NOTARÍA
TRIGÉSIMA PRIMERA

DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

A CARGO DEL PROTOCOLO DE:

AB. LEONOR GAME PEÑA

NÚMERO:	**0009-BIS/2007.**
DE:	**ESCISIÓN, REDUCCIÓN DEL CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL Y CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA.**
QUE HACEN:	**"INMOBILIARIA NELBACOR S.A." Y CIA. "BIENES MEGACONDOS S.A.".**
FECHA:	**ENERO 3 DEL 2007.**

NATACHA ROURA GAME

N Ú M E R O:009-BIS/2007 ESCISIÓN, REDUCCIÓN DEL CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE "INMOBILIARIA NELBACOR S.A."; Y, CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA "BIENES MEGACONDOS S.A.".- CAPITAL SUSCRITO: US $ 800.00

NOTARÍA
TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy miércoles tres de enero del dos mil siete, ante mí **DOCTORA NATACHA LEONOR ROURA DE HOHEB, NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA PRIMERA DE ÉSTE CANTÓN**, comparece por una parte, el señor ingeniero **Ricardo Palau Jiménez**, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, ingeniero civil, casado, domiciliado en ésta ciudad, por sus propios derechos; y, **Ricardo Palau Dueñas**, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, casado, ejecutivo, domiciliado en ésta ciudad, por sus propios derechos y por los derechos que representa de Administradora PRENEL S.A., Gerente General de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", según consta de la copia autenticada de los nombramientos que se adjuntan como habilitantes, capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado sus cédulas de ciudadanía de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de ésta escritura de ESCISIÓN, REDUCCIÓN DEL CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE "INMOBILIARIA NELBACOR S.A."; y CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA "BIENES MEGACONDOS S.A.", a la que proceden de manera libre y voluntaria, para su otorgamiento me presentan la minuta

NATACHA ROURA GAME NATACHA ROURA GAME NATACHA ROURA GAME

del tenor siguiente: **Señora Notaria:** Sírvase autorizar en el registro de escrituras públicas que está a su cargo, una por la cual conste, por una parte, la escisión, reducción del capital y reforma del Estatuto Social de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A."; y, por otra, la constitución de la compañía "BIENES MEGACONDOS S.A.", de acuerdo con las declaraciones y convenciones que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: ESCISION, REDUCCION DEL CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE "INMOBILIARIA NELBACOR S.A".- PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene en el otorgamiento de la presente escritura pública la compañía "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", debidamente representada por su Gerente General, Administradora Prenel S.A., la cual actúa por la interpuesta persona de su Gerente General, señor Ricardo Palau Dueñas.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno)** Por escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil, Abogado Cesario Condo Chiriboga, el siete de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Salinas el nueve de Noviembre del mismo año, se constituyó la compañía "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", con domicilio principal en el cantón Salinas y un capital de diez millones de sucres (S/.10´000.000).- **Dos punto dos)** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil, Abogado Cesario Condo Chiriboga, el cinco de Julio del año dos mil uno,

NATACHA ROURA GAME

NOTARÍA
TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

inscrita en el Registro Mercantil del cantón Salinas el veintiséis de Diciembre del mismo año, la Compañía realizó la conversión del capital social de Sucres a Dólares de los Estados Unidos de América, aumento del capital suscrito y reforma del Estatuto Social de la Compañía.- **Dos punto tres)** Por escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil, Abogado Cesario Condo Chiriboga, el primero de Junio del año dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón La Libertad el veinticuatro de Noviembre del año dos mil cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el veintitrés de Diciembre del mismo año, la Compañía realizó el cambio de domicilio del cantón Salinas al cantón La Libertad y reformó su Estatuto Social.- **Dos punto cuatro)** Con fecha dieciocho de Octubre del año dos mil cinco, ante el Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, se otorgó la escritura pública de reducción de capital y reforma del Artículo Quinto del Estatuto de la compañía "INMOBILARIA NELBACOR S.A." cuyo trámite no se llevó a efecto.- **Dos punto cinco)** Ante el Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el primero de Noviembre del año dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón La Libertad el ocho de Mayo del año dos mil seis, se otorgó la escritura pública de Disolución anticipada de PREDIALPA S.A.; Resciliación de la reducción del capital y reforma del Artículo Quinto de

NATACHA ROURA GAME

"INMOBILIARIA NELBACOR S.A."; Fusión por absorción que celebran "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." como compañía absorbente y PREDIALPA S.A. como compañía absorbida; y, Aumento y Reducción del capital y Reforma del Artículo Quinto del Estatuto Social de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.".- **Dos punto seis)** La Junta Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." celebrada el dos de Enero del año dos mil siete, resolvió por unanimidad la escisión de la compañía "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." mediante la creación de una nueva compañía, reducir el capital social y reformar el Estatuto Social de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.".- **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con tales antecedentes, y en cumplimiento a lo dispuesto por la Junta Universal Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." celebrada el dos de Enero del año dos mil siete, el señor Ricardo Palau Dueñas en su calidad de Gerente General de la compañía Administradora Prenel S.A., Gerente General de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", declara bajo juramento: **tres punto uno)** Que se ha producido la escisión de la compañía mediante la creación de una nueva compañía adicional, a la que se denominará "BIENES MEGACONDOS S.A."; **tres punto dos)** Que el capital social de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." queda reducido a la suma de Siete Millones Cuatrocientos Cincuenta y Siete Mil Doscientos Cuarenta y Siete Dólares (US$7,457.247) dividido en Siete Millones Cuatrocientos Cincuenta y

NOTARÍA
TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

Siete Mil Doscientas Cuarenta y Siete (7,457.247) acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar (US$1.00) cada una; **tres punto tres)** Que queda reformado el Artículo Quinto del Estatuto Social, en los términos constantes en la mencionada Acta de Junta Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", celebrada el dos de enero del año dos mil siete.- **CUARTA.- BIENES INMUEBLES QUE SE TRANSFIEREN COMO CONSECUENCIA DE LA ESCISION DE "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.".-** El señor Ricardo Palau Dueñas, en su calidad de Gerente General de Administradora Prenel S.A., la cual es Gerente General de Inmobiliaria Nelbacor S.A., debidamente autorizado por la Junta Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el dos de Enero del año dos mil siete, declara que en vista de la escisión de su representada, mediante la creación de una nueva compañía que se denominará "BIENES MEGACONDOS S.A." que se constituirá de acuerdo a lo que consta en la segunda parte de este instrumento, su representada, "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." transfiere a favor de "BIENES MEGACONDOS S.A.", cinco (5) lotes de terreno de su propiedad, identificados como: solar Uno de la manzana número UNO, solar Uno de la manzana número CINCO, solar Uno de la manzana número NUEVE, solar Uno de la manzana número DOCE y solar uno de la manzana número TREINTA Y CINCO. Los bienes inmuebles que se indican en esta Cláusula se encuentran ubicados en el desarrollo inmobiliario Puerto Lucía, cantón La Libertad, provincia

NATACHA ROURA GAME

del Guayas, con un área aproximada de Once Mil Ochocientos metros cuadrados (11,800 m2) y cuyos linderos, dimensiones y superficies se determinan en los Anexos que se agregan a esta escritura para que formen parte integrante de ella.- **QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE TRANSFIEREN.- Cinco punto uno)** Los lotes referidos en la cláusula anterior formaron parte de los lotes "C" y "D" del fundo denominado antiguamente como "La Carolina" que perteneció a los señores Carlos y José Rafael Lecaro Viggiani al adquirirlos por compra, en mayor extensión, que hicieron a los cónyuges Juan de Dios Lecaro Rubira y Micaela Viggiani de Lecaro, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Guayaquil, Doctor José María Montalbán Cornejo, el veintidós de Junio de mil novecientos cincuenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el veintisiete de los mismos mes y año.- **Cinco punto dos)** Posteriormente, los señores Carlos y José Rafael Lecaro Viggiani procedieron a parcelar el inmueble comprado dividiéndolo en lotes que fueron identificados con letras que iban desde la "A" hasta la "E", según consta del plano respectivo aprobado por la Municipalidad de Salinas.- **Cinco punto tres)** La compañía NELBACOR S.A. adquirió el lote signado con la letra "C" por compra que hiciera a los cónyuges José Rafael Lecaro Viggiani y María de Lourdes Nath de Lecaro, según escritura pública otorgada ante el Notario Suplente Décimo

NATACHA ROURA GAME

NOTARÍA
TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

Tercero de Guayaquil, el veintisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el siete de Diciembre del mismo año.- **Cinco punto cuatro)** Posteriormente, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Décima-Tercera de Guayaquil, el veintitrés de Febrero de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el veinte de Abril del mismo año, los señores María de Lourdes Nath viuda de Lecaro, José Rafael Lecaro Nath, Gloria Lecaro Nath de Crespo, Silvia Lecaro Nath de Yannusselli, Patricia Lecaro de Baquerizo y la compañía NELBACOR S.A. procedieron a otorgar una escritura de rectificación de linderos de éste lote.- **Cinco punto cinco)** La compañía NELBACOR S.A. adquirió el lote signado con la letra "D" por compra que hiciera a la compañía CONICAL S.A. mediante escritura otorgada ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, el treinta y uno de Diciembre del año mil novecientos noventa, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el veintisiete de Abril de mil novecientos noventa y uno.- **Cinco punto seis)** Posteriormente, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, el diecinueve de Junio de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas, el veinticinco de Junio del mismo año, la compañía NELBACOR S.A. procedió a unificar los dos solares antes descritos signados con las letras "C" y "D" de la parroquia José Luis Tamayo (Muey), cantón Salinas, que formaron parte del fundo denominado

NATACHA ROURA GAME

antiguamente "La Carolina", y en la misma escritura pública procedió a subdividirlos en treinta lotes totalmente independientes, signados con los números del uno al treinta.- **Cinco punto siete)** Luego, NELBACOR S.A. otorgó una escritura ampliatoria a la de Unificación y Subdivisión de Solares, según consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, el quince de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el siete de Diciembre del mismo año.- **Cinco punto ocho)** NELBACOR S.A. transfirió a favor de INMOBILIARIA NELBACOR S.A., entre otros, los cinco (5) lotes de terreno ubicados en el desarrollo inmobiliario Puerto Lucía, cantón La Libertad, provincia del Guayas, por escritura pública celebrada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil el siete de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el nueve de Noviembre del mismo año.- **Cinco punto nueve)** Finalmente, la escritura mencionada en el numeral anterior, fue re-inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón La Libertad, el doce de Abril de mil novecientos noventa y seis, debido a la creación del mencionado Cantón, dentro de cuyos límites se encuentra el desarrollo inmobiliario Puerto Lucía, y por ende, los cinco (5) lotes de terreno que se procede a transferir el dominio, de conformidad con lo que consta en la cláusula anterior.- **Cinco punto diez)** Se aclara que en el año mil novecientos noventa y ocho la Ilustre Municipalidad del cantón La Libertad, cambió los códigos de

NATACHA ROURA GAME

NOTARÍA
TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

todos los lotes de terrenos del desarrollo inmobiliario Puerto Lucía (antes solares número Uno, Cinco, Nueve y Doce, ahora manzanas número Uno, Cinco, Nueve y Doce).- **Cinco punto once)** Mediante Resoluciones número cero siete dos-SM-cero tres de Marzo veintiuno del dos mil tres y número doscientos noventa y dos guión SM guión cero tres de Noviembre dieciocho del dos mil tres, de la Ilustre Municipalidad del cantón La Libertad, protocolizadas en la Notaría Trigésima Primea del cantón Guayaquil el veintiocho de Noviembre del dos mil seis, se aprobó el fraccionamiento del solar uno de la manzana número OCHO del desarrollo inmobiliario Puerto Lucía y como consecuencia de ello se creó un nuevo solar signado con el número uno de la manzana número TREINTA Y CINCO.- **SEXTA: DECLARACIÓN.-** Ricardo Palau Dueñas, en su calidad de Gerente General de Administradora Prenel S.A., la cual es Gerente General de Inmobiliaria Nelbacor S.A. declara bajo juramento que a la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública la compañía no tiene suscrito contrato alguno con el Estado ni con ninguna de sus Instituciones.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA "BIENES MEGACONDOS S.A.".- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Concurren a la celebración de ésta escritura haciendo constar su voluntad de asociarse, a cuyo efecto unen sus capitales y constituyen en forma simultánea la compañía "BIENES MEGACONDOS S.A.", las siguientes personas: **UNO)** Ingeniero RICARDO PALAU JIMENEZ, por sus propios derechos, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Guayaquil; y,

NATACHA ROURA GAME

DOS) RICARDO PALAU DUEÑAS, por sus propios derechos, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Guayaquil.- **SEGUNDA: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA "BIENES MEGACONDOS S.A.".- ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN Y NACIONALIDAD.-** Con la denominación de "BIENES MEGACONDOS S.A." se constituye una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana.- **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** El domicilio principal de la Compañía será el cantón La Libertad, provincia del Guayas, República del Ecuador, pero con capacidad de establecer agencias o sucursales en cualquier parte del país o del extranjero.- **ARTÍCULO TERCERO: PLAZO.-** El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución en el correspondiente Registro Mercantil.- **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.-** La Compañía tendrá como objeto social dedicarse a las siguientes actividades: Compra, venta y administración de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su objeto podrá ejecutar y celebrar los actos y contratos permitidos por la Ley.- **ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital suscrito de la Compañía es de Ochocientos Dólares (US$800.00), representado en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, de un dólar cada una, numeradas de la uno a la ochocientos, inclusive. Los títulos de acciones se emitirán conforme lo dispuesto en la Ley de Compañías y serán firmados por el Presidente y del Gerente General. Cada acción es indivisible. La Compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca

NATACHA ROURA GAME

NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la Sociedad.- **ARTÍCULO SEXTO: DEL GOBIERNO.**- La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la Sociedad y en ella cada acción da a su propietario derecho a voto en proporción a su valor pagado. Será convocada por el Presidente o Gerente General en la forma y épocas establecidas en la Ley y sus atribuciones son las señaladas en la Ley de Compañías. Las actas de sus sesiones se llevarán en hojas móviles mecanografiadas, foliadas a número seguido, escritas en el anverso y en el reverso y rubricadas, una por una, por el Secretario. Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.- **ARTÍCULO SÉPTIMO: DE LA ADMINISTRACIÓN.**- La administración de la Compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General, quienes serán elegidos por la Junta General para períodos de cinco años. Sin embargo, actuarán con funciones prorrogadas aún cuando hayan fenecido sus respectivos períodos, hasta ser legalmente reemplazados.- **ARTÍCULO OCTAVO: REPRESENTACIÓN LEGAL.**- La representación legal de la Compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General, quienes la representarán judicial y extrajudicialmente en forma individual, en todos los negocios relacionados con su giro o tráfico, sin más limitaciones que las facultades que por ley y este Estatuto corresponden a la Junta General de Accionistas, pero en todo caso, requerirán autorización

NATACHA ROURA GAME NATACHA ROURA GAME NATACHA ROURA GAME

especial de dicha Junta para dar avales o garantía a favor de terceros, así como para la enajenación, hipoteca, limitaciones o gravámenes de los bienes de la Compañía.- **ARTÍCULO NOVENO: DE LA FISCALIZACIÓN.-** La fiscalización estará a cargo de un Comisario Principal y uno Suplente, quienes serán elegidos anualmente por la Junta General de Accionistas.- **ARTÍCULO DÉCIMO: DEL COMISARIO.-** Un Comisario será designado anualmente por la Junta General de Accionistas y durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. El Comisario ejercerá el cargo de conformidad con las atribuciones y deberes constantes en la Ley de Compañías y el presente Estatuto.- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** En cuanto a los derechos y obligaciones de los accionistas, el quórum de instalación y el de tomar resoluciones en la Junta General; la forma de reparto de utilidades, la posibilidad de disolver la Compañía anticipadamente, la forma de proceder a la designación de liquidadores, y en general, en todos los aspectos que no se encuentren específicamente tratados en el presente Estatuto, regirán las disposiciones de la Ley de Compañías. (HASTA AQUI EL ESTATUTO)".- **TERCERA: DE LA SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL.-** El capital de la compañía dividido en el número de acciones del valor nominal indicado en el Artículo Quinto de la cláusula precedente, ha sido íntegramente suscrito y pagado. En la forma que a continuación se indica: Ingeniero RICARDO PALAU JIMENEZ, ha suscrito setecientas noventa y nueve (799) acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar (US $ 1.00)

NATACHA ROURA GAME

IMPRIMIR

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA:GUAYAQUIL

NÚMERO DE TRÁMITE: 7124925
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: PALAU GILBERT DE SALAS PRISCILA MARIA
FECHA DE RESERVACIÓN: 30/01/2007 12:15:16 PM

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- BIENES MEGACONDOS S.A.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 01/03/2007

A PARTIR DEL 02/02/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. ADM-031367 DE FECHA 10/12/2003 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

NICOLÁS RODRÍGUEZ NAVARRETE
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR Notaría Trigésima Primera del Cantón Guayaquil Dra. Natacha Roura Gamo

DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mí
Guayaquil 30 ENE 2007
Dra. NATACHA ROURA GAMO
NOTARIA

Guayaquil, Marzo 29 del 2006

Señor
Ricardo Palau Dueñas
Ciudad -

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía **ADMINISTRADORA PRENEL S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un período de cuatro años, con las facultades señaladas en el Estatuto Social, entre las que figura la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma individual.

El Estatuto Social vigente de la Compañía consta en la Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Abogado Cesário Coudo Chiriboga, el 12 de Noviembre de 1996, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 5 de Marzo de 1997.

Con este nombramiento se reemplaza al del anterior Gerente General, Constructora Equivia S.A., inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 29 de Marzo del 2005.

Atentamente,

Jenny Peñafiel Hernández
Secretaria de la Junta

RAZON: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **ADMINISTRADORA PRENEL S.A.**, para el cual he sido elegido según el nombramiento que antecede.

Guayaquil, Marzo 29 del 2006

Ricardo Palau Dueñas
C.I. 0908891856

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Notaría Trigésima Primera del Cantón Guayaquil
Dra. Natacha Rouse

NUMERO DE REPERTORIO: 27.251
FECHA DE REPERTORIO: 09/jun/2006
HORA DE REPERTORIO: 12:13

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL 1-. Certifica: que con fecha quince de Junio del dos mil seis, queda inscrito el Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **ADMINISTRADORA PRENEL S.A.**, a favor de **RICARDO PALAU DUEÑAS**, a foja **61.545**, Registro Mercantil número **11.516**. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja **30.959**, del Registro Mercantil del **2.005**, al margen de la inscripción respectiva.

REGISTRO MERCANTIL

ORDEN: 27251
LEGAL: Lamer Cabeña
AMANUENSE: Mercy Calcedo
ANOTACION PAZOS: Angel Ucha Dueñas
$ 9,30
REVISADO POR:

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mi:
Guayaquil. 03 ENE 2007

Dra. NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

ESPACIO EN BLANCO

La Libertad, Octubre 03 del 2006

Señor
Ricardo Palau Dueñas
Gerente General de ADMINISTRADORA PRENEL S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA NELBACOR S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de ratificar a **ADMINISTRADORA PRENEL S.A.**, como **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de cinco años.

En el ejercicio de sus funciones, ADMINISTRADORA PRENEL S.A., por intermedio de su (s) representante (s) legal (es) ejercerá la representación legal de la Compañía, tanto en lo judicial como en lo extrajudicial, en forma individual.

INMOBILIARIA NELBACOR S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesário Condo Chiriboga, el 7 de Mayo de 1994, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Salinas, el 9 de Noviembre de 1994. Actualmente, su domicilio principal es el cantón La Libertad según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesário L. Condo Chiriboga, el 1 de Junio del 2004, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón La Libertad el 24 de Noviembre del 2004.

Con este nombramiento se reemplaza al del anterior Gerente General, Administradora Prenel S.A., inscrito en el Registro Mercantil del Cantón La Libertad el 20 de Mayo del 2005.

Atentamente,

Ing. Ricardo Palau Jiménez
Presidente de la Junta

RAZON: En representación de la compañía ADMINISTRADORA PRENEL S.A., acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA NELBACOR S.A.**, para el cual aquella ha sido elegida según el nombramiento que antecede.

La Libertad, Octubre 03 del 2006

p. ADMINISTRADORA PRENEL S.A.

Ricardo Palau Dueñas
Gerente General
R.U.C. 0991394206001
C.I. 0908891856

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Trigésima Primera del cantón Guayaquil
Dra. Notecha Roura Garcia

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON LA LIBERTAD

ABOGADO CARLOS ROBERTO RAMIREZ ARAUJO

Queda inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL, de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA NEBACOR S.A., nombramiento recaído en la ADMINISTRADORA PRENEL S.A., representada por el señor RICARDO PALAU DUENAS; que antecede, de folio No. 74 a folio No. 74 vta.; Con el NO. 39 del Registro Mercantil, V, anotado bajo el No. 5.482 del Repertorio.- La Libertad, a los once días del mes de Octubre del dos mil seis.

Registrador de la Propiedad del Cantón La Libertad

DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mi:
Guayaquil. 03 ENE 2007

Dra. NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Trigésima Primera del Cantón Guayaquil
Dra. Natacha Roura Game

ESPACIO EN BLANCO

ACTA DE JUNTA UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NELBACOR S.A., CELEBRADA EL 2 DE ENERO DEL 2007.

En la ciudad de Guayaquil, a las diez horas del día dos de Enero del año dos mil siete, en el local social de la Compañía ubicado en la Av. Carlos Julio Arosemena Nº 2500 y Av. Las Monjas, se encuentran presentes: el Ing. Ricardo Palau Jiménez, por sus propios derechos, como propietario de Siete Millones Cuatrocientos Cincuenta y Ocho Mil Cuarenta y Cinco (7'458.045) acciones; y, Ricardo Palau Dueñas, por sus propios derechos, como propietario de dos (2) acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de Un Dólar cada una, en que se divide el capital de la Compañía.

Estando representado el total del capital suscrito y pagado de INMOBILIARIA NELBACOR S.A., se procede a constituir la Junta Universal Extraordinaria de Accionistas de conformidad con lo establecido en el Art. 238 de la Ley de Compañías vigente, con el objeto tratar sobre los siguientes asuntos como puntos del Orden del Día:

1) Conocer y resolver sobre la escisión de la Compañía mediante la creación de una compañía adicional;

2) Conocer y resolver acerca de la división del patrimonio, la adjudicación del correspondiente inventario entre "INMOBILARIA NELBACOR S.A." y la nueva compañía;

3) Conocer y resolver sobre la reducción del capital social de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", así como la consecuente Reforma del Estatuto Social; y,

4) Aprobación del Estatuto Social de la nueva Compañía.

Preside la sesión el Ing. Ricardo Palau J., Presidente de la Compañía, y actúa en la Secretaría, el señor Ricardo Palau Dueñas, en representación de Administradora Prenel S.A., Gerente General de la Empresa, quien procede a formular la correspondiente lista de asistentes, la misma que queda autorizada con su firma y la del Presidente y archivada en el expediente de esta Junta.

El Presidente declara formalmente instalada y abierta la sesión. Acto seguido se dispone se pase a considerar cada uno de los puntos del Orden del Día:

1) CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA ESCISION DE LA COMPAÑÍA MEDIANTE LA CREACION DE UNA COMPAÑÍA ADICIONAL.

Para tal efecto toma la palabra el Ing. Ricardo Palau Jiménez, quien manifiesta que como es de conocimiento de los presentes, es conveniente escindir la Compañía separando de su inventario los terrenos correspondientes al área común del Megacondominio Puerto Lucía. La Junta, luego de la respectiva deliberación, aprueba por unanimidad, la escisión de la compañía "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." mediante la creación de una nueva compañía que tendrá como objeto la compra, venta y administración de bienes inmuebles.

La Junta además resolvió, también por unanimidad, que los actuales accionistas de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." pasen a ser accionistas de la nueva compañía, recibiendo acciones liberadas emitidas por ésta, en relación a la participación accionaria que cada uno de ellos posee actualmente en "INMOBILIARIA NELBACOR S.A."

Acto seguido, toma la palabra el señor Ricardo Palau Dueñas y manifiesta que como consecuencia de la decisión tomada se debe determinar la denominación social de la nueva compañía, para lo cual sugiere que ésta sea "BIENES MEGACONDOS S.A.", sugerencia que es aceptada por

unanimidad por la Junta, manifestándose que dicha denominación ha sido ya aprobada por la Superintendencia de Compañías.

2) CONOCER Y RESOLVER ACERCA DE LA DIVISION DEL PATRIMONIO, LA ADJUDICACION DEL CORRESPONDIENTE INVENTARIO ENTRE "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." Y LA NUEVA COMPAÑÍA.

Para tratar sobre este punto del Orden del Día, se concede la palabra el señor Ricardo Palau Dueñas, quien luego de repartir un balance consolidado de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." cerrado al 2 Enero del 2007, propone que del patrimonio con el que cuenta actualmente "INMOBILARIA NELBACOR S.A." se deduzca la cifra de Ochocientos Dólares (US$800.00), valor con el que constituiría la nueva compañía.

En cuanto al inventario que se le transferirá a la nueva Compañía, que consta registrado en el rubro proyecto en ejecución, propone que se pase a considerar el Balance Especial de Escisión que ha sido preparado previamente y que lo tienen también los accionistas presentes para su conocimiento y aprobación, y en el que básicamente refleja que "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." disminuirá de su Inventario, los cinco (5) lotes de su propiedad, signados como manzanas número 1, 5, 9, 12 y 35, ubicados en el desarrollo inmobiliario Puerto Lucía, cantón La Libertad, por US$800.00, que comprenden un área aproximada de 11.800 metros cuadrados, para ser transferidos a la nueva compañía, a valor presente del correspondiente inventario, con lo cual se paga el capital de la nueva compañía, y cuyos linderos, dimensiones y superficie están detallados en los planos que se adjuntan para que formen parte integrante de la escritura a otorgarse. Se aclara que la nueva compañía no asumirá ningún pasivo, tal como consta en el balance de la escisión.

La Junta luego de deliberar al respecto aprueba, por unanimidad, la división del inventario de "INMOBILARIA NELBACOR S.A." tal como consta en el balance presentado por el señor Ricardo Palau D., y que se dispone se agregue al expediente de esta Junta General de Accionistas.

3) CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL DE "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", ASI COMO LA CONSECUENTE REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.

Al respecto toma la palabra el Ing. Ricardo Palau Jiménez y expresa que en vista de la creación de la nueva compañía se debe reducir el capital social de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", de tal manera que el capital social actual de US$7,458.047.00 sea reducido en la suma de OCHOCIENTOS DOLARES (US$800.00), por lo tanto, el capital social de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." quedaría en la suma de US$7,457.247.00, representado por 7,457.247 acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar cada una.

La Junta, conocida la moción propuesta del Ing. Ricardo Palau J., y luego de deliberar al respecto, decide por unanimidad lo siguiente:

a) Reducir el capital social de la compañía de US$7,458.047.00 a la suma de US$7,457.247 dividido en 7,457.247 acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar cada una; y,

b) Como consecuencia de lo anterior, reducir las participaciones que los accionistas de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." poseían en el capital social de la Compañía, de tal manera que el cuadro accionario de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." quedará así:

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES

ACTA DE JUNTA UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NELBACOR S.A., CELEBRADA EL 2 DE ENERO DEL 2007.

Ing. Ricardo Palau Jiménez	7,457.246
Ricardo Palau Dueñas	1

c) Reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", el mismo que en adelante dirá:

"ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital de la Compañía es de Siete Millones Cuatrocientos Cincuenta y Siete Mil Doscientos Cuarenta y Siete Dólares (US$7.457.247.00), dividido en Siete Millones Cuatrocientos Cincuenta y Siete Mil Doscientos Cuarenta y Siete (7.457.247) acciones ordinarias y nominativas, de Un Dólar cada una, numeradas de la uno a la Siete Millones Cuatrocientos Cincuenta y Siete Mil Doscientos Cuarenta y Siete, inclusive. Los títulos de acciones se emitirán conforme lo dispuesto en la Ley de Compañías y serán firmados por el Presidente y por el Gerente General de la Sociedad, pudiendo contener o representar una o varias acciones. Bajo el cuidado del Gerente General de la Sociedad, la compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas en el que se inscribirán los títulos de acciones, así como las sucesivas transferencias de ellos, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones."

4) APROBACION DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA NUEVA COMPAÑÍA.

Como consecuencia de haberse aprobado la creación de una nueva compañía según lo acordado en el primer punto del Orden del Día, los accionistas de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." participarán en el capital social de la compañía "BIENES MEGACONDOS S.A." en la proporción que les correspondía en "INMOBILIARIA NELBACOR S.A.", de tal forma que el cuadro accionario de la nueva compañía se integrará de la manera que se detalla a continuación y que ha sido aprobado, por unanimidad, por la Junta:

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES
Ing. Ricardo Palau Jiménez	799
Ricardo Palau Dueñas	1
	800

A continuación la Junta procede a conocer el proyecto del Estatuto Social de la compañía "BIENES MEGACONDOS S.A."

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA "BIENES MEGACONDOS S.A."

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN Y NACIONALIDAD.- Con la denominación de "BIENES MEGACONDOS S.A." se constituye una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana.

ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.- El domicilio principal de la Compañía será el cantón La Libertad, provincia del Guayas, República del Ecuador, pero con capacidad de establecer agencias o sucursales en cualquier parte del país o del extranjero.

ARTÍCULO TERCERO: PLAZO.- El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución en el correspondiente Registro Mercantil.

ARTÍCULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.- La Compañía tendrá como objeto social dedicarse a las siguientes actividades: Compra, venta y administración de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su objeto, podrá ejecutar y celebrar los actos y contratos permitidos por la Ley.

ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL.- El capital suscrito de la Compañía es de Ochocientos Dólares (US$800.00), representado en ochocientas acciones ordinarias y nominativas, de un dólar cada una, numeradas de la uno a la ochocientos, inclusive. Los títulos de acciones se emitirán conforme lo dispuesto en la Ley de Compañías y serán firmados por el Presidente y del Gerente General. Cada acción es indivisible. La Compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la Sociedad.

