta.

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

Dr. Fernando Polo Elmir
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



1 transfieren a favor del menor Alain Marcovici Estupiñán, representado por
2 su padre señor Nicolás 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 haberlos 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





1 noventa y uno, (No. 291) del Acuerdo de Cartagena, expedido el veintinueve
 2 (21) de marzo de mil novecientos noventa y uno (1991), publicado en el
 3 Suplemento al Registro Oficial número seiscientos ochenta y dos (Art.
 4 682), el trece (13) de este mismo año. Usted, señor Notario, se dignará
 5 agregar las cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura."
 6 (Hasta aquí la minuta, que queda elevada a escritura pública con todo el
 7 valor legal, la misma que se encuentra firmada por el señor doctor
 8 Vladimir Villalba Paredes, afiliado al Colegio de Abogados de Quito bajo
 9 el número tres mil cien (3100). Para la celebración de esta escritura
 10 se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que fue al
 11 compareciente, por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad
 12 de acto, de lo que también doy fe.

María Luisa Bossano Cruz

15 Dr. Vladimir Villalba Paredes Dra. María Luisa Bossano Cruz

16 C. C. 170737202-3 C. C. 170420803-0

19 Ing. Nicolás Marcovici Longaver

20 C. C.

21

22

23

24

25

26

27

28

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y dos de Agosto del dos mil .



A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. Elmir", written over a horizontal line.

DR. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON



Con fecha 28 de AGOSTO de 1998
a Fs: 305 bajo número 449 del **REGISTRO**
MERCANTIL, Tomo 128 se halla MARGINADA la
Primera COPIA de la presente ESCRITURA.

Quito, a 1 de SEPTIEMBRE del 2000

REGISTRO MERCANTIL

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be "R. Secaira", written over a horizontal line.

DR. RAÚL GAYBÓN SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO