NOTARÍA

Del Cantón Rumiñahui

Sangolquí - Ecuador

Dr. Carlos A. Martínez Paredes

C A

Protocolos: Dr. César Zurita Mosquera, Sergio Dávila Cordero, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, y otros

COPIA

TERCERA
DE LA ESCRITURA DE

CESION DE PARTICIPACIONES

OTORGADA POR

SRA. CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO

A FAVOR DE

SR. REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ

PARROQUIA

CUANTÍA *$. 60.000,oo*

Sangolquí, a *19 DE SEPTIEMBRE DEL 2013*

Av. Luis Cordero 377 y General Enríquez
Teléf.: 2 333-334 / Fax: 2 333-572

Notaria del Cantón Rumiñahui

Dr. Carlos A. Martínez Paredes

PROTOCOLO

AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIA
2013	17	05	01	P12539

ESCRITURA DE CESION DE PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑÍA CHEVAL DE SEMILLY CIA. LTDA.,

OTORGADO POR:

CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO

A FAVOR DE:

REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ

CUANTIA: $ 60.000.00

DI: DOS COPIAS

321943

VMC

En la Ciudad de Sangolquí, Cabecera Cantonal de Rumiñahui, República del Ecuador, hoy día jueves DIECINUEVE de Septiembre del dos mil trece; ante mí, Doctora Eliana Calero Núñez, Notaria Suplente del Cantón Rumiñahui según acción de personal número 4281 –DP-DPP, de fecha nueve de Septiembre del dos mil trece, comparecen la señora CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO en calidad de socia de la compañía CHEVAL DE SEMILLY CIA. LTDA., de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, y el señor REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ, en calidad de socio de la compañía, de estado civil divorciado. Los comparecientes son de nacionalidad

ecuatoriana, mayores de edad, residentes en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad, capaces para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, que en copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a la presente escritura como documento habilitante. Advertida que fue por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste la Cesión de Participaciones Sociales y Reforma del Estatuto Social que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTES.-** Interviene a la celebración de la presente escritura pública de Cesión de Participaciones, en calidad de Cedentes la señora CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO, ecuatoriana, de estado civil viuda, con domicilio y residencia en esta ciudad de Quito, por sus propios y personales derechos, y quien declara además, obrar debidamente autorizada para la realización de este acto por la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía de Responsabilidad Limitada, "**CHEVAL DE SEMILLY CIA. LTDA**.", en sesión celebrada el día el veintidós de mayo del año dos mil trece, cuya copia certificada del Acta se acompaña para que se agregue a la Matriz como documento habilitante, conjuntamente con el Nombramiento de quien certifica; y, por otra parte, en calidad de cesionarios, el señor **REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ**, de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, por sus propios y personales

Notaría del Cantón Rumiñahui

Dr. Carlos A. Martínez Paredes

derechos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)** La Compañía CHEVAL DE SEMILLY CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública celebrada el uno de septiembre del dos mil ante el Dr. Jorge Machado Notario Público Primero del cantón Quito D. M. y legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día dos de octubre del dos mil, con domicilio en la ciudad de Quito, y con un capital social de $ 400 USD (CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA); **b)** Mediante escritura celebrada el 24 de octubre del 2008 ante el Notario Decimo Octavo del cantón Quito D. M. y legalmente inscrita con fecha 03 de diciembre de 2008 se aumento el capital social de la compañía al valor de **$120.000.00 CIENTO VIENTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** cuyo capital se encuentra distribuido de la siguiente manera SESENTA MIL participaciones sociales de un dólar cada una, que son propiedad de la señora CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO; y, SESENTA MIL participaciones sociales de un dólar cada una, que son propiedad del señor **REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ c)** La Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía "**CHEVAL DE SEMILLY CIA. LTDA.**", celebrada el veintidós de mayo del año dos mil trece, autorizó a la socia señora CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO socia de la compañía, a ceder a favor del señor **REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ**, sus participaciones sociales que tienen en la compañía. **TERCERA.- CESION DE PARTICIPACIONES.-** Con los antecedentes expuestos la señora CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO, debidamente autorizado para este acto por la Junta General antes referida, declara que cede, en forma irrevocable, a favor del señor **REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ**, sus participaciones sociales adquiridas en la compañía, es decir, ceden las SESENTA MIL

PARTICIPACIONES sociales de un dólar cada una, de la referida compañía. Por su parte, el señor **REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ**, a su vez declara que acepta la Cesión de Participaciones que se realiza en su favor. **CUARTA.- VALOR DE LAS PARTICIPACIONES.-** El precio por el cual se ceden las participaciones materia de este contrato, es el correspondiente a su valor nominal, es decir, **UN DOLAR CADA UNA,** lo que da un valor de **SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** y la señora CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO, declara que lo ha recibido del señor **REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ**, mediante la Dación en Pago, de los tres lotes de terrenos más construcciones, que realizo la compañía a su favor, sin tener ningún reclamo que hacer por este concepto. **QUINTA.- GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración de la presente escritura pública serán de cuenta del Cesionario, quien declara aceptarlo. **SEXTA.- ANOTACIONES.-** Para los fines de la Ley, se deberán anotar la Cesión de Participaciones que antecede en el Libro de Participaciones de la Compañía, en la matriz de la escritura de constitución de la misma y en el Registro Mercantil de este Cantón, Usted señor notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el señor Doctor Mario Rodrigo Cortes Lara, afiliado del Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número nueve uno cero dos.- Para la celebración de esta escritura pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leída que le fue a la compareciente, por mí el Notario se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

Notaria del Cantón Rumiñahui

Dr. Carlos A. Martínez Paredes

Notaria de todo cuanto doy fe.-

SR. REMIGIO JAVIER DAVILA CHAVEZ

C.I. 020108957-0

SRA. CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO

C.I. 090137045-2

(Firmado) Dra. ELIANA CALERO NIÑEZ
Notaria Pública Suplente del Cantón Rumiñahui

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA CHEVAL DE SEMILLY CIA. LTDA.

En la ciudad de Quito, el día de hoy miércoles 22 de mayo del 2013, a las 15H00 horas, en el domicilio de la compañía ubicado en la Mitad del Mundo, Vía las Canteras de Catequilla, se reúnen los siguientes personas: 1) El Ing. Javier Dávila Chávez propietario de sesenta mil participaciones de valor de un dólar cada uno, 2) La señora Carmen Rosa Barriga Villavicencio propietaria de sesenta mil participaciones de valor de un dólar cada una.

Los socios presentes quienes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, deciden por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de socios de conformidad con lo que dispone el art. 238 de la Ley de Compañías, para tratar el siguiente punto de orden del día.

Preside la Junta El Ing. Javier Dávila Chávez, actúa como secretaria de la Junta la señora Carmen Rosa Barriga.

A continuación, el presidente de la junta dispone que se de lectura al único punto del orden del día de la presente Junta, el cual consiste en:

1. ***Pago del crédito que adeuda la compañía a la socio señora Carmen Barriga y cesión de las Participaciones Sociales de la señor Carmen Barriga a favor del socio Javier Davila Chávez, como su correspondiente autorización.***

2. ***Autorización al Gerente General de la compañía, para enajenar tres lotes de terreno de propiedad de la compañía ubicados en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito D.M., provincia de Pichincha y las construcciones en el existentes; y, suscribir las escrituras de transferencia de dominio a favor de la señora Carmen Rosa Barriga Villavicencio.***

Los socios presentes manifiestan por unanimidad estar de acuerdo con el orden del día propuesto, punto sobre el cual, los socios declaran estar lo suficientemente informados, al mismo tiempo deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios. De inmediato el señor presidente de la junta pide tratar los puntos del orden del día siendo el primero el siguiente:

Pago del crédito que adeuda la compañía a la socia señora Carmen Barriga y cesión de las Participaciones Sociales de la señora Carmen Barriga a favor del socio Javier Davila Chávez.- *Los socios después de varias deliberaciones acuerdan lo siguiente:*

a) *La compañía posee un bien inmueble mas construcciones consistente en la unión de tres lotes de terreno, obras civiles y construcciones (galpones y oficinas existentes) los mismos que se encuentran ubicados en* parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito D.M., provincia de Pichincha, que después de realizar una valoración por parte de los socios han acordado el precio de $ 851.574.00.

b) Por los valores que la señora **CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO** entregó en préstamo o crédito a la compañía **Cheval de Semilly Cía. Ltda** por la suma de **setecientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América ($ 750.000)**, el señor JAVIER DAVILA CHAVEZ por los derechos que representa de la compañía Cheval de Semilly Cia. Ltda. y por sus propios y personales derechos, se obliga y compromete para con la señora CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO, a pagarle dicho valor mediante la entrega en *DACIÓN EN PAGO* de los lotes de terreno obras civiles y construcciones (galpones y oficinas existentes) que son de propiedad de la compañía Cheval de Semilly Cia. Ltda, pudiendo instrumentarse dicha *DACIÓN EN PAGO* mediante la firma por escritura pública de un contrato de dación o de cualquier otro tipo de contrato que implique transferencia de dominio a favor de la señora CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO;

c) Los socios convienen en que la señora **CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO,** le ceda al señor **JAVIER DAVILA CHAVEZ** sus **sesenta mil participaciones sociales en la compañía Cheval de Semilly Cía. Ltda.** y que el señor Javier Dávila Chávez le compre a la señora **CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO** dichas sesenta mil participaciones sociales, Por la cesión de las sesenta mil participaciones sociales que se realiza entre el señor Javier Davila Chávez y la señora Carmen Rosa Barriga Villavicencio, en el capital social de la compañía Cheval de Semilly Cía. Ltda, el señor **Javier Dávila Chávez**, por los derechos que representa de la compañía **Chevall de Semilly Cía. Ltda**, y por sus propios y personales derechos, se obliga y compromete, para con la socia **Carmen Rosa Barriga Villavicencio**, a pagarle y cancelarle la suma de **$ 101.574.00 CIENTO UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 101.574.00)**, suma de dinero que, por tratarse de una inversión en el capital social de la compañía Cheval de Semilly, hecha por la señora Carmen Rosa Barriga Villavicencio en el año 2009, se pagará mediante la entrega en dación en

pago de los lotes de terreno obras civiles y construcciones (galpones y oficinas existentes) de propiedad de la compañía Cheval de Semilly Cia. Ltda. los mismos que serán jurídicamente entregados a la señora Carmen Rosa Barriga Villavicencio bajo la modalidad de dación en pago o mediante cualquier título jurídico que implique la transferencia de dominio de dichos lotes de terreno.

d) Los socios de común acuerdo y en especial la señora CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO, establecen que realizada la transferencia de dominio a su favor, la misma se compromete y obliga a entregar en arriendo a la compañía Cheval de Semilly, el inmueble indicado en el literal a) y que es motivo de la transferencia de dominio a favor de la señora Carmen Barriga Villavicencio de la siguiente manera: por un plazo de treinta meses a partir de esta fecha, en cuyos primeros siete meses no se cobrará el canon de arrendamiento esto es de los meses de Junio a Diciembre del año 2013; en el segundo año a partir de enero hasta diciembre de 2014 se cobrará un canon de arrendamiento mensual de $ 3000; y, en el tercer año, a partir de enero hasta diciembre del 2015, el canon de arrendamiento será a convenir entre las partes, por escrito. El pago de los cánones de arrendamiento deben pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, y a su vez el arrendador se compromete a la entrega de las facturas correspondientes. Además los socios acuerdan que en el documento de transferencia de dominio se insertará una cláusula que contenga el contrato de arrendamiento indicado y que exprese que la nueva propietaria se obliga y compromete, a partir de la firma del documento de transferencia, a dar en arrendamiento los lotes de terreno a la compañía Cheval de Semilly Cia. Ltda., Los bienes muebles, maquinaria y demás bienes productivos están excluidos de la transferencia de bienes.

e) A partir de diciembre del 2015 se pondrá en venta los terrenos en un precio que las partes convendrán y del producto de la venta del terreno se distribuirá de la siguiente forma :

1.- El valor de un millón doscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América se entregarán a la señora Carmen Barriga Villavicencio. toda vez que se estima que el inmueble supere este precio.

2.- Del valor restante que resulte de la venta del terreno (plusvalía que gane el inmueble), se deducirá todos los gastos legales y de cualquier índole relacionados con esta transacción y el saldo se dividirá en montos iguales para el señor Javier Dávila Chávez y para la señora Carmen

Barriga Villavicencio, debiendo recibir cada uno la mitad del saldo que quede después de entregarle el valor de $ 1 250.000 a la señora Carmen Barriga Villavicencio. Esto se lo establece toda vez que por el sector se construirá una carretera de primer orden. En el supuesto no consentido de que la venta se llegare a dar por el valor de $1'250.000.00 o menos, el producto de la venta será entregado en su totalidad a la señora Carmen Rosa Barriga. También el presente pacto de distribuir la diferencia del precio de la venta de los lotes de terreno se incorporará como cláusula estipulada en el respectivo contrato de transferencia de dominio.

A su vez la junta de socios, después de tomadas las decisiones constantes en los numerales anteriores, ***Autorizan la Cesión de participaciones*** sociales indicadas en el literal **c)**.