ARTÍCULO SEXTO: DEL GOBIERNO.- La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la Sociedad y en ella cada acción da a su propietario derecho a voto en proporción a su valor pagado. Será convocada por el Presidente o Gerente General, en la forma y épocas establecidas en la Ley y sus atribuciones son las señaladas en la Ley de Compañías. Las actas de sus sesiones se llevarán en hojas móviles mecanografiadas, foliadas a número seguido, escritas en el anverso y en el reverso y rubricadas, una por una, por el Secretario. Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.

ARTÍCULO SEPTIMO: DE LA ADMINISTRACIÓN.- La administración de la Compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General, quienes serán elegidos por la Junta General para períodos de cinco años. Sin embargo, actuarán con funciones prorrogadas aún cuando hayan fenecido sus respectivos períodos, hasta ser legalmente reemplazados.

ARTÍCULO OCTAVO: REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal de la Compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General, quienes la representarán judicial y extrajudicialmente en forma individual, en todos los negocios relacionados con su giro o tráfico, sin más limitaciones que las facultades que por ley y este Estatuto corresponden a la Junta General de Accionistas, pero en todo caso, requerirán autorización especial de dicha Junta para dar avales o garantía a favor de terceros, así como para la enajenación, hipoteca, limitaciones o gravámenes de los bienes de la Compañía.

ARTÍCULO NOVENO: DE LA FISCALIZACION.- La fiscalización estará a cargo de un Comisario Principal y uno Suplente, quienes serán elegidos anualmente por la Junta General de Accionistas.

ARTICULO DECIMO: DEL COMISARIO.- Un Comisario será designado anualmente por la Junta General de Accionistas y durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. El Comisario ejercerá el cargo de conformidad con las atribuciones y deberes constantes en la Ley de Compañías y el presente Estatuto.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: En cuanto a los derechos y obligaciones de los accionistas, el quórum de instalación y el de tomar resoluciones en la Junta General; la forma de reparto de utilidades, la posibilidad de disolver la Compañía anticipadamente, la forma de proceder a la designación de liquidadores, y en general, en todos los aspectos que no se encuentren específicamente tratados en el presente Estatuto, regirán las disposiciones de la Ley de Compañías. (HASTA AQUI EL ESTATUTO)."

La Junta, luego de haber estudiado el proyecto del Estatuto, procede a aprobarlo por unanimidad.

ACTA DE JUNTA UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NELBACOR S.A., CELEBRADA EL 2 DE ENERO DEL 2007.

Finalmente, la Junta resuelve por unanimidad, autorizar ampliamente al representante legal de la Compañía o a quien lo subrogue, para que a nombre y en representación de ésta, suscriba la respectiva escritura pública y realice todos los actos y gestiones que fueren necesarias para el perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas en la presente sesión.

No habiendo otro asunto del cual tratar, el Presidente dispone un receso para la redacción de la presente acta, y reinstalada la Junta, por Secretaría se da lectura a la misma, la cual es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, y suscrita por los asistentes, con lo cual se levanta la sesión a las once horas cinco minutos de este mismo día.

f) Ricardo Palau Jiménez, ilegible.- f) p. Administradora Prenel S.A., Ricardo Palau Dueñas, Secretario de la Junta, ilegible.- f) Ricardo Palau Jiménez, Accionista, ilegible.- f) Ricardo Palau Dueñas, Accionista, ilegible.-

CERTIFICO: que la presente acta es fiel copia de su original al cual me remito.-

Ricardo Palau Dueñas
Secretario de la Junta

ESPACIO EN BLANCO

Cias:/JtaEsc_Inmob

BIENES MEGACONDOS S. A.

BALANCE INICIAL

AL 2 DE ENERO 2007

ACTIVO

FIJO				
Terrenos	$	800.00		
TOTAL ACTIVO FIJO			$	800.00
TOTAL ACTIVO			$	800.00

BALANCE INICIAL

AL 2 DE ENERO 2007

PASIVO

PATRIMONIO				
Capital Social	$	800.00		
TOTAL PATRIMONIO			$	800.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			$	800.00

Sr. Ricardo Palau Dueñas
ADMINISTRADORA PRENEL S. A.
Gerente General

Sra. Gladys de Jaime
Contadora
Reg. 11277

INMOBILIARIA NELBACOR S. A.

BALANCE GENERAL

AL 2 DE ENERO 2007
(antes de escisión)

ACTIVO

CORRIENTE				
Caja y Bancos	$	276,504.12		
Cuentas y Documentos por Cobrar	"	63,070.83		
Cuentas por Cobrar Relacionadas	"	927,168.93		
Inventarios	"	210,488.79		
Impuestos Anticipados	"	10,081.26		
Proyectos en Ejecución	"	158,964.45		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			$	1,646,278.38
Inversiones en Acciones			$	2,461,063.60
Cuentas por Cobrar Relacinadas			$	948,786.00
FIJO				
Terrenos	$	33,115.08		
Edificios	"	385,712.07		
Maquinaria y Equipo	"	94,381.25		
Vehiculos	"	12.74		
Muebles y enseres	"	41,425.08		
Instalaciones	"	16,002.99		
Otros activos	"	262.48		
Depreciación Acumulada	"	(216,364.14)		
TOTAL ACTIVO FIJO			$	354,547.55
ACTIVO DIFERIDO				
Otros Activos	$	2,453.61		
TOTAL ACTIVO DIFERIDO			$	2,453.61
TOTAL ACTIVO			$	5,413,129.14

Sr. Ricardo Palau Dueñas
ADMINISTRADORA PRENEL S. A.
Gerente General

Sra. Gladys de Jaime
Contadora
Reg. 11277

INMOBILIARIA NELBACOR S. A.

BALANCE GENERAL

AL 2 DE ENERO 2007
(antes de escisión)

PASIVO

CORRIENTE				
Obligaciones Bancarias y Docts. por Pagar	$	10,230.00		
Cuentas por Pagar	"	44,059.59		
Cuentas por pagar Cías. relacionadas	"	24,284.57		
Anticipos de Clientes	"	4,418.01		
Pasivos ac. e Impuesto a la Renta	"	1,430.37		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			$	84,422.54
TOTAL PASIVO			$	84,422.54
PATRIMONIO				
Capital Social	$	7,458,047.00		
Reserva de Capital		18,559.04		
Reservas legal y facultativa	"	0.00		
Resultados de ejercicios años anteriores	"	(2,232,950.76)		
Aportes futuro aumento de capital	"	85,051.32		
			$	5,328,706.60
Resultado del ejercicio			"	0.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			$	5,413,129.14

Sr. Ricardo Palau Dueñas
ADMINISTRADORA PRENEL S. A.
Gerente General

Sra. Gladys de Jaime
Contadora
Reg. 11277

INMOBILIARIA NELBACOR S. A.

BALANCE GENERAL

AL 2 DE ENERO 2007
(después de escisión)

PASIVO

CORRIENTE				
Obligaciones Bancarias y Docts. por Pagar	$	10,230.00		
Cuentas por Pagar	"	44,059.59		
Cuentas por pagar Cías. relacionadas	"	24,284.57		
Anticipos de Clientes	"	4,418.01		
Pasivos ac. e Impuesto a la Renta	"	1,430.37		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			$	84,422.54
TOTAL PASIVO			$	84,422.54
PATRIMONIO				
Capital Social	$	7,457,247.00		
Reserva de Capital		18,559.04		
Reservas legal y facultativa	"	0.00		
Resultados de ejercicios años anteriores	"	(2,232,950.76)		
Aportes futuro aumento de capital	"	85,051.32		
			$	5,327,906.60
Resultado del ejercicio			"	0.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			$	5,412,329.14

Sr. Ricardo Palau Dueñas
ADMINISTRADORA PRENEL S. A.
Gerente General

Sra. Gladys de Jaime
Contadora
Reg. 11277

INMOBILIARIA NELBACOR S. A.

