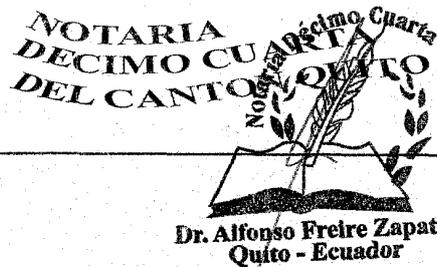




0000001



**ESCISION DE LA COMPAÑIA INMODIURSA S.A., EN OTRA  
DENOMINADA "PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND"**

OTORGADA POR: COMPAÑIA INMODIURSA S.A.

CUANTIA: USD \$ 435,284.00

Not. 14  
17-12-09

DI 3 copias 4.

\*\*\*\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de diciembre de dos mil siete, ante mí DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento de esta escritura pública la Compañía INMODIURSA S.A., representada por su Gerente General, señor Ingeniero Diego Tamariz Serrano, quien actúa debidamente facultado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de dieciséis de diciembre de dos mil siete, conforme consta del nombramiento y acta que se agregan como documentos habilitantes.- El compareciente es de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe por haberme presentado su cédula de ciudadanía, cuya copia se agrega al presente instrumento y me pide que eleve a Escritura Pública el contenido de la minuta que dice: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Escisión de Compañía y Aprobación del Estatuto Social de la Compañía resultante, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura el señor Ingeniero Diego Tamariz Serrano, en su calidad de Gerente General de la Compañía INMODIURSA S.A., quien actúa debidamente autorizado por la Junta General

Extraordinaria y Universal de Accionistas de dieciséis de diciembre de dos mil siete, conforme consta de las copias certificadas del nombramiento y acta que se agregan como documentos habilitantes.- El compareciente es de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, hábil en derecho para obligarse y contratar.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada el veintitrés de mayo del dos mil dos, ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro Mercantil el veinte de junio del mismo año, se constituyó la Compañía INMODIURSA S.A., con un capital social de un mil dólares de los Estados Unidos de América, dividido en mil acciones ordinarias nominativas de un dólar cada una.- b) Por escritura pública celebrada el catorce de diciembre de dos mil seis, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, inscrita en el Registro Mercantil el dos de abril del dos mil siete, se aumento el capital social de a Compañía y se reformó el Estatuto Social.- c) Según escritura pública otorgada el seis de junio de dos mil siete, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, inscrita en los Registros de la Propiedad y Mercantil el quince y veinticuatro de octubre del mismo año, en su orden, mediante aporte en especie se aumento el capital social de la Compañía y se reformó el Estatuto Social.- d) La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de dieciséis de diciembre de dos mil siete, resolvió por unanimidad efectuar la escisión de la Compañía y la adjudicación de activos y pasivos a la Sociedad resultante de la escisión y la aprobación del Estatuto Social de la Compañía a formarse "PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND", cuya denominación aprobada por la Superintendencia de Compañías se protocolizará posteriormente.- **TERCERA: ESCISION.-** La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía INMODIURSA S.A., de dieciséis de diciembre de dos mil siete, con el consentimiento unánime de todos los accionistas, resolvió: **1.-** Escindirse constituyendo la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND,

Not. 24.

a la que adjudica de su balance lo siguiente: a) Un activo que representa el lote de terreno y casa de habitación allí existente, de una superficie de cuatro mil trescientos ochenta metros cuadrados, cuyo frente da a las calles Guillermo Reiss y Boussingault, parroquia Benalcázar, cantón Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, adquirido por compra a la República Federal de Alemania, mediante escritura pública otorgada el dieciséis de octubre de dos mil seis, ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía, inscrita en el Registro de la Propiedad el nueve de enero de dos mil siete, cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: Calle Boussingault, en ochenta y seis coma cuarenta y ocho metros; SUR: Calle Guillermo Reiss, en cincuenta coma treinta y cinco metros; ESTE: Propiedad privada, en sesenta y ocho coma ochenta y ocho metros; y, OESTE: Propiedad privada, en sesenta y ocho coma veintinueve metros.- A su vez la República Federal de Alemania, adquirió el mencionado inmueble de la siguiente forma: 1.1) Según escritura pública de otorgada el diez de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario Séptimo de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de enero de mil novecientos setenta, adquirió por compra a los cónyuges Arquitecto Gilberto Gatto Sobral y Judith Baquerizo de Gatto Sobral, el lote de terreno número cinco, de una superficie de dos mil trescientos quince coma setenta y tres metros cuadrados, ubicado en la calle Guillermo Reiss, parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, así como la casa de habitación construida sobre el mismo lote, cuyos linderos se detallan a continuación: NORTE, con los lotes tres y cuatro de propiedad de los cónyuges Belisario Garzón y Ernestina Tarnopol de Garzón y del ingeniero Belisario Palacios; SUR, con el lote seis de propiedad del señor Modesto Ribadeneira; ESTE: Calle Guillermo Reiss; y, OESTE: Lote dos de propiedad del señor Alejandro Dávalos.- 1.2) Mediante escritura pública otorgada el tres de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Primero de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de julio de mil novecientos setenta y seis, adquirió por compra a la señora Ernestina Tarnopol de Garzón, el lote

2

de terreno número tres de una superficie de mil novecientos setenta y seis metros cuadrados de la urbanización "Dávalos Álvarez", situado en la calle Boussingault, entre Avenida Seis de Diciembre y calle Guillermo Reiss", parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle Boussingault; SUR: Lote cinco de propiedad de la República Federal de Alemania; ESTE: Predio de propiedad del Ingeniero Belisario Palacios; y, OESTE: Predio de propiedad del señor Augusto Dávalos.- 1.3) Según escritura pública otorgada el dieciséis de febrero de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciocho de marzo del mismo año, adquirió por compra a los señores Alejandro Dávalos Álvarez, Natalia Espinosa de Dávalos, Augusto Dávalos Álvarez y Victoria Espinosa

3

de Dávalos, la última porción del lote de terreno número dos, de una superficie de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados, situado en la calle Boussingault, entre Avenida Seis de Diciembre y calle Guillermo Reiss, parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle Boussingault y predio de propiedad de la República Federal de Alemania; SUR: Escalinata existente en el lugar; ESTE: Predio de propiedad de la República Federal de Alemania; y, OESTE: Calle Boussingault.- 1.4) Mediante adjudicación realizada por la Junta de Remates Municipales de Quito luego de subasta pública, cuya acta fue suscrita el veinticuatro de julio de mil novecientos noventa, protocolizada el doce de marzo de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte de los mismos mes y año, la República

4

Federal de Alemania adquirió la faja de terreno número cuarenta y seis, de una superficie de ciento cuarenta y tres coma setenta y cinco metros cuadrados, ubicada en la calle Boussingault, parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: En once metros, con el predio de propiedad de la República Federal de Alemania; SUR: En dieciocho metros, con el predio de propiedad del señor Alejandro Viteri Paredes; ESTE: En

000003

seis metros, propiedad de la República Federal de Alemania; y, en cinco metros, propiedad particular; y, OESTE: En catorce metros, con la calle Boussingault.- b) Otro activo que representa el lote de terreno número cuatro y construcción, ubicados en la calle Guillermo Reiss número novecientos veintisiete intersección Boussingault, parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie total aproximada de dos mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (2.145m<sup>2</sup>), comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En una longitud de sesenta y cinco metros, calle Boussingault; SUR: En una longitud de veinticinco metros ochenta centímetros, con lotes números tres y cinco de propiedad de la Embajada Alemana (hoy de propiedad de INMODIURSA S.A.); ESTE: En una longitud de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros, calle Guillermo Reiss; y, OESTE: En una longitud de cuarenta y cinco metros con treinta centímetros, en parte, calle Boussingault y en otra parte el lote tres, de propiedad de la Embajada Alemana (hoy de propiedad de INMODIURSA S.A.), adquirido por INMODIURSA S.A., por aporte en especie que hiciera la Compañía INMOBILIARIA ALLI SHUNGO S.A., según escritura pública otorgada el seis de junio de dos mil siete, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, inscrita en los Registros de la Propiedad y Mercantil el quince y veinticuatro de octubre del mismo año, respectivamente. A su vez la Compañía Inmobiliaria ALLI SHUNGO S.A., adquirió el mencionado inmueble por compra a los cónyuges señores Arquitecto Belisario Palacios Luzuriaga y Ana Marcel de Palacios, a los cónyuges señores Arquitecto Juan Carlos Palacios Luzuriaga y Gloria Andrade de Palacios y a los cónyuges señores Javier Pallares Gómez de la Torre y María Palacios Luzuriaga de Pallares, según escritura pública otorgada el siete de agosto de mil novecientos noventa, ante el notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintinueve de octubre del mismo año.- La transferencia de los inmuebles y las construcciones que se encuentran en ellos, se la hace como cuerpo cierto con todos sus derechos reales servidumbres activas y

pasivas. El valor presente de los referidos inmuebles es de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2,185,750.00) que se divide de la siguiente manera: a) Terreno de cuatro mil trescientos ochenta metros cuadrados (4.380m<sup>2</sup>) UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1,435,000.00); b) Terreno de dos mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (2.145 m<sup>2</sup>), SETECIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 750,750.00) constituyendo el valor de dichos activos, luego de deducir los pasivos, el capital de la compañía resultante de la escisión, el mismo que será dividido en acciones iguales, nominativas e indivisibles de un dólar (USD \$ 1.00) cada una, que se distribuirá a prorrata, en la proporción a la participación que cada accionista mantiene en INMODIURSA S.A. a la fecha de la Junta General.- 2.- Se le adjudica a la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND un pasivo por la suma de UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1,750,466.00), provenientes del pasivo a corto plazo por la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 492,683.00) y un pasivo a largo plazo por la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1,257,783.00).- 3.- Asignar la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 435,284.00) de la cuenta "Capital".- 4.- Aprobar el estado de las cuentas escindidas del balance de INMODIURSA S.A.- La escritura de escisión se otorga



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

0000004

NOTARIA  
DECIMO CUARTA  
DEL CANTON QUITO

Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

con el balance cerrado al día anterior al del otorgamiento de esta escritura con el balance anterior al del otorgamiento de esta escritura

cuentas aquí detalladas. - 5.- Aprobar el balance inicial de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, compañía resultante de la escisión. - 6.- Autorizar y facultar al Gerente General de INMODIURSA S.A. para que otorgue la escritura pública de escisión y proceda al trámite de creación, aprobación y registro de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, cumpliendo con todos los requisitos legales que para este trámite determine la Superintendencia de Compañías, autorizándole para que una vez obtenida la inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Registro Mercantil de la compañía resultante de la escisión, convoque a Junta General de Accionistas de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND para que designe sus administradores. - 7) Aprobar el Estatuto Social de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, en el que se hallan detallados los accionistas y la integración del capital. - 8) INMODIURSA S.A., mantendrá su naturaleza jurídica luego de la escisión y gozará al igual que la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND de autonomía una vez cumplido el proceso de escisión. - 9) Como consecuencia de la escisión, se modifica el capital suscrito y pagado de la Compañía escindida, INMODIURSA S.A., por lo que se reforma los Artículos Cuarto y Trigésimo Segundo, los mismos que dirán: **ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.**- El capital social de la Compañía es de OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 815,466.00) dividido en ochocientas quince mil cuatrocientas sesenta y seis acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas del cero cero cero cero cero uno (0000001) al ochocientos quince mil cuatrocientos sesenta y seis (815.466) inclusive, íntegramente suscrito y pagado por los Accionistas de acuerdo al detalle constante en el Artículo Trigésimo Segundo de Integración del Capital. Los títulos que se emitan por futuros aumentos de capital serán numerados secuencialmente a partir del último número de acción a ese

momento”.- **ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: INTEGRACIÓN DE CAPITAL.**- El capital de la Compañía de OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 815,466.00) se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los Accionistas, de acuerdo al siguiente detalle:

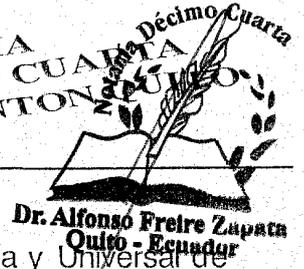
ACCIONISTA	CAPITAL ANTES DE LA	CAPITAL LUEGO DE LA ESCISIÓN	CAPITAL TOTAL	NUMERO DE ACCIONES
DISEÑOS URBANOS S.A.	1,250,747	815,464	815,464	815,464
D. ULPIANO GONZALEZ	3	2	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>1,250.750</b>	<b>815,466</b>	<b>815,466</b>	<b>815.466</b>

De conformidad con el cuadro anterior los Accionistas poseen las siguientes acciones: DISEÑOS URBANOS S.A., ochocientas quince mil cuatrocientas sesenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una, por un valor total de OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 815,464); Don Ulpiano González Ortigosa, dos (2) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar, por un valor total de DOS DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.00).- **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES-** Se adjunta como documentos habilitantes de la presente escritura pública, los mismos que forman parte integrante de la misma, los siguientes: a) Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de dieciséis de diciembre de dos mil siete; b) Estatuto Social de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND; c) Balance de INMODIURSA S.A. antes de la escisión; d) Balance de INMODIURSA S.A. luego de la escisión; e) Balance inicial de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND; f) Certificado del Registrador de la Propiedad sobre gravámenes de los inmuebles materia de la escisión; g) Nombramiento del Gerente General de INMODIURSA

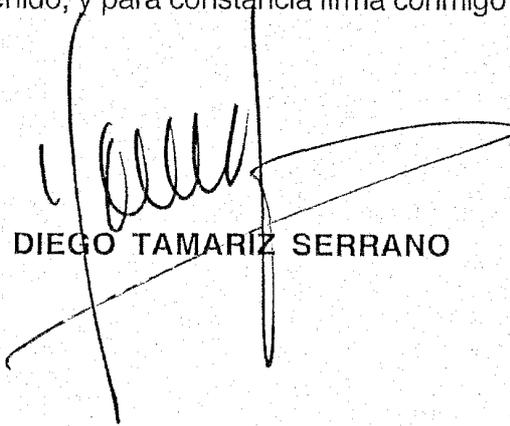


000005

NOTARIA  
DECIMO CUARTA  
DEL CANTON QUITO

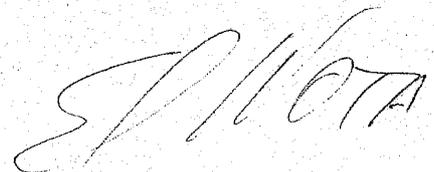
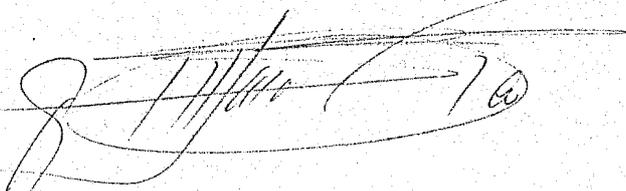


S.A.- **QUINTA: AUTORIZACION.**- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía INMODIURSA S.A., resolvió también autorizar al Gerente General para que realice todos los trámites necesarios para la legalización de la Escisión de Compañía y Aprobación del Estatuto Social de la Compañía resultante, así como para que proceda a suscribir la correspondiente escritura pública y a emitir los nuevos títulos de acción que se acordó por la escisión.- **SEXTA: NACIONALIDAD.**- Los accionistas de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND son de nacionalidad española y la inversión la realizan con el carácter de extranjera directa.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás solemnidades de estilo." Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Doctor Iván Gallegos Domínguez, con matrícula profesional número seiscientos ochenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- En este acto se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario, éste se afirma y ratifica en su total contenido, y para constancia firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

  
ING. DIEGO TAMARIZ SERRANO

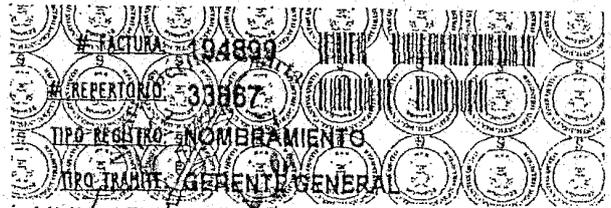
C.C.

C.V.



Quito, D.M., 22 de agosto de 2005

Señor Ingeniero  
DIEGO TAMARIZ SERRANO  
Ciudad.-



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

De mi consideración,

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMODIURSA S.A., celebrada el 22 de agosto de 2005, tuvo el acierto de designarle y nombrarle a usted como GERENTE GENERAL de la compañía para el periodo estatutario de cinco años desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Quito.

Le corresponde a usted el ejercicio de las facultades previstas en los artículos 24 y 25 del estatuto social y especialmente el ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Este nombramiento reemplaza al nombramiento de Gerente General inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 27 de junio de 2002 bajo No. 4691, tomo 133.

La compañía INMODIURSA S. A. se constituyó mediante escritura pública de 23 de mayo de 2002 celebrada ante el Notario 24 del Cantón Quito, inscrita el 20 de junio del mismo año.

Atentamente,

ULPIANO GONZÁLEZ ORTIGOSA  
PAS. 17961927  
PRESIDENTE AD-HOC

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO  
Certifico y doy fe, que la (s) presente (s)  
fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que  
han sido presentada (s) en esta Notaría para  
su certificación **17 DIC 2007**  
Quito, a.....de.....de 20.....

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO

Yo, DIEGO TAMARIZ SERRANO, acepto el nombramiento presidente.- Quito,  
22 de agosto de 2005.

Ing. DIEGO TAMARIZ SERRANO  
C. C. No. 17023958



Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el No. 8764 del Registro  
de Nombramientos Tomo 136  
Quito, a 14 SEP 2005

REGISTRO MERCANTIL

Dr. RAUL GAYBOR SECABIA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

00000-6

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMODIURSA S.A.**



En la ciudad de Quito, a dieciséis de diciembre de dos mil siete, a las 15:00, en el domicilio de la compañía, ubicado en la Av. República de El Salvador N34-183 y Suiza, piso 10, se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal, los Accionistas de la Compañía INMODIURSA S.A.: Compañía DISEÑOS URBANOS S.A. representada por Don Ulpiano González Ortigosa, con 1'250.747 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de USD \$ 1.00 cada una, por un valor total de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1,250,747.00), quien comparece también por sus propios derechos, representando tres acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de su exclusiva propiedad, por el valor de TRES DÓLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.00).- Hallándose reunidos todos los accionistas y representado por tanto la totalidad del capital social, la Junta se entiende legalmente convocada y reunida para tratar los puntos que resuelvan los accionistas por unanimidad.- Por resolución unánime de la Junta General dirige la misma el Doctor Iván Gallegos Domínguez y actúa como Secretario el Gerente General, Ing. Diego Tamariz Serrano.- El Director de la Junta ordena que por Secretaría se constate el quórum.- El Secretario informa que está reunido la totalidad del capital social, en consecuencia de acuerdo al Estatuto Social hay quórum por lo que el Director de la Junta declara instalada la sesión y ordena que por Secretaría se de lectura al único punto del orden del día, cual es: Escisión de la Compañía y aprobación del Estatuto Social de la Compañía resultante de la escisión.- La Junta General decide por unanimidad aprobar el orden del día y de inmediato pasa a tratarlo: **UNICO PUNTO) ESCISION DE LA COMPAÑIA Y APROBACION DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA RESULTANTE DE LA ESCISION.**- Toma la palabra el Gerente General y manifiesta que para un mejor desenvolvimiento de

la Compañía es conveniente realizar la escisión de la misma a fin de independizar y especializar su actividad operativa, separando los inmuebles de la compañía que se detallan a continuación, para destinarlos a un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de departamentos de vivienda: 1) El lote de terreno y casa de habitación allí existente, de una superficie de cuatro mil trescientos ochenta metros cuadrados, cuyo frente da a las calles Guillermo Reiss y Boussingault, parroquia Benalcázar, cantón Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, adquirido por compra a la República Federal de Alemania, mediante escritura pública otorgada el dieciséis de octubre de dos mil seis, ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el nueve de enero de dos mil siete.-

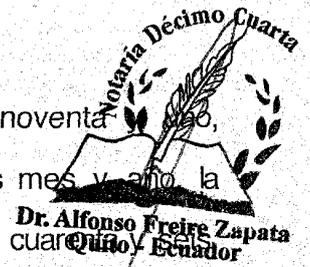
2) El lote de terreno número cuatro y construcción, ubicados en la calle Guillermo Reiss número novecientos veintisiete intersección Boussingault, parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie total aproximada de dos mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados(2.145m<sup>2</sup>), adquirido por aporte en especie realizado por la Compañía Inmobiliaria ALLI SHUNGO S.A., según consta de la escritura pública de aumento de capital y reforma del Estatuto Social de la Compañía INMODIURSA S.A., otorgada el seis de junio de dos mil siete, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, inscrita en el Registro de la Propiedad y Registro Mercantil, el quince y veinticuatro de octubre del mismo año, respectivamente.-

Continuando con su exposición el señor Gerente General explica a los presentes la naturaleza jurídica y los efectos contables de la escisión así como la conveniencia de determinar para objetos de la adjudicación de los activos de la nueva Compañía, que éstos deben ser tomados a valor presente de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. 00.Q.ICI.010 dictada por la Superintendencia de Compañías, esto es por el valor en libros del activo, incluida la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17, emitida mediante



Resolución Interinstitucional No. SB.SC.SRI.01 de treinta y uno de marzo de mil, publicada en el Registro Oficial No. 57 de 13 de abril del 2000. Informa además que la Superintendencia de Compañías ha aprobado el nombramiento de una nueva Compañía de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND y pone a disposición de los señores accionistas el proyecto de Estatuto que la registrará. Con estos antecedentes la Junta General de Accionistas de la Compañía INMODIURSA S.A. por unanimidad resuelve: 1.- Escindirse constituyendo la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, a la que adjudica de su balance lo siguiente: a) Un activo que representa el lote de terreno y casa de habitación allí existente, de una superficie de cuatro mil trescientos ochenta metros cuadrados, cuyo frente da a las calles Guillermo Reiss y Boussingault, parroquia Benalcázar, cantón Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, adquirido por compra a la República Federal de Alemania, mediante escritura pública otorgada el dieciséis de octubre de dos mil seis, ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el nueve de enero de dos mil siete, cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: Calle Boussingault, en ochenta y seis coma cuarenta y ocho metros ; SUR: Calle Guillermo Reiss, en cincuenta coma treinta y cinco metros; ESTE: Propiedad privada, en sesenta y ocho coma ochenta y ocho metros; y, OESTE: Propiedad privada, en sesenta y ocho coma veintinueve metros.- A su vez la República Federal de Alemania, adquirió el mencionado inmueble de la siguiente forma: 1.1) Según escritura pública de otorgada el diez de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario Séptimo de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de enero de mil novecientos setenta, adquirió por compra a los cónyuges Arquitecto Gilberto Gatto Sobral y Judith Baquerizo de Gatto Sobral, el lote de terreno número cinco, de una superficie de dos mil trescientos quince coma setenta y tres metros cuadrados, ubicado en la calle Guillermo Reiss, parroquia Benalcázar , cantón Quito, provincia de Pichincha, así como la casa de habitación construida

sobre el mismo lote, cuyos linderos se detallan a continuación: NORTE, con los lotes tres y cuatro de propiedad de los cónyuges Belisario Garzón y Ernestina Tarnopol de Garzón y del ingeniero Belisario Palacios; SUR, con el lote seis de propiedad del señor Modesto Ribadeneira; ESTE: Calle Guillermo Reiss; y, OESTE: Lote dos de propiedad del señor Alejandro Dávalos.- **1.2)** Mediante escritura pública otorgada el tres de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Primero de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de julio de mil novecientos setenta y seis, adquirió por compra a la señora Ernestina Tarnopol de Garzón, el lote de terreno número tres de una superficie de mil novecientos setenta y seis metros cuadrados de la urbanización "Dávalos Álvarez", situado en la calle Boussingault, entre Avenida Seis de Diciembre y calle Guillermo Reiss", parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle Boussingault; SUR: Lote cinco de propiedad de la República Federal de Alemania; ESTE: Predio de propiedad del Ingeniero Belisario Palacios; y, OESTE: Predio de propiedad del señor Augusto Dávalos.- **1.3)** Según escritura pública otorgada el dieciséis de febrero de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciocho de marzo de 1 mismo año, adquirió por compra a los señores Alejandro Dávalos Álvarez, Natalia Espinosa de Dávalos, Augusto Dávalos Álvarez y Victoria Espinosa de Dávalos, la última porción del lote de terreno número dos, de una superficie de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados, situado en la calle Boussingault, entre Avenida Seis de Diciembre y calle Guillermo Reiss, parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle Boussingault y predio de propiedad de la República Federal de Alemania; SUR: Escalinata existente en el lugar; ESTE: Predio de propiedad de la República Federal de Alemania; y, OESTE: Calle Boussingault.- **1.4)** Mediante adjudicación realizada por la Junta de Remates Municipales de Quito luego de subasta pública, cuya acta fue suscrita el veinticuatro de julio de mil novecientos



noventa, protocolizada el doce de marzo de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte de los mismos mes y año la República Federal de Alemania adquirió la faja de terreno número cuatro de una superficie de ciento cuarenta y tres coma setenta y cinco metros cuadrados, ubicada en la calle Boussingault, parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: En once metros, con el predio de propiedad de la República Federal de Alemania; SUR: En dieciocho metros, con el predio de propiedad del señor Alejandro Viteri Paredes; ESTE: En seis metros, propiedad de la República Federal de Alemania ; y, en cinco metros, propiedad particular; y, OESTE: En catorce metros, con la calle Boussingault.- **b)** Otro activo que representa el lote de terreno número cuatro y construcción, ubicados en la calle Guillermo Reiss número novecientos veintisiete intersección Boussingault, parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie total aproximada de dos mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (2.145m<sup>2</sup>), comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En una longitud de sesenta y cinco metros, calle Boussingault; SUR: En una longitud de veinticinco metros ochenta centímetros, con lotes números tres y cinco de propiedad de la Embajada Alemana (hoy de propiedad de INMODIURSA S.A.); ESTE: En una longitud de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros, calle Guillermo Reiss; y, OESTE: En una longitud de cuarenta y cinco metros con treinta centímetros, en parte, calle Boussingault y en otra parte el lote tres, de propiedad de la Embajada Alemana (hoy de propiedad de INMODIURSA S.A.), adquirido por INMODIURSA S.A., por aporte en especie que le hiciera la Compañía INMOBILIARIA ALLI SHUNGO S.A., según escritura pública otorgada el seis de junio de dos mil siete, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, inscrita en los Registros de la Propiedad y Mercantil el quince y veinticuatro de octubre del mismo año, respectivamente.- A su vez la Compañía Inmobiliaria ALLI SHUNGO S.A., adquirió el mencionado inmueble por compra a los cónyuges

señores Arquitecto Belisario Palacios Luzuriaga y Ana Marcel de Palacios, a los cónyuges señores Arquitecto Juan Carlos Palacios Luzuriaga y Gloria Andrade de Palacios y a los cónyuges señores Javier Pallares Gómez de la Torre y María Palacios Luzuriaga de Pallares, según escritura pública otorgada el siete de agosto de mil novecientos noventa, ante el notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintinueve de octubre del mismo año.- La transferencia de los inmuebles y las construcciones que se encuentran en ellos, se la hace como cuerpo cierto con todos sus derechos reales servidumbres activas y pasivas, dejándose expresa constancia que sobre ellos no pesa gravamen de ninguna clase. El valor presente de los referidos inmuebles es de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2,185,750.00) que se divide de la siguiente manera: a) Terreno de cuatro mil trescientos ochenta metros cuadrados (4.380m<sup>2</sup>) UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1,435,000.00); b) Terreno de dos mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados (2.145 m<sup>2</sup>) SETECIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 750,750.00) constituyendo el valor de dichos activos, luego de deducir los pasivos, el capital de la compañía resultante de la escisión, el mismo que será dividido en acciones iguales, nominativas e indivisibles de un dólar (USD \$ 1.00) cada una, que se distribuirá a prorrata, en la proporción a la participación que cada accionista mantiene en INMODIURSA S.A. a la fecha de esta Junta General.- 2.-

Se le adjudica a la compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND un pasivo por la suma de UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1,750,466.00), provenientes del pasivo a corto plazo por la suma de CUATROCIENTOS

000009



Dr. Alfonso Freyre Zapata  
Quito, Ecuador

NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 492,683.00) y un pasivo a largo plazo por la cantidad de UN MILLON DOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1,257,783.00).- 3.- Asignar la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 435,284.00) de la cuenta "Capital".- 4.- Aprobar el estado de las cuentas escindidas del balance de INMODIURSA S.A.- La escritura de escisión se otorgará con el balance cortado al día en que ésta se celebre e incluirá las cuentas aquí detalladas.- 5.- Aprobar el balance inicial de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, compañía resultante de la escisión.- 6.- Autorizar y facultar al Gerente General de INMODIURSA S.A. para que otorgue la escritura pública de escisión y proceda al trámite de creación, aprobación y registro de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, cumpliendo con todos los requisitos legales que para este trámite determine la Superintendencia de Compañías, autorizándole para que una vez obtenida la inscripción en el Registro de la Propiedad y Registro Mercantil de la Compañía resultante de la escisión, convoque a Junta General de Accionistas de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, para que designen a sus administradores.- 7.- Aprobar el Estatuto Social de la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, en el que se hallan detallados los accionistas y la integración del capital.- 8.- INMODIURSA S.A., mantendrá su naturaleza jurídica luego de la escisión y gozará al igual que la Compañía PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND de autonomía una vez cumplido el proceso de escisión.- 9) Como consecuencia de la escisión se modifica el capital suscrito y pagado de la Compañía escindida, INMODIURSA S.A., por lo que se reforma los Artículos Cuarto y Trigésimo Segundo, los mismos que dirán: **"ARTICULO CUARTO:**

**CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la Compañía es de OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 815,466.00) dividido en ochocientas quince mil cuatrocientas sesenta y seis acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas del cero cero cero cero cero uno (0000001) al ochocientos quince mil cuatrocientos sesenta y seis (815.466) inclusive, íntegramente suscrito y pagado por los Accionistas de acuerdo al detalle constante en el Artículo Trigésimo Segundo de Integración del Capital. Los títulos que se emitán por futuros aumentos de capital serán numerados secuencialmente a partir del último número de acción a ese momento”.- **“ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: INTEGRACIÓN DE CAPITAL.-** El capital de la Compañía de OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 815,466.00) se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los Accionistas, de acuerdo al siguiente detalle:

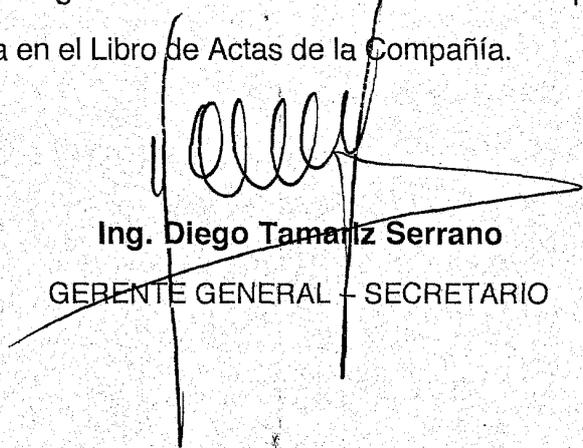
ACCIONISTA	CAPITAL ANTES DE LA	CAPITAL LUEGO DE LA ESCISION	CAPITAL TOTAL	NUMERO DE ACCIONES
DISEÑOS URBANOS S.A.	1,250,747	815,464	815,464	815,464
D. ULPIANO GONZALEZ	3	2	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>1,250.750</b>	<b>815,466</b>	<b>815,466</b>	<b>815.466</b>

De conformidad con el cuadro anterior los Accionistas poseen las siguientes acciones: DISEÑOS URBANOS S.A., ochocientas quince mil cuatrocientas sesenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una, por un valor total de OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 815,464.00); Don Ulpiano González Ortigosa, dos acciones ordinarias, nominativa e indivisibles de un dólar, por un valor total de DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.00).- Sin haber otro punto que tratar y luego de treinta minutos de receso para la redacción de la presente acta, se reinstala la sesión, se da lectura de la misma que es

0530010



aprobada por unanimidad por los accionistas, sin modificaciones.- Se levanta la sesión, a las 15H30, firmando para constancia todos los accionistas por tratarse de una Junta Universal de acuerdo a lo previsto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías.- f) Dr. Iván Gallegos Domínguez - DIRECTOR DE LA JUNTA.- f) Ing. Diego Tamariz Serrano - GERENTE GENERAL - SECRETARIO.- f) Don Ulpiano González Ortigosa - POR DISEÑOS URBANOS S. A. - ACCIONISTA.- f) Don Ulpiano González Ortigosa - ACCIONISTA.- CERTIFICO que es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía.

  
**Ing. Diego Tamariz Serrano**  
GERENTE GENERAL - SECRETARIO





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA DE CIUDADANIA No. 170229585-4

TAMARIZ SERRANO DIEGO CORNELIO

AZUAY/CUENCA/SABRARIO

01 ENERO 1948

REG. CIVIL 01 - 0017 00079 M

AZUAY/ CUENCA  
SABRARIO 1948

*[Handwritten signature]*  
FIRMA EN EL CEDULADO



ECUATORIANA \*\*\*\*\* W13991321E

CASADO CARMEN SOL CABEZAS

SUPERIOR ING. CIVIL PROF. OCUR

CORNELIO TAMARIZ

ELISA SERRANO

QUITO 19/01/2005

17/01/2017

REN 1370056

*[Handwritten signature]*



PULGAR DERECHO

*[Large handwritten signature]*

0000011

**BALANCE DE SITUACION POR ESCISION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A.  
CORTADO AL 16 DE DICIEMBRE DE 2007**



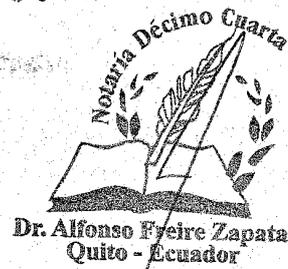
Dr. Alfonso Preire Zapata  
Quito - Ecuador

<b>ACTIVO</b>	<b>12,386,890.20</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>11,324,282.30</b>
<b>DISPONIBLE</b>	<b>33,731.30</b>
<b>CAJA</b>	<b>373.13</b>
Caja Chica - Administrativo	-163.92
Caja chica - Comercialización	523.61
Caja Chica - Eurocenter	6.85
Caja chica-Euros	6.59
<b>BANCOS</b>	<b>33,358.17</b>
Banco del Pacifico/Cta.5174503/Administrativo	186.05
Banco del Pacifico/Cta. 5174511/Eurocenter	33,095.61
Banco del Pacifico/Cta.5174538/E.Alemania	76.51
<b>EXIGIBLE</b>	<b>637,184.82</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR/CLIENTES</b>	<b>67,125.43</b>
CLIENTES	67,125.43
<b>CUENTAS POR COBRAR/EMPLEADOS</b>	<b>6,498.00</b>
EMP. - Alcazar Margarita	1,000.00
EMP. - Benitez Valeria	5,465.00
EMP. - Tamariz Diego Ing.	33.00
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>110,567.62</b>
Altos del Parque V/Liq.por importaciones	10,385.04
Altos del Parque	100,160.00
Banco Internacional/Leasing	22.58
<b>ANTICIPO A PROVEEDORES</b>	<b>60,133.79</b>
Ant. Proveed. - Giroconstrucciones	11,272.53
Ant. Proveed. - Siemens	47,935.60
Ant. Proveed. - por Justificar	925.66
<b>ANTICIPOS A TERCEROS</b>	<b>392,859.98</b>
<b>ANT.TERCEROS - ALT.PARQUE</b>	<b>392,859.98</b>
<b>A.P. ANT.TERCEROS GENERALES</b>	<b>158,233.62</b>
AP. Honor.profesionales	144,733.51
AP. Imp. Municipales y Col. de Arq.	11.13
AP. Suministros de Oficina	88.76
AP. Servicios prestados/ploteos	666.64
AP. D.H.L.	4,435.49
AP. Trámites varios	47.04
AP. Atenciones sociales	126.56
AP. Pasajes aéreos	1,184.21
AP. Gastos de Viaje	5,689.66
AP. Serv. básicos (luz,agua,telf.)	917.08
AP - Gastos varios	333.54
<b>A.P. ANT.TERCEROS COMERCIALIZAC.</b>	<b>234,626.36</b>
AP.COM. Honorarios	108,617.72
AP.COM. Teléf.,celul., internet	18,559.07
AP.COM. Movilización - A. Parque	505.63

AP.COM. Alquiler de muebles	3,600.00
AP.COM. Mant. Equipo de Ofic.	393.60
AP.COM. Sum.de Cafetería y Lunch	2,312.37
AP.COM. Suministros y serv. de limpieza	471.77
AP.COM. Suministros de Oficina	4,058.28
AP.COM. Atenciones sociales	1,560.58
AP.COM. Uniformes	680.01
AP.COM. Suscricc. y Afiliaciones	3,502.94
AP.COM. Seguros	353.52
AP.COM. Servicios Prestados /Ploteos/env.corresp.	5,038.89
AP.COM. Publicaciones Seleccion. Personal	1,212.40
AP.COM. Publicidad	58,922.46
AP. COM Pasajes Aéreos	7,392.84
AP. COM Viajes y Viáticos	9,683.03
AP.COM.Servicios Administrativos	4,451.00
AP. COM - Capacitación	160.00
AP. COM. Alquiler equipos	50.00
AP. COM. Gastos varios	3,100.25
<b>IMPUESTOS ANTICIPADOS</b>	<b>609,760.18</b>
<b>IMPUESTOS ANTICIPADOS</b>	<b>609,760.18</b>
Impuesto a la renta/ret.fuente/Clientes	880.00
Iva en compras	26,838.86
Crédito tributario	580,260.10
Ret.fuente/años anteriores	1,781.22
<b>OBRAS EN PROCESO</b>	<b>10,043,606.00</b>
<b>OBRAS EN CURSO - EUROCENTER</b>	<b>7,730,688.67.</b>
<b>EUR. HONORARIOS PROFESIONALES</b>	<b>692,389.09</b>
EUR. Honorarios Interfondos	33,328.00
EUR. Estudios y Diseños	300.00
EUR - Honorarios arquitectónicos	145,040.00
EUR - Diseños eléctricos y telefónicos	3,392.00
EUR - Diseño Hidrau, aire acond. rociad.contra inc	11,995.58
EUR - Diseño estructural	26,153.27
EUR - Estudio de Suelos	6,846.41
EUR - Honorarios de Cordinación	22,420.00
EUR - Honorarios de Dirección Arquitectónica	24,666.60
EUR - Honorarios Fizcalizacion	129,152.00
EUR - Honorarios Direcc.Proyecto	109,584.69
EUR - Honorarios Constructora	155,505.22
EUR - Honorarios Legales	24,005.32
<b>EUR. ADMINISTRACION</b>	<b>566,084.42</b>
EUR. Gastos Administrativos 2005	92,042.81
EUR. Gastos Administrativos 2006	219,046.30
EUR. Gastos Administrativos 2007	254,995.31
<b>EUR. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>407,438.72</b>
Intereses por Préstamos	407,438.72
<b>EUR. LICENCIAS</b>	<b>32,080.38</b>
EUR. Imp.Municipales y Col.Arquitectos	26,125.77
EUR - Declaratoria Propiedad Horizontal	5,254.61
EUR - Actualizac.Alicuotas y Linderos	700.00
<b>EUR. OTRAS TASAS</b>	<b>6,328.02</b>
EUR - Acometida Telefónica	6,096.00
EUR - Acometida Electricidad	232.02

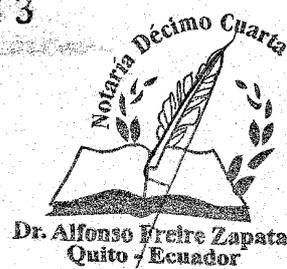
0000012

<b>EUR. POLIZAS DE SEGUROS</b>	<b>38,657.24</b>
EUR. Pólizas de Seguro	38,657.24
<b>EUR. GASTOS GENERALES</b>	<b>50,561.58</b>
EUR. Trámites - Notarías	2,403.29
EUR. Servicios Prestados	9,289.78
EUR. Correo DHL	9,335.49
EUR. Atención Sociales	878.96
EUR. Pasajes Aéreos	9,201.65
EUR. Viajes y Viáticos	6,328.23
EUR. Serv. básicos (luz, agua, telef.)	5,259.89
EUR. Gastos Varios	7,864.29
<b>EUR. COMERCIALIZACION</b>	<b>303,324.37</b>
EUR.COM. Honorarios	52,411.31
EUR.COM. Teléfono, celul. internet	4,147.52
EUR.COM. Movilización	115.80
EUR.COM. Correo DHL	525.98
EUR.COM. Sum. de Cefetería y Lunch	30.21
EUR.COM. Suministros de Oficina	0.78
EUR.COM. Atenciones Sociales	2,899.52
EUR.COM. Uniformes	261.93
EUR.COM. Servicios Prestados	765.79
EUR.COM. Publicaciones-Selecc. Personal	442.40
EUR.COM. Publicidad	238,847.41
EUR.COM. Viajes y Viáticos	2,181.82
EUR.COM - Capacitación	320.00
EUR.COM. Gastos Varios	373.90
<b>EUR. SOLAR</b>	<b>940,716.00</b>
EUR. Derechos Fiduciarios	940,716.00
<b>EUR. COSTO DE OBRA</b>	<b>4,693,108.85</b>
<b>EUR. FASE 1 ESTRUCTURA</b>	<b>1,910,440.80</b>
EUR. Obras provisionales	17,730.52
EUR. Excavación, rellenos, desalojos	134,053.35
EUR. Muros de hormigón armado	120,625.75
EUR. Cimentaciones	8,462.71
EUR. Superestructura	590,201.79
EUR. Hierro estructural	653,354.41
EUR. Albañilería	377,478.27
EUR. Estructura Metálica Ampliación	8,534.00
<b>EUR. FASE 2 ACABADOS</b>	<b>2,782,668.05</b>
EUR. Revestimientos	359,727.04
EUR. Revestimiento Aluminio	275,414.54
EUR. Pisos	155,717.16
EUR. Carpintería Madena	18,426.05
EUR. Cerrajería	761.62
EUR. Carpintería Metálica	272,509.77
EUR. Equipamiento	625.51
EUR. Ventanería	377,476.03
EUR. Piezas y Accesorios Sanitarios	14,361.23
EUR. Ascensor	153,571.43
EUR. Instalaciones Eléctricas y Telefónicas	294,402.02
EUR. Instalaciones Hidrosanitarias	211,834.70
EUR. Sistema Contra incendios, bombas, gabinetes, ext	16,075.92
EUR. Aire Acondicionado y Ventilación Mecánica	325,132.93
EUR. Equipo, Herramienta, Dotac. y Fung. de Obra	125,583.29



EUR. Instalaciones Provisionales y Personal de Obr	181,048.81
<b>OBRAS EN CURSO - PUERTA DE BRANDENBURGO</b>	<b>2,312,917.33</b>
<b>P.BRAND. HONORARIOS PROFESIONALES</b>	<b>38,278.65</b>
P.BRAND. Honorarios Profesionales	38,278.65
<b>P.BRAND. LICENCIAS</b>	<b>11,311.97</b>
P.BRAND. Imp.Municipales y Col. Arquitectos	10,511.97
P.BRAND. Estudio Plan Masa	800.00
<b>P.BRAND. OTRAS TASAS</b>	<b>4,250.18</b>
P.BRAND - Alcabalas	3,753.45
P.BRAND. Tasa por obras	496.73
<b>P.BRAND. GASTOS GENERALES</b>	<b>55,459.28</b>
P.BRAND. Servicios Básicos(luz, agua, telef.)	1,271.36
P.BRAND. Correo DHL	323.77
P.BRAND. Comisión garantías bancarias compra solar	42,873.76
P.BRAND. Gastos Iniciales Proyecto	10,990.39
<b>P.BRAND. COMERCIALIZACION</b>	<b>808.22</b>
P.BRAND.COM. Publicidad	808.22
<b>P.BRAND. TERRENOS</b>	<b>2,185,750.00</b>
P.BRAND. Terreno 4.380 m2	1,435,000.00
P.BRAND. Terreno 2.145 m2	750,750.00
<b>P.BRAND. COSTO DE OBRA</b>	<b>17,059.03</b>
<b>P.BRAND. FASE 1 ESTRUCTURA</b>	<b>9,000.00</b>
Derrocamiento	9,000.00
<b>P.BRAND. ACABADOS</b>	<b>8,059.03</b>
P.BRAND. Instalac.Provis.y Personal de Obra	8,059.03
<b>NO CORRIENTE</b>	<b>383,405.59</b>
<b>ACTIVO FIJO QUITO</b>	<b>68,968.09</b>
<b>BIENES MUEBLES QTO.</b>	<b>85,391.09</b>
QTO. Muebles y enseres	34,802.50
QTO. Equipos de oficina	16,145.07
QTO. Equipo especializado	34,443.52
<b>DEPRECIACIONES QTO.</b>	<b>-29,423.00</b>
(-) QTO. Dep.acum.muebles y enseres	-7,494.24
(-) QTO. Dep.acum.eq.de oficina	-2,671.54
(-) QTO. Dep.acum.eq.especializado	-19,257.22
<b>OTROS ACTIVOS QTO.</b>	<b>13,000.00</b>
QTO. Otros Activos	13,000.00
<b>ACTIVOS FIJO GUAYAQUIL</b>	<b>314,437.50</b>
<b>BIENES INMUEBLES GYQ.</b>	<b>314,437.50</b>
GYQ. Edificio	322,500.00
(-) GYQ. Depr.Acum. Edificio	-8,062.50
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>679,202.31</b>

0000013



<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>679,202.31</b>
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>130,752.31</b>
Garantías varias	2,359.84
Gastos de Constitución	3,588.92
Gastos preoperacionales 2003	71,261.33
Gastos preoperacionales 2004	53,542.22
<b>INVERSIONES</b>	<b>505,400.00</b>
Inversiones CASALES GABRIELA - Construir Futuro	485,000.00
Juicio CASALES GABRIELA - Construir Futuro	20,400.00
<b>INTERESES PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	<b>43,050.00</b>
Intereses Pagados por Anticipado	43,050.00
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>999,716.00</b>
Cuentas de orden deudoras	999,716.00
<b>PASIVO</b>	<b>11,140,303.37</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>11,140,303.37</b>
<b>CORTO PLAZO</b>	<b>3,325,707.11</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>844,320.50</b>
Proveedores QTO.	248,061.13
A.B.X.	409.28
Diursa Costa Rica	100,000.00
Embajada Alemana	492,683.00
Ilerena Luis / Dif. Importaciones	213.33
Banco Internacional	2,953.76
<b>PROVISIONES</b>	<b>1,367.11</b>
Décimo tercero	935.00
Décimo cuarto	42.51
Fondos de reserva	389.60
<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>	<b>6,649.24</b>
Retencion fuente Proveedores	6,635.20
Impuesto a la renta empleados	14.04
<b>IVA POR PAGAR</b>	<b>12,788.87</b>
Iva en ventas	7,203.80
30 % Retención IVA / Proveedores	3.56
70 % Retención IVA / Proveedores	830.47
100 % Retención IVA / Proveedores	4,751.04
<b>ACREEDORES ACCIONISTAS</b>	<b>2,460,581.39</b>
Diursa S.A.	2,009,103.72
Diursa - Intereses	451,477.67
<b>LARGO PLAZO</b>	<b>7,814,596.26</b>
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>7,814,596.26</b>
Diursa	6,867,847.26
B.V.Q.	439,716.00
Embajada Alemana	507,033.00
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<b>999,716.00</b>
Cuentas de orden acreedoras	999,716.00

<b>PATRIMONIO</b>	<b>1,246,586.83</b>
<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>	<b>1,250,750.00</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1,250,750.00</b>
<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>1,250,750.00</b>
Capital	1,250,750.00
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-4,163.17</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-4,163.17</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-4,163.17</b>
Pérdida acum. 2005	-1,655.28
Pérdida del ejercicio 2006	-2,507.89

<b>TOTAL ACTIVO</b>	12,386,890.20
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	12,386,890.20
<b>UTILIDAD (PERDIDA)</b>	0.00

**APROBADO**

**ING. DIEGO TAMARIZ S.  
GERENTE GENERAL**

**ELABORADO**

**MARIBEL ARTOS P.  
REG. 030887**

0000014



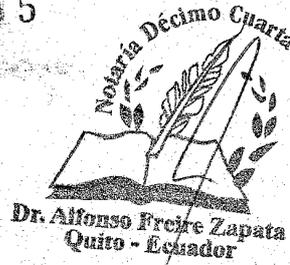
Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

**BALANCE DE SITUACION DESPUES DE LA ESCISION DE INMODIURSA S.A.  
CORTADO AL 16 DE DICIEMBRE DE 2007**

<b>ACTIVO</b>	<b>10,201,140.20</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>9,138,532.30</b>
<b>DISPONIBLE</b>	<b>83,731.30</b>
<b>CAJA</b>	<b>373.13</b>
Caja Chica - Administrativo	-163.92
Caja chica - Comercialización	523.61
Caja Chica - Eurocenter	6.85
Caja chica-Euros	6.59
<b>BANCOS</b>	<b>33,358.17</b>
Banco del Pacifico/Cta.5174503/Administrativo	186.05
Banco del Pacifico/Cta. 5174511/Eurocenter	33,095.61
Banco del Pacifico/Cta.5174538/E.Alemania	76.51
<b>EXIGIBLE</b>	<b>637,184.82</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR/CLIENTES</b>	<b>67,125.43</b>
CLIENTES	67,125.43
<b>CUENTAS POR COBRAR/EMPLEADOS</b>	<b>6,498.00</b>
EMP. - Alcazar Margarita	1,000.00
EMP. - Benitez Valeria	5,465.00
EMP. - Tamariz Diego Ing.	33.00
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>110,567.62</b>
Altos del Parque V/Liq.por importaciones	10,385.04
Altos del Parque	100,160.00
Banco Internacional/Leasing	22.58
<b>ANTICIPO A PROVEEDORES</b>	<b>60,133.79</b>
Ant. Proveed. - Giroconstrucciones	11,272.53
Ant. Proveed. - Siemens	47,935.60
Ant. Proveed. - por Justificar	925.66
<b>ANTICIPOS A TERCEROS</b>	<b>392,859.98</b>
<b>ANT.TERCEROS - ALT.PARQUE</b>	<b>392,859.98</b>
<b>A.P. ANT.TERCEROS GENERALES</b>	<b>158,233.62</b>
AP. Honor.profesionales	144,733.51
AP. Imp. Municipales y Col. de Arq.	11.13
AP. Suministros de Oficina	88.76
AP. Servicios prestados/ploteos	666.64
AP. D.H.L.	4,435.49
AP. Trámites varios	47.04
AP. Atenciones sociales	126.56
AP. Pasajes aéreos	1,184.21
AP. Gastos de Viaje	5,689.66
AP. Serv. básicos (luz,agua,telf.)	917.08
AP - Gastos varios	333.54
<b>A.P. ANT.TERCEROS COMERCIALIZAC.</b>	<b>234,626.36</b>
AP.COM. Honorarios	108,617.72
AP.COM. Teléf.,celul., internet	18,559.07
AP.COM. Movilización - A. Parque	505.63
AP.COM. Alquiler de muebles	3,600.00

AP.COM. Mant. Equipo de Ofic.	393.60
AP.COM. Sum.de Cafetería y Lunch	2,312.37
AP.COM. Suminsitros y serv. de limpieza	471.77
AP.COM. Suministros de Oficina	4,058.28
AP.COM. Atenciones sociales	1,560.58
AP.COM. Uniformes	680.01
AP.COM. Suscricc. y Afiliaciones	3,502.94
AP.COM. Seguros	353.52
AP.COM. Servicios Prestados /Ploteos/env.corresp.	5,038.89
AP.COM. Publicaciones Selecc. Personal	1,212.40
AP.COM. Publicidad	58,922.46
AP. COM Pasajes Aéreos	7,392.84
AP. COM Viajes y Viáticos	9,683.03
AP.COM.Servicios Administrativos	4,451.00
AP. COM - Capacitación	160.00
AP. COM. Alquiler equipos	50.00
AP. COM. Gastos varios	3,100.25
<b>IMPUESTOS ANTICIPADOS</b>	<b>609,760.18</b>
<b>IMPUESTOS ANTICIPADOS</b>	<b>609,760.18</b>
Impuesto a la renta/ret.fuente/Clientes	880.00
Iva en compras	26,838.86
Iva retenido	0.00
Crédito tributario	580,260.10
Ret.fuente/años anteriores	1,781.22
<b>OBRAS EN PROCESO</b>	<b>7,857,856.00</b>
<b>OBRAS EN CURSO - EUROCENTER</b>	<b>7,730,688.67</b>
<b>EUR. HONORARIOS PROFESIONALES</b>	<b>692,389.09</b>
EUR. Honorarios Interfondos	33,328.00
EUR. Estudios y Diseños	300.00
EUR - Honorarios arquitectónicos	145,040.00
EUR - Diseños eléctricos y telefónicos	3,392.00
EUR - Diseño Hidrau, aire acond.rociad.contra inc	11,995.58
EUR - Diseño estructural	26,153.27
EUR - Estudio de Suelos	6,846.41
EUR - Honorarios de Cordinación	22,420.00
EUR - Honorarios de Dirección Arquitectónica	24,666.60
EUR - Honorarios Fizcalizacion	129,152.00
EUR - Honorarios Direcc.Proyecto	109,584.69
EUR - Honorarios Constructora	155,505.22
EUR - Honorarios Legales	24,005.32
<b>EUR. ADMINISTRACION</b>	<b>566,084.42</b>
EUR. Gastos Administrativos 2005	92,042.81
EUR. Gastos Administrativos 2006	219,046.30
EUR. Gastos Administrativos 2007	254,995.31
<b>EUR. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>407,438.72</b>
Intereses por Préstamos	407,438.72
<b>EUR. LICENCIAS</b>	<b>32,080.38</b>
EUR. Imp.Municipales y Col.Arquitectos	26,125.77
EUR - Declaratoria Propiedad Horizontal	5,254.61
EUR - Actualizac.Alicuotas y Linderos	700.00

0000015



<b>EUR. OTRAS TASAS</b>	<b>6,328.02</b>
EUR - Acometida Telefónica	6,096.00
EUR - Acometida Electricidad	232.02
<b>EUR. POLIZAS DE SEGUROS</b>	<b>38,657.24</b>
EUR. Pólizas de Seguro	38,657.24
<b>EUR. GASTOS GENERALES</b>	<b>50,561.58</b>
EUR.Trámites - Notarías	2,403.29
EUR. Servicios Prestados	9,289.78
EUR. Correo DHL	9,335.49
EUR. Atención Sociales	878.96
EUR. Pasajes Aéreos	9,201.65
EUR. Viajes y Viáticos	6,328.23
EUR. Serv. básicos (luz,agua,telef.)	5,259.89
EUR. Gastos Varios	7,864.29
<b>EUR. COMERCIALIZACION</b>	<b>303,324.37</b>
EUR.COM. Honorarios	52,411.31
EUR.COM. Teléfono, celul.internet	4,147.52
EUR.COM. Movilización	115.80
EUR.COM. Correo DHL	525.98
EUR.COM. Sum. de Cefetería y Lunch	30.21
EUR.COM. Suministros de Oficina	0.78
EUR.COM. Atenciones Sociales	2,899.52
EUR.COM. Uniformes	261.93
EUR.COM. Servicios Prestados	765.79
EUR.COM. Publicaciones-Selecc.Personal	442.40
EUR.COM. Publicidad	238,847.41
EUR.COM. Viajes y Viáticos	2,181.82
EUR.COM - Capacitación	320.00
EUR.COM. Gastos Varios	373.90
<b>EUR. SOLAR</b>	<b>940,716.00</b>
EUR. Derechos Fiduciarios	940,716.00
<b>EUR. COSTO DE OBRA</b>	<b>4,693,108.85</b>
<b>EUR. FASE 1 ESTRUCTURA</b>	<b>1,910,440.80</b>
EUR. Obras provisionales	17,730.52
EUR. Excavación, rellenos, desalojos	134,053.35
EUR. Muros de hormigón armado	120,625.75
EUR. Cimentaciones	8,462.71
EUR. Superestructura	590,201.79
EUR. Hierro estructural	653,354.41
EUR. Albañilería	377,478.27
EUR. Estructura Netálica Ampliación	8,534.00
<b>EUR. FASE 2 ACABADOS</b>	<b>2,782,668.05</b>
EUR. Revestimientos	359,727.04
EUR. Revestimiento Aluminio	275,414.54
EUR. Pisos	155,717.16
EUR. Carpintería Madena	18,426.05
EUR. Cerrajería	761.62
EUR. Carpintería Metálica	272,509.77
EUR. Equipamiento	625.51
EUR. Ventanera	377,476.03
EUR.Piezas y Accesorios Sanitarios	14,361.23

EUR. Ascensor	153,571.43
EUR. Instalaciones Eléctricas y Telefónicas	294,402.02
EUR. Instalaciones Hidrosanitarias	211,834.70
EUR. Sistema Contraincendios, bombas,gabinetes,ext	16,075.92
EUR. Aire Acondicionado y Ventilación Mecánica	325,132.93
EUR. Equipo, Herramienta, Dotac.y Fung.de Obra	125,583.29
EUR. Instalaciones Provisionales y Personal de Obr	181,048.81
<b>OBRAS EN CURSO - PUERTA DE BRANDENBURGO</b>	<b>127,167.33</b>
<b>P.BRAND. HONORARIOS PROFESIONALES</b>	<b>38,278.65</b>
P.BRAND. Honorarios Profesionales	38,278.65
<b>P.BRAND. LICENCIAS</b>	<b>11,311.97</b>
P.BRAND. Imp.Municipales y Col. Arquitectos	10,511.97
P.BRAND. Estudio Plan Masa	800.00
<b>P.BRAND. OTRAS TASAS</b>	<b>4,250.18</b>
P.BRAND - Alcabalas	3,753.45
P.BRAND. Tasa por obras	496.73
<b>P.BRAND. GASTOS GENERALES</b>	<b>55,459.28</b>
P.BRAND. Servicios Básicos(luz, agua, telef.)	1,271.36
P.BRAND. Correo DHL	323.77
P.BRAND. Comisión garantías bancarias compra solar	42,873.76
P.BRAND. Gasstos Iniciales Proyecto	10,990.39
<b>P.BRAND. COMERCIALIZACION</b>	<b>808.22</b>
P.BRAND.COM. Publicidad	808.22
<b>P.BRAND. COSTO DE OBRA</b>	<b>17,059.03</b>
<b>P.BRAND. FASE 1 ESTRUCTURA</b>	<b>9,000.00</b>
Derrocamiento	9,000.00
<b>P.BRAND. ACABADOS</b>	<b>8,059.03</b>
P.BRAND. Instalac.Provis.y Personal de Obra	8,059.03
<b>NO CORRIENTE</b>	<b>383,405.59</b>
<b>ACTIVO FIJO QUITO</b>	<b>68,968.09</b>
<b>BIENES MUEBLES QTO.</b>	<b>85,391.09</b>
QTO. Muebles y enseres	34,802.50
QTO. Equipos de oficina	16,145.07
QTO. Equipo especializado	34,443.52
<b>DEPRECIACIONES QTO.</b>	<b>-29,423.00</b>
(-) QTO. Dep.acum.muebles y enseres	-7,494.24
(-) QTO. Dep.acum.eq.de oficina	-2,671.54
(-) QTO. Dep.acum.eq.especializado	-19,257.22
<b>OTROS ACTIVOS QTO.</b>	<b>13,000.00</b>
QTO. Otros Activos	13,000.00
<b>ACTIVOS FIJO GUAYAQUIL</b>	<b>314,437.50</b>
<b>BIENES INMUEBLES GYQ.</b>	<b>314,437.50</b>
GYQ. Edificio	322,500.00
(-) GYQ. Depr.Acum. Edificio	-8,062.50

0000016

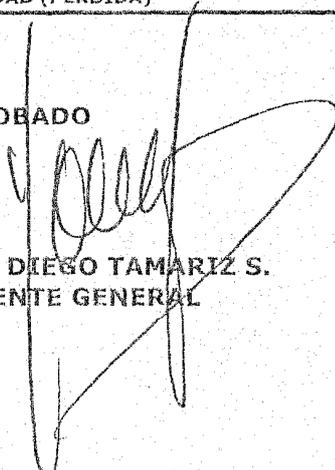


<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>679,202.31</b>
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>679,202.31</b>
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>130,752.31</b>
Garantias varias	2,359.84
Gastos de Constitución	3,588.92
Gastos preoperacionales 2003	71,261.33
Gastos preoperacionales 2004	53,542.22
<b>INVERSIONES</b>	<b>505,400.00</b>
Inversiones CASALES GABRIELA - Construir Futuro	485,000.00
Juicio CASALES GABRIELA - Construir Futuro	20,400.00
<b>INTERESES PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	<b>43,050.00</b>
Intereses Pagados por Anticipado	43,050.00
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>999,716.00</b>
Cuentas de orden deudoras	999,716.00
<b>PASIVO</b>	<b>9,389,837.37</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>9,389,837.37</b>
<b>CORTO PLAZO</b>	<b>3,325,707.11</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>844,320.50</b>
Proveedores QTO.	248,061.13
A.B.X.	409.28
Diursa Costa Rica	100,000.00
Embajada Aleman	492,683.00
Ilerena Luis / Dif. Importaciones	213.33
Banco Internacional	2,953.76
<b>PROVISIONES</b>	<b>1,367.11</b>
Décimo tercero	935.00
Décimo cuarto	42.51
Fondos de reserva	389.60
<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>	<b>6,649.24</b>
Retencion fuente Proveedores	6,635.20
Impuesto a la renta empleados	14.04
<b>IVA POR PAGAR</b>	<b>12,788.87</b>
Iva en ventas	7,203.80
30 % Retención IVA / Proveedores	3.56
70 % Retención IVA / Proveedores	830.47
100 % Retención IVA / Proveedores	4,751.04
<b>ACREEDORES ACCIONISTAS</b>	<b>2,460,581.39</b>
Diursa S.A.	2,009,103.72
Diursa - Intereses	451,477.67
<b>LARGO PLAZO</b>	<b>6,064,130.26</b>
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>6,064,130.26</b>
Diursa	5,117,381.26
B.V.Q.	439,716.00
Embajada Alemana	507,033.00
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<b>999,716.00</b>
Cuentas de orden acreedoras	999,716.00

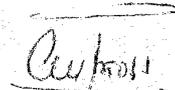
<b>PATRIMONIO</b>	<b>811,302.83</b>
<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>	<b>815,466.00</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>815,466.00</b>
<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>815,466.00</b>
Capital	815,466.00
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-4,163.17</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-4,163.17</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-4,163.17</b>
Pérdida acum. 2005	-1,655.28
Pérdida del ejercicio 2006	-2,507.89

<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10,201,140.20</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>10,201,140.20</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA)</b>	<b>0.00</b>

**APROBADO**

  
**ING. DIEGO TAMARIZ S.**  
**GERENTE GENERAL**

**ELABORADO**

  
**MARIBEL ARTOS P**  
**REG. 030887**



**BALANCE INICIAL DE LA COMPAÑÍA PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND  
AL 16 DE DICIEMBRE DE 2007**

ACTIVOS			PASIVOS	
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE	
2,185,750.00			1,750,466.00	
ACTIVO FIJO			CORTO PLAZO	
2,185,750.00			492,683.00	
Terreno 4,380 m2	1,435,000.00		Embajada Alemana	
Terreno 2,145 m2	750,750.00		492,683.00	
			LARGO PLAZO	
			1,257,783.00	
			Embajada Alemana	
			507,033.00	
			Diursa	
			750,750.00	
			PATRIMONIO	
			435,284.00	
			Capital	
			435,284.00	
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO	
2,185,750.00			2,185,750.00	

7100000

APROBADO  
  
ING. DIEGO TAMARIZ S.  
GERENTE GENERAL

ELABORADO  
  
MARIBEL ARTOS P.  
REG. 030887

## ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND

**ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION Y TIEMPO DE DURACION.-** La Compañia se denomina "PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND" y durará cincuenta años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil, pero este plazo podrá prorrogarse o reducirse e incluso la Compañia podrá disolverse anticipadamente, observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en este Estatuto.

**ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La Compañia es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal será el Distrito Metropolitano de Quito, pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares dentro o fuera de la República.

**ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la Compañia será: **3.1.-** Realizar la planificación, construcción y promoción de todo tipo de proyectos y obras arquitectónicas y civiles, pudiendo celebrar contratos de todo tipo con instituciones públicas y privadas, nacionales o internacionales, así como participar conjuntamente en licitaciones y concursos públicos de ofertas de todo tipo.- **3.2.-** La construcción por sí sola o a través de terceros (subcontratistas) o mediante Asociaciones con otras empresas sean éstas nacionales o extranjeras, de obras de infraestructura de servicios tales como vías públicas y carreteras, electricidad, agua potable, alcantarillado, recolección y reciclaje de desechos públicos, telefonía, salud, cementerios, puertos, aeropuertos, zonas francas, entre otros, y su mantenimiento y administración; **3.3.-** Operación, y suministro de materiales, personal calificado, equipos, insumos, productos químicos, combustibles, lubricantes, material de demolición, repuestos y demás bienes y servicios necesarios a fin de que la empresa que presta los servicios detallados antes pueda llevar a cabo en forma correcta y eficiente su gestión. Para el efecto la compañía estará facultada a comprar, vender, importar, exportar, intermediar todos y cada uno de los bienes y servicios propios de éstas actividades; **3.4.-** Brindar servicios de mantenimiento sea por sí sola o a través de terceros, o mediante asociaciones con empresas nacionales o extranjeras, sean publicas o privadas, a fin de contratar y suministrar a los proyectos en los que participe de personal idóneo y calificado en las distintas áreas operativas, de producción y técnicas; **3.5.-** Promover e intervenir en calidad de socio, accionista o participante u cualesquiera otra modalidad de asociación en la constitución de compañías de economía mixta, joint-ventures, contratos de asociación y afines. Adicionalmente para implementar, operar, mantener y administrar puertos, aeropuertos, terminales terrestres, camales, establecimientos de salud, mantenimiento de aeronaves, vehículos, equipos, motores y demás maquinaria utilizada en obras de infraestructura social, privada y pública; **3.6.-** La compañía podrá tramitar y obtener créditos nacionales o extranjeros y créditos otorgados por organismos internacionales bilaterales o multilaterales, al amparo de convenios de ésta naturaleza; **3.7.-**



La adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles; Podrá realizar la planificación, construcción y promoción de todo tipo de obras arquitectónicas y civiles, pudiendo celebrar contratos con instituciones públicas y privadas, nacionales o internacionales; **3.8.-** Podrá también dedicarse a la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como a cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles; a la planificación, construcción, intermediación y venta, por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, inclusive en propiedad horizontal; **3.9.-** La compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción; a la instalación y administración de obras civiles de todo tipo, incluyendo pero no limitándose a agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas, campos vacacionales y parques mecánicos de recreación; Para el cumplimiento de este objeto social la Compañía estará capacitada para representar a otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, representación que la podrá ejercer como agente o distribuidor.- Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá asociarse a otras personas naturales o jurídicas, constituidas o a constituirse y realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes.

**ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la Compañía es de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 435,284.00), dividido en cuatrocientas treinta y cinco mil doscientas ochenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una, numeradas del cero cero cero cero cero uno al cuatrocientos treinta y cinco mil doscientos ochenta y cuatro, inclusive, íntegramente suscrito y pagado por los accionistas a la suscripción de esta escritura pública, de acuerdo al detalle constante en la cláusula de integración de capital de este Estatuto.

**ARTICULO QUINTO: ACCIONES.-** Los títulos o certificados de acciones se expedirán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y podrá representar una o más acciones.- En lo que concierne a la propiedad de las acciones, traspasos, constitución de gravámenes y pérdidas, se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

**ARTICULO SEXTO: AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL.-** Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos del capital social que se acordare en legal forma, en las proporciones y dentro del plazo señalado por la Ley de Compañías. Transcurrido este plazo, las nuevas acciones podrán ser ofrecidas inclusive a extraños, de acuerdo con las regulaciones que para este efecto se establezca.

**ARTICULO SEPTIMO: ADMINISTRACION.-** La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General con las limitaciones establecidas en la Ley y este Estatuto.

**ARTICULO OCTAVO: JUNTA GENERAL.-** La Junta General legalmente convocada y reunida es la autoridad máxima de la Compañía, con amplios poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar decisiones que juzgue conveniente en defensa de la misma.

**ARTICULO NOVENO: CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico anual de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los numerales dos, tres y cuatro del Artículo Doscientos Treinta y Uno de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.

**ARTICULO DECIMO: LUGAR DE REUNION.-** Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Tanto las Juntas Generales Ordinarias como las Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo lo dispuesto en el Artículo Doscientos Treinta y Ocho de la Ley de Compañías.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: CONVOCATORIAS.-** Las Juntas Generales serán convocadas por el Gerente General de la Compañía o por quien lo estuviere reemplazando, en caso de urgencia por el Comisario y en los casos previstos por la Ley de Compañías, por el señor Superintendente de Compañías.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: FORMA DE CONVOCAR.-** Las convocatorias se harán por la prensa, en la forma señalada en la Ley de Compañías, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, señalando el lugar, día, fecha, hora y el objeto de la reunión.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: CONVOCATORIA ESPECIAL.-** De acuerdo a lo establecido en el Artículo doscientos trece de la Ley de Compañías, él o los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social podrán pedir, por escrito, en cualquier tiempo, la convocatoria a una Junta General de Accionistas para tratar de los asuntos que indiquen en su petición.

**ARTICULO DECIMO CUARTO: QUORUM.-** Para que la Junta General pueda considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria, será necesario que esté representada por lo menos la mitad del capital social pagado. En segunda convocatoria, la Junta se instalará con el número de accionistas presentes sea cual fuere la aportación del capital social que representen y así se expresará en la convocatoria que se haga. Si la Junta



General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, en la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.

**ARTICULO DECIMO QUINTO: QUORUM ESPECIAL.-** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada, la reactivación, si se hallare en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación del Estatuto, habrá de concurrir a ella en primera convocatoria más de la mitad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado y si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá en la forma determinada en el Artículo doscientos cuarenta de la Ley de Compañías.

**ARTICULO DECIMO SEXTO: JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta, sin embargo, cualquiera de los asistentes pueda oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: CONCURRENCIA Y RESOLUCIONES.-** Los accionistas podrán concurrir a las reuniones de la Junta General, ya sea personalmente o por medio de un representante. La representación se conferirá mediante poder otorgado ante Notario Público o por carta con carácter especial para cada Junta, dirigida al Gerente General de la Compañía. No podrán ser representantes de los accionistas, los Administradores y los Comisarios de la Compañía.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente, salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías. Los accionistas tendrán derecho a que se computen sus votos en proporción al valor pagado de sus respectivas acciones. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

**ARTICULO DECIMO NOVENO: DIRECCION Y ACTAS.-** Las Juntas Generales serán dirigidas por el Presidente de la Compañía o por quien lo estuviere reemplazando o si así se acordare en la Junta, por la persona elegida para el efecto por la misma Junta. Actuará como Secretario de la Junta General el Gerente General de la compañía. El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevará las firmas del Gerente General y del Presidente.

**ARTICULO VIGESIMO: SUSCRIPCION DE ACTAS.-** Si la Junta fuere Universal, el acta deberá ser suscrita por todos los accionistas. Las actas se llevarán en hojas móviles escritas a máquina, en el anverso y reverso y deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una por una por el Secretario.

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA.-** Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: **21.1.** Nombrar y remover al Gerente General y Presidente de la Compañía, por un período de cinco años, sin que requieran ser accionistas, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; **21.2.** Designar, remover y fijar sus remuneraciones de un Comisario Principal y un Suplente, por un período de un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; **21.3.** Conocer anualmente las cuentas, el balance y los informes que presenten el Gerente General y el Comisario acerca de los negocios sociales; **21.4.** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; **21.5.** Acordar aumentos del capital social; **21.6.** Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y obligaciones; **21.7.** Resolver acerca de la amortización de las acciones; **21.8.** Acordar modificaciones al contrato social; **21.9.** Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución de la Compañía; y, **21.10.** En general, todas las demás atribuciones que le concede la Ley vigente.

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General durará cinco años en su cargo, pero podrá ser indefinidamente reelegido. Para ser Gerente General no se requiere ser accionista de la Compañía. Sus funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado.

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO: ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-** Son atribuciones del Gerente General: **23.1.** Convocar a las Juntas Generales de Accionistas, conforme a la Ley y a este Estatuto; **23.2.** Intervenir en calidad de Secretario en las Juntas Generales; **23.3.** Suscribir conjuntamente con el Presidente las actas de la Junta General y los títulos de acción; **23.4.** Autorizar y suscribir todo acto o contrato a nombre y en representación de la Compañía; **23.5.** Intervenir en la compraventa, hipoteca, enajenación, constitución de gravámenes y limitaciones de dominio de bienes inmuebles de propiedad de la Compañía; **23.6.** Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y acuerdos de la Junta General; **23.7.** Supervigilar las operaciones de la marcha económica de la Compañía; **23.8.** Organizar y dirigir las dependencias de la Compañía; **23.9.** Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad y llevar por sí mismo el libro de actas de Juntas Generales y los demás libros sociales; **23.10.** Presentar cada año a la Junta General una memoria razonada acerca de la situación de la Compañía, acompañada del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias; **23.11.** Usar la firma de la Compañía sin más limitaciones que las establecidas en la Ley y este Estatuto; **23.12.** Informar a la Junta General cuando se le solicite y este Organismo lo considere necesario o conveniente, acerca de la situación administrativa y financiera de la Compañía; **23.13.** Suscribir toda

0000020



escritura pública de constitución de compañías en las cuales vaya a participar la compañía como socio o accionista; **23.14.** Ejercer todas las funciones que le señalare la Junta General y además todas aquellas que sean necesarias y convenientes para el funcionamiento de la Compañía. En caso de ausencia, falta o impedimento temporal del Gerente General, le reemplazará el Presidente.

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.**- La representación legal de la Compañía tanto judicial como extrajudicial, la tendrá el Gerente General, con las limitaciones establecidas por la Ley y este Estatuto, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo Doce de la Ley de Compañías.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO: DEL PRESIDENTE.**- El Presidente durará cinco años en su cargo, pero podrá ser reelegido indefinidamente.- Para ser Presidente no se requiere ser accionista de la Compañía; sus funciones se prorrogarán hasta ser legalmente reemplazado.

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.**- Son atribuciones del Presidente: **26.1.** Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y acuerdos de la Junta General; **26.2.** Presidir las sesiones de la Junta General; **26.3.** Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acción; **26.4.** Suscribir conjuntamente con el Gerente General las actas de la Junta General; **26.5.** Autorizar y suscribir todo acto o contrato a nombre y en representación de la Compañía, en caso de falta o ausencia del Gerente General; **26.6.** Intervenir en la compraventa, hipoteca, enajenación, constitución de gravámenes y limitaciones de dominio de bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Compañía, en caso de falta o ausencia del Gerente General; y **26.7.** En general, las demás atribuciones que le confiere la Ley, estos Estatutos y la Junta General. En caso de ausencia, falta o impedimento temporal del Presidente, le reemplazará quien designe la Junta General de Accionistas.

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: FONDO DE RESERVA.**- De las utilidades obtenidas en cada ejercicio anual, una vez realizadas las deducciones previstas por leyes especiales, se proveerá de las necesarias para constituir el fondo de reserva legal y las restantes se distribuirán de acuerdo con la Ley, en la forma que determine la Junta General de Accionistas, salvo, que este organismo desee formar un fondo de reserva facultativo. El ejercicio anual de la Compañía se contará del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.

**ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: DISOLUCION ANTICIPADA.**- Son causas de disolución anticipada de la Compañía todas las que se hallan establecidas en la Ley y por resolución de la Junta General tomada con sujeción a los preceptos legales.

**ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.**- En caso de disolución y liquidación de la Compañía, no habiendo oposición entre los accionistas, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General.- De haber oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes; en todo caso, la Junta General fijará la remuneración de los liquidadores.

**ARTICULO TRIGESIMO: COMISARIOS.**- La Junta General nombrará un Comisario Principal y un Suplente. Durarán un año en el ejercicio de sus funciones con las facultades y responsabilidades establecidas en la Ley de Compañías y aquellas que les fije la Junta General, quedando autorizados para examinar los libros, comprobantes, correspondencia y más documentos de la compañía que consideren necesarios. No requieren ser accionistas y podrán ser reelegidos indefinidamente.

**ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: INFORMES DE COMISARIOS.**- Los Comisarios presentarán al final del ejercicio económico un informe detallado a la Junta General Ordinaria referente al estado financiero y económico de la Sociedad. Podrán solicitar se convoque a Junta General Extraordinaria, cuando algún caso de emergencia así lo requiera.

**ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: INTEGRACION DE CAPITAL.**- El capital de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 435,284.00), ha sido íntegramente suscrito y pagado por los accionistas a la celebración de esta escritura pública de constitución de la Sociedad, de acuerdo al siguiente detalle:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	NUMERO DE ACCIONES Y PAGADO	PORCENTAJE
DISEÑOS URBANOS S.A.	435,283	435.283	99.99%
GONZALEZ ORTIGOSA ULPIANO	1	1	1%
TOTAL:	435,284	435.284	100%

De conformidad con el cuadro anterior, los accionistas poseen las siguientes acciones: COMPAÑÍA DISEÑOS URBANOS S.A., cuatrocientas treinta y cinco mil doscientos ochenta y tres acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, por un valor total de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 435,283.00); y, Don Ulpiano González Ortigosa, con una acción ordinaria, nominativa e indivisible de un dólar, por un valor total de UN DÓLAR 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

0000021

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: EMISION DE ACCIONES Y EXPEDICION DE TITULOS.-** Para la emisión de acciones y entrega de títulos que se expidieren, se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías, este Estatuto y las resoluciones de la Junta General de Accionistas.



**ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: NACIONALIDAD DE ACCIONISTAS.-** Los accionistas que concurren a la constitución de esta Compañía son de nacionalidad española.

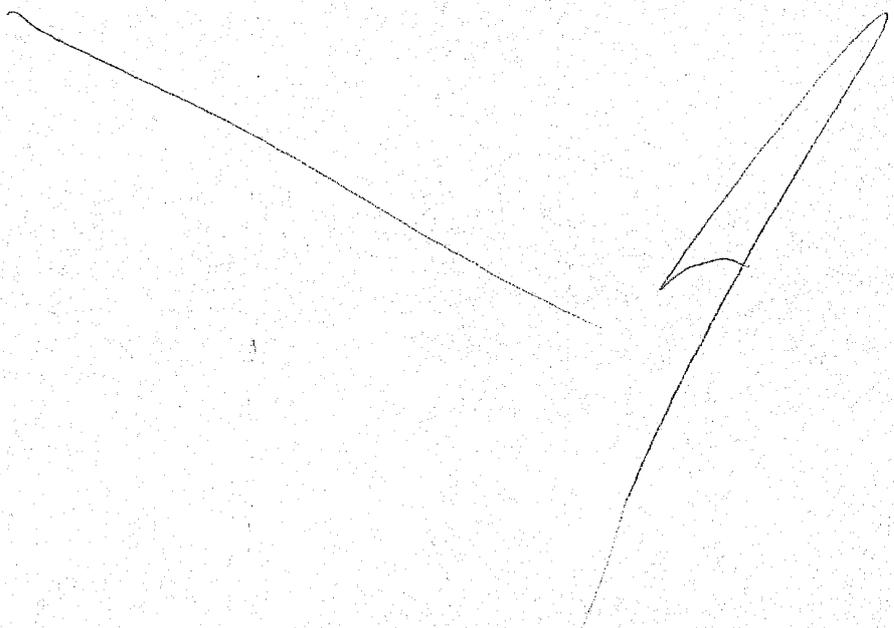
**ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: INVERSION.-** Los accionistas que participan en la constitución de esta Sociedad realizan su inversión con el carácter de extranjera directa.

**ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: DISPOSICION TRANSITORIA.-** Facultase de manera expresa al señor Doctor Iván Gallegos Domínguez para que realice todos los actos conducentes y necesarios para el perfeccionamiento y constitución de la compañía y para que convoque a la primera Junta General que será dirigida por él.

**ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: DISPOSICIONES LEGALES.-** Se entenderán incorporadas a este contrato las disposiciones pertinentes en la Ley de Compañías y el Código de Comercio, en todo aquello que no se hubiere previsto en este Estatuto.

Usted, Señor Notario, se servirá incorporar las demás solemnidades de estilo para dar validez al presente instrumento.

  
**Dr. Iván Gallegos Domínguez**  
Matrícula No. 686 C.A.P.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

DEDULA DE CIUDADANIA No. 170025694-2  
 CALLEGOS BORTINGUEZ MARCO OCTAVIO IVAN  
 28 NOVIEMBRE 1940

FECHA DE NACIMIENTO: 28 NOVIEMBRE 1940  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 DES. ENCL. 04 102 05697  
 PICHINCHA/QUITO ACT. 40  
 GONZALEZ SUAREZ

DEL DELUADO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V334JI2222

NACIDO CASADO OLGA MARIA PATRICIA RIVAS R  
 ESTUDIOS SUPERIOR ABOGADO

INSTITUCION: CARILLO CALLEGOS  
 NO. DE IDENTIFICACION: ECTS-DURINGUEZ  
 QUITO 19706/96

FECHA DE CADUCIDAD: 14/08/2008  
 FORMA: 437748

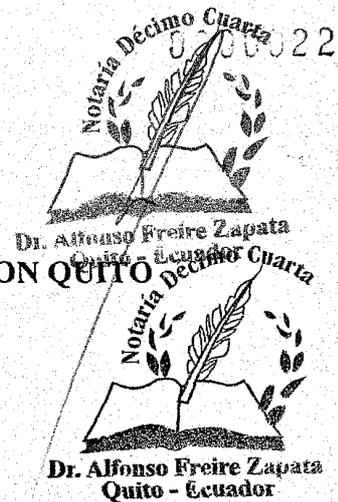
FORMA DE LA AUTORIDAD





## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C30262781001  
FECHA DE INGRESO: 17/01/2007



### CERTIFICACION

Referencias: 09/01/2007-PO-2114f-881i-1935r

Tarjetas:;T00000111813;

Matriculas:;0;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

#### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número DOS, con la casa de habitación allí existente, los lotes TRES y CINCO así como la faja de terreno CUARENTA Y SEIS, que se consolidan situado en la parroquia BENALCAZAR de este cantón. MATRICULA ASIGNADA: BENAL0018977.-

#### 2.- PROPIETARIO(S):

COMPANIA INMODIURSA S.A.

#### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra hecha a LA REPUBLICA FEDERAL DE ALEMANIA, según escritura celebrada el diez y seis de octubre del dos mil seis, ante el Notario Doctor Oswaldo Mejía, inscrita el nueve de enero del dos mil siete; fué adquirido de la siguiente forma: A) .- Predio compuesto de casa y terreno signado con el número CINCO, situado en la parroquia BENALCAZAR, de este cantón, adquirido mediante compra al Arq. Gatto Sobral, según escritura celebrada el diez de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el seis de enero de mil novecientos setenta.- B).- Lote de terreno signado con el número TRES de la urbanización "Dávalos Alvarez", situado en la parroquia BENALCAZAR de este cantón, adquirido mediante compra a la señora Ernestina Tarnapol de Garzón, casada, según consta de la escritura celebrada el tres de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario doctor Wladimiro Villalba, inscrita el doce de julio de mil novecientos setenta y seis. - C).- Última superficie restante del lote de terreno signado con el número DOS de la urbanización Eguez Andrade o urbanización Dávalos Alvarez en el sector El Batán, situado en la parroquia BENALCAZAR, de este cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges Alejandro Dávalos Alvarez y Natalia Espinosa de Dávalos y otros, según consta de la escritura celebrada el diez y seis de febrero de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario doctor Wladimiro Villalba, inscrita el diez y ocho de marzo de mil novecientos setenta y siete.- D) .- La faja de terreno número CUARENTA Y SEIS, de la calle Bousignoult Jean, situado en la parroquia BENALCAZAR, de este cantón, adquirido mediante adjudicación hecha a su favor por la Junta de Remates Municipales de Quito, según consta del acta de adjudicación dictada el veinte y cuatro de julio de mil novecientos noventa

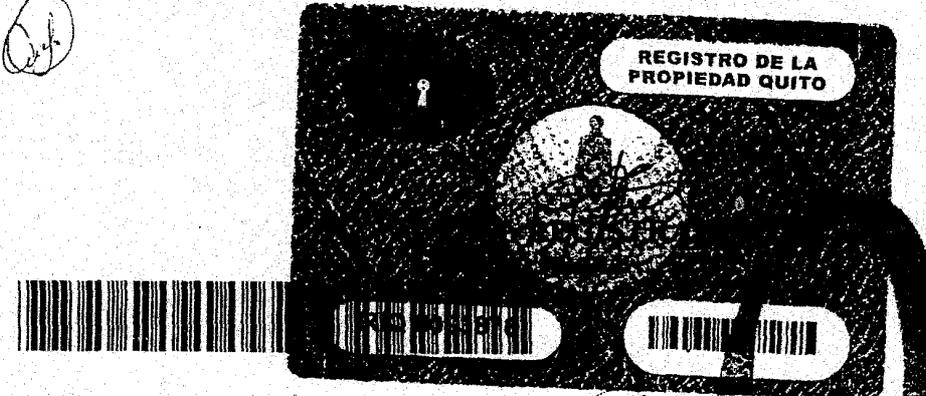
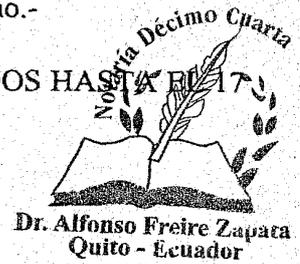
LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE  
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

protocolizada el doce de marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Jorge Martínez, inscrita el veinte de marzo de mil novecientos noventa y uno.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Ninguno: LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE ENERO DEL 2007 ocho a.m.

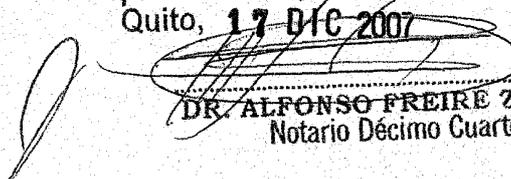
Responsable: EDGAR LEON



Se otorgo ante mí; en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de HIPOTECA ABIERTA, que otorga INMODIURSA S.A., a favor de EL BANCO DEL PACIFICO S.A. Y EL BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.; firmada y sellada en Quito, los dieciséis días del mes de Febrero del dos mil siete.-

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa  
OTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

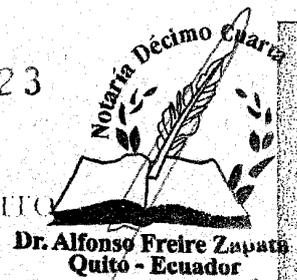
Es fiel Compulsa de la copia certificada que en DOS fojas útiles, me fue presentada y devuelta al interesado Quito, 17 DIC 2007

  
DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
Notario Décimo Cuarto



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO

000023



CERTIFICADO No.: C30534566001  
FECHA DE INGRESO: 10/12/2007

**CERTIFICACION**

Referencias: 15/10/2007-PRO-77223E-31071i-71696r

Tarjetas: T00000236858;

Matriculas: 0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno y construcción situado en la calle Boussingault (lote cuatro), sector La Colina, situado en la parroquia BENALCAZAR de este Cantón

**2.- PROPIETARIO(S):**

Adquirido por LA COMPAÑIA INMODIURSA. S.A.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante aporte realizado en su favor por La INMOBILIARIA ALLI SHUNGO S.A. debidamente representada, y, aprobada por la Superintendencia de Compañías de Quito (E), según Resolución No. 07.Q.I.J.003015, de fecha ocho de octubre del dos mil siete, según consta de la escritura pública otorgada el SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario DÉCIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, la misma que ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías de Quito (E), según Resolución No. 07.Q.I.J.003015, de fecha ocho de octubre del dos mil siete, inscrita el quince de octubre del dos mil siete.- ANTECEDENTES: "COMPAÑIA INMOBILIARIA ALLI SHUNGO S.A., es propietaria de la Totalidad de derechos y acciones, Fincados en el lote de terreno y construcción situado en la calle Boussingault (lote cuatro), sector La Colina, parroquia BENALCAZAR de este Cantón, adquirido por compra a los cónyuges Arq. Belisario Palacios y Ana Marcel, cónyuges Juan Carlos Palacios y Gloria Andrade; y cónyuges Javier Pallares y María Palacios; según escritura otorgada el siete de agosto de mil novecientos noventa ante el notario doctor Roberto Salgado, inscrita el veinte y nueve de octubre de mil novecientos noventa".-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Ninguno LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 10 DE DICIEMBRE DEL 2007 ocho a.m.

Responsable: RENE ALMEIDA

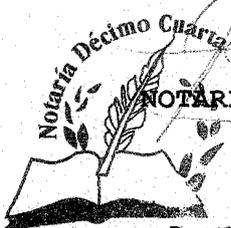


EL REGISTRADOR

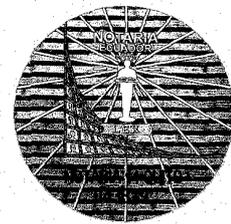
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO

**RAZÓN.** - SE OTORGO ANTE MI EL DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **TERCERA COPIA CERTIFICADA** DE ESCRITURA PUBLICA DE **ESCISION DE LA COMPAÑIA INMODIURSA S.A., EN OTRA DENOMINADA "PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND,** OTORGADO POR: **COMPAÑIA INMODIURSA S.A.. QUITO,** A SIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

*[Handwritten Signature]*  
**DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA**  
**NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO**



**Dr. Alfonso Freire Zapata**  
**Quito - Ecuador**





0000025

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO**  
**Razón de Inscripción**

**Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:**

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 139, repertorio(s) - 91561

**Matrículas Asignadas.-**

BENAL0018977 Lote de terreno número DOS, con la casa de habitación allí existente, los lotes TRES y CINCO así como la faja de terreno CUARENTA Y SEIS, que se consolidan situado en la parroquia BENALCAZAR.

BENAL0024470 lote de terreno y construcción situado en la calle Boussingault (lote cuatro), sector La Colina, parroquia BENALCAZAR de este Cantón

Jueves, 04 Diciembre 2008, 10:41:39 AM



Contratantes.-

COMPANIA INMODIURSA S.A. en su calidad de COMPAÑEROS

ENCARGADO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN

Revisor.- CECILIA VILLAVICENCIO

Amanuense.- ALEX NOVILLO

EE-0083339



0000026

RAZON: En cumplimiento a lo dispuesto por el Doctor Pedro Solines Chacón, Superintendente de Compañías de Quito, según Resolución Número 08.Q.IJ.004250, de fecha nueve de octubre del dos mil ocho, se toma nota del contenido de la antedicha resolución al margen de la escritura matriz de Constitución de la Compañía INMODIURSA S.A., celebrada en esta Notaria el veinte y tres de mayo del dos mil dos, mediante la cual se aprueba la escritura de la Escisión de INMODIURSA S.A., Disminución de Capital por efecto de la Escisión, Reforma de Estatutos de la compañía que se escinde, y creación de PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND, otorgada en la Notaria Décimo Cuarta de este cantón, el diecisiete de diciembre del dos mil siete.- Quito, catorce de noviembre del dos mil ocho.-



*Sebastián Valdivieso Cueva*  
Dr. Sebastián Valdivieso Cueva  
NOTARIO VIGESIMO CUARTO  
QUITO



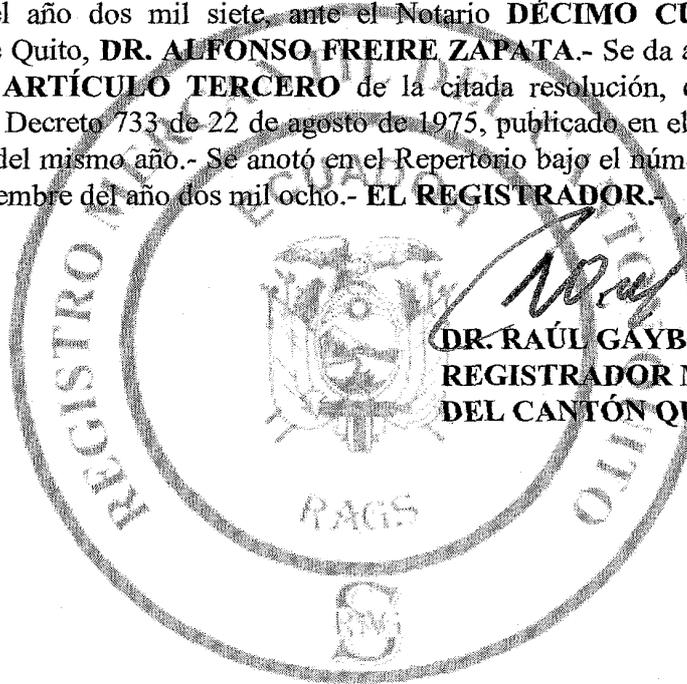


REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0000027



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **08.Q.IJ. CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA** del Sr. **SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS** de 09 de octubre de 2.008, bajo el número **4631** del Registro Mercantil, Tomo **139**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **2060** del Registro Mercantil de veinte de junio de dos mil dos, a fs. 1770 vta., Tomo **133**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **ESCISIÓN** de la Compañía "**INMODIURSA S.A.**", disminución de capital por efectos de la escisión, reforma de estatutos y la creación de la Compañía "**PUERTA DE BRANDENBURGO S.A. DIURBRAND**", otorgada el diecisiete de diciembre del año dos mil siete, ante el Notario **DÉCIMO CUARTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO TERCERO** de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **052431**.- Quito, a diecisiete de diciembre del año dos mil ocho.- **EL REGISTRADOR**.



**DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**

RG/mn.-