Los socios, convienen y aceptan, que posterior a la firma de la presente Acta, se firmarán los siguientes documentos en el orden que se establece indican:

1. Escritura pública de Transferencia de Dominio de los lotes de terreno que forma un solo inmueble descrito en el literal **a)**, a favor de la señor **CARMEN ROSA BARRIGA VILLAVICENCIO,**
2. Escritura pública de cesión de participaciones sociales en la compañía Cheval de Semilly Cía. Ltda. que hace la señora Carmen Rosa Barriga Villavicencio a favor del señor Javier Dávila Chávez.

Autorización al Gerente General de la compañía, para enajenar tres lotes de terreno de propiedad de la compañía ubicados en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito D.M., provincia de Pichincha y las construcciones en el existentes; y, suscriban las escrituras de transferencia de dominio a favor de la señora Carmen Rosa Barriga Villavicencio. *Los socios después de varias deliberaciones acuerdan lo siguiente:*

La junta autoriza al Gerente General de la Compañía para que suscriba de forma individual todos los documentos que se requieran para el perfeccionamiento y legalización de la escritura de dación en pago y transferencia de dominio de tres lotes de terreno el primero de veintidós mil ochocientos noventa y tres metros cuadrados, el segundo de diez mil metros cuadrados y el tercero de cinco mil metros cuadrados ubicados en la parroquia san Antonio de Pichincha, cantón Quito D.M., provincia de Pichincha, conforme lo establece el numeral **j) del numeral 7.1.-** del artículo séptimo de los estatutos sociales toda vez que el Presidente no podrá comparecer para la venta de dichos inmuebles .

No habiendo otro punto que tratar el Presidente de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios concede un receso de treinta minutos para que se elabore el acta correspondiente. Realizada ésta, se reinstala la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, con el mismo número de asistentes, se da lectura al acta y los socios la aprueban y ratifican, firmando para constancia todos los comparecientes.

ING. JAVIER DAVILA CHAVEZ
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CARMEN ROSA BARRIGA
SECRETARIA DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA
DAVILA CHAVEZ
REMIGIO JAVIER
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
1976-08-23
ECUATORIANA
M
DIVORCIADO
SUPERIOR
INGENIERO COMERCIAL
DAVILA ROSSIO ADOLFO
CHAVEZ VICTORIA MARGARITA
QUITO
2012-03-19
2023-03-19

014
014 - 0060
0201089570
DAVILA CHAVEZ REMIGIO JAVIER
PICHINCHA
QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA CERTIFICADA debidamente sellada y firmada, en el mismo lugar y fecha de su celebración.-

DRA. ELIANA CALERO NUÑEZ
NOTARIA SUPLENTE DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

RAZON: Tomé nota de la presente CESION DE PARTICIPACIONES, cuyo texto antecede; al margen de la respectiva escritura matriz por la cual se constituyó la compañía CHEVAL DE SEMILLY CIA. LTDA., otorgada en esta notaría, el primero de septiembre de dos mil.-

Quito, 04 de Octubre de 2013.-

lmc/

Dr. Jorge Machado Cevallos,

Notario Primero del Cantón Quito

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 48121

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE QUITO, QUEDA INSCRITA LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACIÓN QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

NÚMERO DE REPERTORIO:	36430
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	23/10/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	705
REGISTRO:	LIBRO DE CESIÓN DE PARTICIPACIONES

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Cantón de Domicilio	Calidad en que comparece	Estado Civil
0201089570	DAVILA CHAVEZ REMIGIO JAVIER	Quito	CESIONARIO	Divorciado
0901370452	BARRIGA VILLAVICENCIO CARMEN ROSA	Quito	CEDENTE	Viudo

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
FECHA ESCRITURA:	19/09/2013
NOTARÍA:	NOTARIA PUBLICA
NOMBRE DEL NOTARIO:	DRA. ELIANA CALERO NUÑEZ
CANTÓN:	RUMIÑAHUI
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CHEVAL DE SEMILLY CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA:

Capital	Valor
Capital	120000,00

5. DATOS ADICIONALES:

EL CEDENTE CEDE 60.000 PARTICIPACIONES DE EL VALOR DE UN DOLAR CADA UNA A EL CESIONARIO.- SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION N° 2984 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 02 DE OCTUBRE DEL 2000.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

Nº 0325772

Registro Mercantil de Quito

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 24 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

Nº 0325771