BALANCE GENERAL

AL 2 DE ENERO 2007
(después de escisión)

ACTIVO

CORRIENTE				
Caja y Bancos	$	276,504.12		
Cuentas y Documentos por Cobrar	"	63,070.83		
Cuentas por Cobrar Relacionadas	"	927,168.93		
Inventarios	"	210,488.79		
Impuestos Anticipados	"	10,081.26		
Proyectos en Ejecución	"	158,164.45		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			$	1,645,478.38
Inversiones en Acciones			$	2,461,063.60
Cuentas por Cobrar Relacinadas			$	948,786.00
FIJO				
Terrenos	$	33,115.08		
Edificios	"	385,712.07		
Maquinaria y Equipo	"	94,381.25		
Vehiculos	"	12.74		
Muebles y enseres	"	41,425.08		
Instalaciones	"	16,002.99		
Otros activos	"	262.48		
Depreciación Acumulada	"	(216,364.14)		
TOTAL ACTIVO FIJO			$	354,547.55
ACTIVO DIFERIDO				
Otros Activos	$	2,453.61		
TOTAL ACTIVO DIFERIDO			$	2,453.61
TOTAL ACTIVO			$	5,412,329.14

Sr. Ricardo Palau Dueñas
ADMINISTRADORA PRENEL S. A.
Gerente General

Sra. Gladys de Jaime
Contadora
Reg. 11277

NELBACUR

HOJA 17
ELABORO: E.S.S
FECHA: 21-Jan-91

-CUADRO DE AREAS

LINDEROS Y COLINDANTES LOTE #1

LOTE No.-	LINDERO	TRAMO	LONGITUD ML	COLINDANTES	AREA DEL TERRENO	POLIGONO	OBSERVACIONES
1	N.NE	a.b	33.50	OCEANO PACIFICO		a.b.c.d.e	CALLE VEHICULAR
	E.NE	b.c.	19.50	MALECON		f.g.h.i.j	Y AREAS
	S.SE	c.d	21.50	LOTE 2		k.l.m.n.o.	VERDES
	S.E.	d.e	11.24	LOTE 2(ARCO DE CURVA)		o.p.q.r.s.	
	E.	e.f	121.00	LOTE 2,3 y 4		t.u.v.x.y	
	N.E.	f.g.	88.12	LOTES 4 y 6 (ARCO DE CURVA)			
	N.NE	g.h	109.50	LOTES 6,7 y 8			
	N.	h.i	20.30	LOTE 8 (ARCO DE CURVA)			
	N.NO	i.j	42.50	LOTES 8 y 10			
	NO	j.k	37.70	LOTE 10 (ARCO DE CURVA)			
	O.NO	k.l	97.90	LOTES 10 y 11			
	O	l.m	23.56	LOTES 11 y 13 (ARCO DE CURVA)			
	S	m.n	21.60	LOTE 13 (ARCO DE CURVA)			
	S.	n.o	131.70	LOTES 13,14,15,16,17,18,19			
	O.SO	o.p	15.50	MALECON			
	O.	p.q	153.00	LOTES 20,21,22,23,24,25,26,27			
	N.NE	q.r	0.60	ING. MANUEL SERRANO			
	N.NE	r.s	12.75	ING. MANUEL SERRANO			
	E.NE	s.t	36.05	LOTE 12 (ARCO DE CURVA)			
	E.SE	t.u	97.90	CALLE B			
	S.E	u.v	45.55	LOTE 9 (ARCO DE CURVA)			
		v.x	47.50	LOTE 9			

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría trigésima primera del Cantón Guayaquil
Lcdo. Notecha Roura

MELBACOR HOJA /

ELABORO: E.S.S

FECHA: 21-Jan-91

-CUADRO DE AREAS

LINDEROS Y COLINDANTES LOTE No. 1

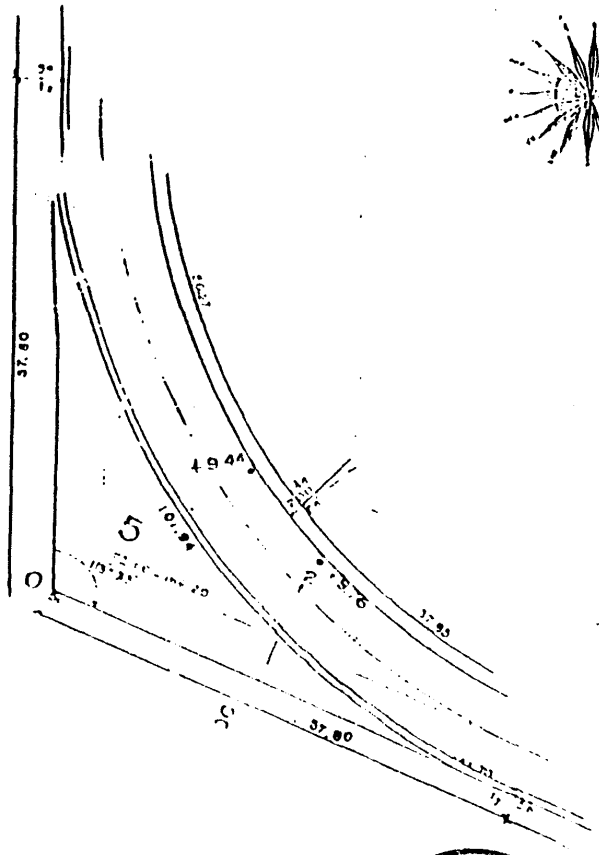
LOTE No.-	LINDERO	TRAMO	LONGITUD ML	COLINDANTES	AREA DEL TERRENO	POLIGONO	OBSERVACIONES
	S	v,x	30.15	LOTE 3 (ARCO DE CURVA)			
	S.SO	x,y	103.50	CALLE PUBLICA Y OCEANO PACIFICO			
	O.SO	y,z	101.94	LOTE 5 (ARCO DE CURVA)			
	O	z,a	167.20	CALLE PUBLICA	9,653.73		

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Tricésima Primera del Cantón Guayaquil
Dra. Natacha Roura Gamb

DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mí. Guayaquil. 03 ENE 2007

Dra. NATACHA ROURA GAMB
NOTARIA

ESPACIO EN BLANCO

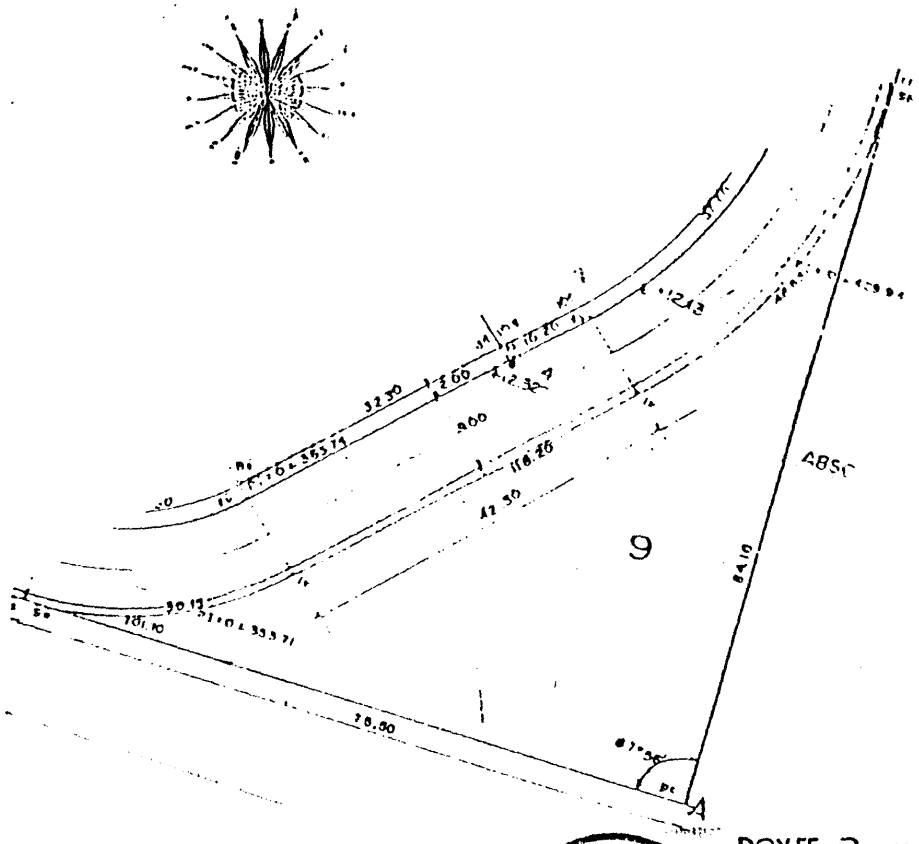


DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mi
Guayaquil 03 ENE 2007
Dra. NATACHA ROURA GAMP
NOTARIA

HOJA 17
ELABORO: E.S.S
FECHA: 21-Jan-91
-CUADRO DE AREAS

LINDEROS Y COLINDANTES LOTE 5

LOTE No.-	LINDERO	TRAMO	LONGITUD ML	COLINDANTES	AREA DEL TERRENO	POLIGONO	OBSERVACIONES
5	E	5a.b	101.94	LOTE 1 (ARCO DE CURVA)		5a.b.c.d	
	5.50	5b.c	57.80	CALLE PUBLICA			
	O	5c.d	57.80	CALLE PUBLICA	615.63		



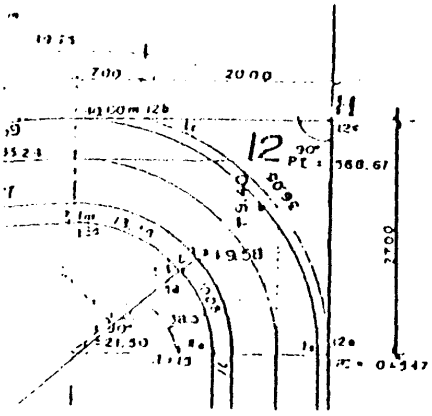
DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mi
Guayaquil 03 ENE 2007
Dra. NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

HOJA 1/
ELABORO: E.S.S
FECHA: 21-Jan-91

-CUADRO DE AREAS

LINDEROS Y COLINDANTES LOTE 9

LOTE No.-	LINDERO	TRAMO	LONGITUD ML	COLINDANTES	AREA DEL TERRENO	POLIGONO	OBSERVACIONES
9	N.NO	9a.b.	118.20	LOTE 1 (ARCO DE CURVA)		9a.b.r	
	E.SE	9b.c.	84.10	CALLE B			
	S.SO	9c.a	75.50	CALLE PUBLICA	1.343.74		



NELBACOR

HOJA 17
ELABORO: E.S.S
FECHA: 21-Jan-91

-CUADRO DE AREAS

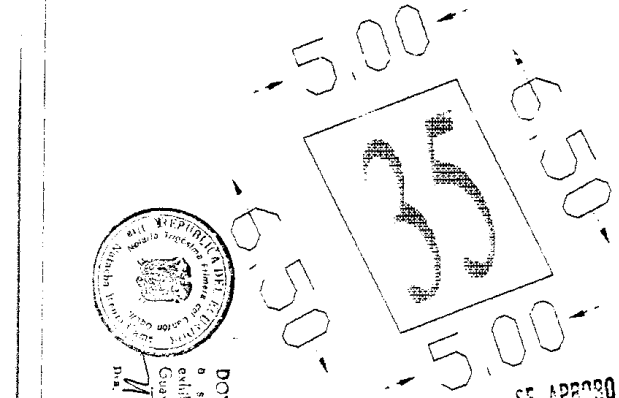
LINDEROS Y COLINDANTES **LOTE 12**

LOTE No.-	LINDERO	TRAMO	LONGITUD ML	COLINDANTES	AREA DEL TERRENO	POLIGONO	OBSERVACIONES
12	S.O	12a.b	36.05	LOTE 1 (ARCO DE CURVA)		12a.b.c	
	N	12b.c	20.00	ING. MANUEL SERRANO			
	E.SE	12c.a	27.00	CALLE PUBLICA	153.15		

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Trigésima Primera del Cantón Guayaquil
Dra. Natacha Boura Gamé

DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mi:
Guayaquil. 03 ENE 2007

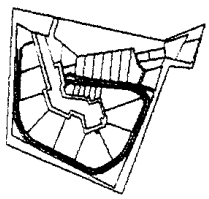
Dra. NATACHA BOURA GAMÉ
NOTARIA



SE APROBO EN SESION
DE CONSEJO [redacted] 13 NOV 2003

Ing. Raúl Ortiz G.
Secretario

DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mí.
Guayaquil, 03 ENE. 2007
Dra. Nancy Bravo Gaete
NOTARIA



SECTOR	MANZANA
03	35

MUNICIPALIDAD DEL CANTON
LA LIBERTAD
LEVANTAMIENTO FISICO DE SOLARES
Y MANZANAS
ING. PATRICIO CISNEROS
ALCALDE

CODIGO ANTERIOR	
CODIGO ACTUAL	03-35
FECHA DE DISEÑO	13-Noviembre-2003
ESCALA	1:125

ECUATORIANA****** V433414242
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
RICARDO PALAU
CAROLINA DUENAS
GUAYAQUIL
30/05/2017 30/05/200
REF 1156953

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 090889185-6
PALAU DUENAS RICARDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
13 AGOSTO 1967
018 0346 09524 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1967

ECUATORIANA
CASADO CAROLINA DUENAS
SOLTERO ING. CIVIL
CARLOS PALAU
LUCIA JIMENEZ
GUAYAQUIL 19 JUL 20
19 JUL 2019
1 996882-00

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No.
PALAU JIMENEZ RICARDO
11 JULIO 1935
RAMON ROCHE, BARRIO DE CARAQUE
001 0040 00158
RAMON ROCHE
BARRIO DE CARAQUEZ 1935

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Trigésima Primera del Cantón Guayaquil
Dra. Natacha Roura Camp

DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mi:
Guayaquil. 03 ENE 2007

Dra. NATACHA ROURA CAMP
NOTARIA

CERTIFICACION

TSE

VALOR
$ 2.00

TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE GUAYAS

El suscrito, Secretario del Tribunal Provincial Electoral de
AB. CARLOS EDUARDO PAREDES VELASCO

Nº 373117 certifica que PALAU DUEÑAS RICARDO

con cédula de ciudadanía Nº 0900091056

HACE HA HABER SUFRAGADO EL 26 DE NOVIEMBRE DEL [illegible] ESTA CERTIFICACION SERVIRA AL POSEEDOR PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE TRAMITE [illegible] DIAS A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA

Guayaquil, [illegible]

El Secretario

TRIBUNAL ELECTORAL T.E.E. SECRETARIA

ESTE DOCUMENTO TIENE VALIDEZ POR 60 DIAS

REPUBLICA DEL ECUADOR Trigésima Primera del Cantón Guayaquil Notaría Dra. Natacha Roura Game

DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mi
Guayaquil 05 ENE 2007

Dra. NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

cada una; y, el señor Ricardo Palau Dueñas ha suscrito una (1) acción ordinaria y nominativa de Un Dólar (US$1.00). Todos los accionistas han pagado las acciones por ellos suscritos en la forma que se determina en el Acta de Junta General de Accionistas de "INMOBILIARIA NELBACOR S.A." celebrada el dos de Enero del dos mil siete, la misma que se adjunta a este instrumento como documento habilitante.- **CUARTA: AUTORIZACION.-** Queda facultada la abogada Priscila Palau Gilbert para realizar y cumplir cuantas gestiones y requisitos fueren menester para que la compañía que se constituye adquiera su personalidad jurídica, así como para emitir los Títulos de Acciones y convocar a la primera sesión de Junta General de Accionistas.- **QUINTA: HABILITANTES.-** Para los efectos de las cláusulas anteriores inserte Usted, Señora Notaria, para que forme parte integrante de la escritura a otorgarse, copia del nombramiento del señor ~~Ingeniero~~ Ricardo Palau Dueñas ~~Jiménez~~ como Gerente General ~~Presidente~~ de Administradora Prenel S.A., así como los Anexos de los planos y descripciones de los cinco inmuebles que se transfieren.- Anteponga y agregue Usted, Señora Notaria, todas las formalidades de estilo para la plena validez de la escritura pública a otorgarse.- Esta minuta está firmada por la abogada Priscila Palau Gilbert, con Registro Profesional del Colegio de abogados del Guayas número seis mil novecientos dieciocho.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMÁS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.-** Quedan agregados a

NATACHA ROURA GAME NATACHA ROURA GAME NATACHA ROURA GAME NATACHA ROURA GAME

mi registro formando parte integrante de la presente escritura, los documentos habilitantes de Ley. Leída que fue ésta escritura de principio a fin, por mí la Notaria, en alta voz al compareciente, éste se afirma, ratifica y firma en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual DOY FE.----------

No vale lo testado: Jiménez, Presidente. Vale lo entrelíneas: Dueñas, Gerente General. La Notaria.- No vale lo testado: ingeniero. Vale lo entrelíneas: señor.-

Por **COMPAÑÍAS INMOBILIARIA NELBACOR S.A.** con RUC No. 0991302956001, **Cía. ADMINISTRADORA PRENEL S.A.**, con RUC No. 0991394206001

RICARDO PALAU DUEÑAS

GERENTE GENERAL

C.C. No. 090889185-6 C.V. No.

ING. RICARDO PALAU JIMÉNEZ

C.C. No. 0902090182 C.V. No. Exento

RICARDO PALAU DUEÑAS

C.C. No. 090889185-6 C.V. No.

LA NOTARIA

DRA. NATACHA LEONOR ROURA GAME DE HOHEB

NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

SS/MT

Se
NATACHA ROURA GAME

NOTARÍA
TRIGÉSIMA PRIMERA

DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

otorgó ante mí, cuya matriz, ha sido rubricada y firmada por mí, en fe de ello confiero éste **CUARTO TESTIMONIO**, de la escritura pública número 009-BIS/2007 de ESCISIÓN, REDUCCIÓN DEL CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE "INMOBILIARIA NELBACOR S.A."; Y, CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA "BIENES MEGACONDOS S.A.", en veinte fojas útiles incluida la presente, que sello, rubrico y firmo, en Guayaquil, el uno de marzo del dos mil siete.- **DOY FE. LA NOTARIA.**----------

MP

DRA. NATACHA ROURA GAME DE HOHEB
Notaria Trigésima Primera del Cantón Guayaquil

RAZÓN: Doy fe que en ésta fecha he tomado nota al margen de la matriz de la escritura pública número 009-BIS/2007 de fecha tres de enero del dos mil siete, de la disposición contenida en la Resolución número 07-G-DIC-0003813 de fecha trece de junio del dos mil siete, emitida por el abogado Juan Trujillo Espinel, Intendente de Compañías de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, en la que se aprueba la escisión de la compañía INMOBILIARIA NELBACOR S.A., disminución de capital, creación como efecto de la escisión de la compañía BIENES MEGACONDOS S.A. y reforma del estatuto.- Guayaquil, quince de junio del dos mil siete.- La Notaria.----------

MP

DRA. NATACHA ROURA GAME DE HOHEB
Notaria Trigésima Primera del Cantón Guayaquil

NATACHA ROURA GAME

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Libertad

Barrio San Francisco Diagonal 1ra. y Avenida 9

Número de Repertorio: 2007 - 1349

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN LA LIBERTAD, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Cuatro de Julio de Dos Mil Siete queda inscrito el acto o contrato CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA en el Registro de MERCANTIL INDUSTRIAL de tomo 1 de fojas 114 a 115 con el número de inscripción 15 celebrado entre: ([BIENES MEGACONDOS S.A. en calidad de RAZÓN SOCIAL], [PALAU JIMENEZ RICARDO en calidad de ACCIONISTA FUNDADORES], [PALAU DUEÑAS RICARDO en calidad de ACCIONISTA FUNDADORES]).

Ab. Carlos Roberto Ramirez Araujo
Firma del Registrador Titular
Registrador de la Propiedad del Cantón La Libertad
Abg. Roberto Ramírez Araújo

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Libertad

Barrio San Francisco Diagonal 1ra. y Avenida 9

Número de Repertorio: 2007 - 1348

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN LA LIBERTAD, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Cuatro de Julio de Dos Mil Siete queda inscrito el acto o contrato ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS en el Registro de MERCANTIL INDUSTRIAL de tomo 1 de fojas 91 a 113 con el número de inscripción 14 celebrado entre: ([INMOBILIARIA NELBACOR S.A. en calidad de ESCENDIDA/O Y BENEFICIARIO]).

Ab. Carlos Roberto Ramirez Araujo
Firma del Registrador Titular

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Libertad

Barrio San Francisco Diagonal 1ra. y Avenida 9

Número de Repertorio: 2007 - 1350

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN LA LIBERTAD, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Cuatro de Julio de Dos Mil Siete queda inscrito el acto o contrato TRANSFERENCIA DE DOMINIO en el Registro de PROPIEDADES de tomo 19 de fojas 7978 a 8000 con el número de inscripción 892 celebrado entre: ([INMOBILIARIA NELBACOR S.A. en calidad de APORTANTE], [BIENES MEGACONDOS S.A. en calidad de BENEFICIARIO]).

Ab. Carlos Roberto Ramirez Araujo
Firma del Registrador Titular
Registrador de la Propiedad del Cantón La Libertad
Abg. Roberto Ramírez Araújo

CERTIFICO: QUE LA ESCRITURA DE ESCISION, REDUCCION DEL CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NELBACOR S.A., SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA INSCRICIÓN ORIGINAL DE CONSTITUCION QUE OBRA CON EL No.122 DEL REGISTRO MERCANTIL Y ANOTADO BAJO EL No. 1661 DEL REPERTORIO DE FECHA NUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. SALINAS, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON SALINAS

Abg: Luis Colmont Patterson
Registrador de la Propiedad
Salinas

Doy fe, que to-

mé nota al margen de la matriz de la escritura pública de CAMBIO DE DOMICILIO, REFORMA DEL OBJETO SOCIAL, ESCISIÓN, REDUCCIÓN DEL CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA NELBACOR S.A.; y CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NELBACOR S.A., celebrada ante mí, con fecha siete de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, del contenido de la copia que antecede; lo que fue aprobado por la Resolución número 07-G-DIC-0003813, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha trece de Junio del año dos mil siete.- Guayaquil, veintisiete de Agosto del año dos mil siete.-

Ab. Cesário L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR