

2017	09	01	28
------	----	----	----



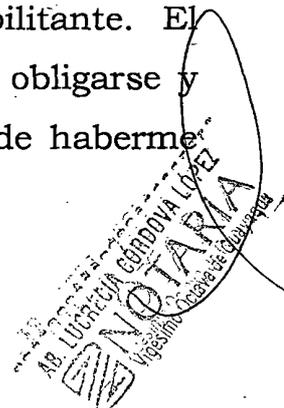
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
0

**ESCRITURA  
TRANSFORMACIÓN DE LA  
COMPAÑÍA PREDIAL MARISA C.  
LTDA., DE RESPONSABILIDAD  
LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA  
Y REFORMA DEL ESTATUTO  
SOCIAL DE LA COMPAÑÍA PREDIAL  
MARISA C. LTDA.-----  
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----  
DI: DOS TESTIMONIOS.-----**



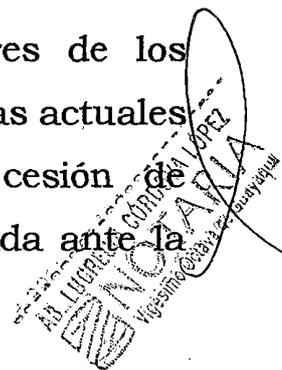
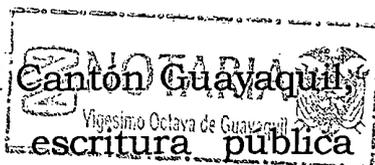
N° TRAMITE: 82298-0041-17 11/12/18 2.1.1  
DOCUMENTO: Escritura

1 En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo  
2 nombre, provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy  
3 viernes **VEINTISIETE** de **OCTUBRE** del **DOS MIL**  
4 **DIECISIETE**, ante mí, Abogada **LUCRECIA CÓRDOVA**  
5 **LÓPEZ, NOTARIA TITULAR VIGÉSIMA OCTAVA DE ESTE**  
6 **CANTÓN**, comparece el señor **LUIS RAFAEL VIDAL LUQUE**,  
7 por los derechos que representa de la compañía **PREDIAL**  
8 **MARISA C. LTDA.**, en su calidad de Gerente, quien declara  
9 ser de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, de  
10 profesión Ingeniero en Gestión Turística y Hotelera, con  
11 domicilio en esta ciudad de Guayaquil, quien obra  
12 debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria  
13 y Universal de Socios en sesión celebrada el veinticinco de  
14 septiembre del dos mil diecisiete, cuya personería legítima  
15 con la copia del nombramiento que acompaña para que sea  
16 agregado a ésta matriz como documento habilitante. El  
17 compareciente es mayor de edad, y capaz para obligarse y  
18 contratar a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

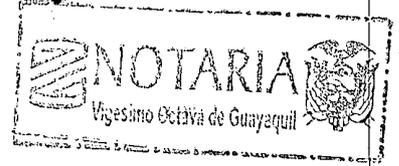


1 exhibido su documento de identificación que con su  
2 autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de  
3 Identificación Ciudadana del registro Civil; y papeleta de  
4 votación, y demás documentos debidamente certificados que  
5 se agregan al presente instrumento como habilitantes. Bien  
6 instruido sobre el objeto y resultado de esta escritura, a la  
7 que procede con amplia y entera libertad, para su  
8 otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente:  
9 **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a  
10 su cargo, sírvase autorizar e incorporar una en la que conste  
11 la **TRANSFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA PREDIAL**  
12 **MARISA C. LTDA., DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A**  
13 **SOCIEDAD ANÓNIMA Y REFORMA DEL ESTATUTO**  
14 **SOCIAL DE LA COMPAÑÍA PREDIAL MARISA C. LTDA.,**  
15 misma que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y  
16 estipulaciones: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-**  
17 Interviene en el otorgamiento y suscripción de la presente  
18 escritura y formula las declaraciones en ella contenidas; el  
19 Ingeniero **LUIS RAFAEL VIDAL LUQUE**, por los derechos que  
20 representa de la compañía **PREDIAL MARISA C. LTDA.**, en  
21 su calidad de Gerente, quien obra debidamente autorizada  
22 por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios en  
23 sesión celebrada el veinticinco de septiembre del dos mil  
24 diecisiete, misma que también se agrega a la presente  
25 escritura como documento habilitante. **CLÁUSULA**  
26 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** La compañía **PREDIAL**  
27 **MARISA C. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública  
28 celebrada, el veintiocho de diciembre de mil novecientos

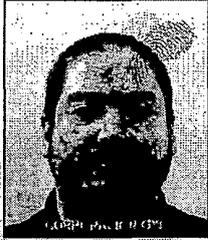
1 setenta y ocho, ante la Notaría Quinta del Cantón Guayaquil,  
2 misma que fuere rectificada mediante escritura pública  
3 autorizada por la Notaría Quinta del Cantón Guayaquil, el  
4 veinte de abril de mil novecientos setenta y nueve e inscrita  
5 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintitrés  
6 de octubre de mil novecientos setenta y nueve. **DOS.-** La  
7 compañía aumentó su capital y reformó su estatuto social  
8 mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Quinta  
9 del Cantón Guayaquil, celebrada el seis de noviembre de mil  
10 novecientos ochenta y siete e inscrita en el Registro Mercantil  
11 del cantón Guayaquil, el tres de febrero de mil novecientos  
12 ochenta y ocho. **TRES.-** La compañía aumentó su capital y  
13 reformó su estatuto social mediante escritura pública  
14 otorgada ante la Notaría Quinta del Cantón Guayaquil,  
15 celebrada el veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y  
16 nueve e inscrita en el Registro Mercantil del cantón  
17 Guayaquil, el seis de diciembre de mil novecientos noventa y  
18 uno. **CUATRO.-** La compañía realizó prorroga de plazo,  
19 aumento de capital, reforma de estatuto social y cesión de  
20 participaciones, mediante escritura pública otorgada ante la  
21 Notaría Quinta del Cantón Guayaquil, celebrada el seis de  
22 septiembre de mil novecientos noventa y nueve e inscrita en  
23 el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el uno de  
24 diciembre de mil novecientos noventa y nueve. **CINCO.-** La  
25 compañía realizó conversión de sucres a dólares de los  
26 estados unidos de América, elevación del valor de las actuales  
27 participaciones, reforma del estatuto social y cesión de  
28 participaciones, mediante escritura pública otorgada ante la



1 Notaría Quinta del Cantón Guayaquil, celebrada el diecinueve  
2 de abril del año dos mil cinco e inscrita en el Registro  
3 Mercantil del cantón Guayaquil, el dieciocho de julio del año  
4 dos mil cinco. **SEIS.**- La compañía aumentó su capital a la  
5 suma de dos millones quinientos mil dólares de los Estados  
6 Unidos de América mediante escritura pública celebrada el  
7 doce de marzo del dos mil quince ante la Notaría Vigésima  
8 Octava de Guayaquil y que fuera inscrita en el Registro  
9 Mercantil de Guayaquil, el diecinueve de marzo del dos mil  
10 quince. **SIETE.**- La Junta General Extraordinaria y Universal  
11 de Socios de la compañía en sesión celebrada el veinticinco  
12 de septiembre del dos mil diecisiete, entre otras, decidió:  
13 **a)** Que se transforma de compañía de responsabilidad  
14 limitada a compañía anónima; **b)** Que se reforma  
15 íntegramente el Estatuto Social de la compañía en los  
16 términos constantes en el Acta de Junta General  
17 Extraordinaria y Universal de Socios de fecha veinticinco de  
18 septiembre del dos mil diecisiete, misma que se agrega a la  
19 presente escritura como documento habilitante; y, **c)**  
20 Autorizar al Gerente de la compañía a suscribir la presente  
21 escritura pública. **CLÁUSULA TERCERA:**  
22 **TRANSFORMACIÓN DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A**  
23 **SOCIEDAD ANÓNIMA, Y REFORMA DEL ESTATUTO**  
24 **SOCIAL.**- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero **LUIS**  
25 **RAFAEL VIDAL LUQUE**, por los derechos que representa de  
26 la compañía **PREDIAL MARISA C. LTDA.**, en su calidad de  
27 Gerente y como tal representante legal, en cumplimiento de  
28 las resoluciones adoptadas por la Junta General



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0910098854

**Nombres del ciudadano:** VIDAL LUQUE LUIS RAFAEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
/CONCEPCION/

**Fecha de nacimiento:** 2-DE-MARZO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** VIDAL XAVIER

**Nombres de la madre:** LUQUE MARIA

**Fecha de expedición:** 11 DE ENERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: YESENIA JACKELINE VERA GARCIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 28 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 173-065-35565



173-065-35565

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





24348



Guayaquil, 22 de Febrero de 2017

Señor Ingeniero  
**LUIS VIDAL LUQUE**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que, en sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de **PREDIAL MARISA C. LTDA.**, celebrada el día de hoy, se procedió a elegirlo a usted **GERENTE** de la misma, por el lapso de **CINCO AÑOS**, con los deberes y atribuciones que para el cargo determina el Estatuto Social que consta de la escritura de Constitución de la Compañía, que el 28 de diciembre de 1978 autorizó el Notario V de Guayaquil, cuyo Estatuto fue reformado por la escritura pública que el 20 de abril de 1979 autorizó el mismo Notario, ambas inscritas el 23 de octubre de 1979.

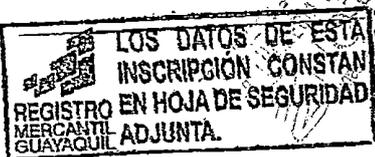
Como **GERENTE** de la Compañía corresponde a usted, de manera individual, ejercer la administración activa de los negocios sociales y la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Será subrogado temporalmente por el Presidente de la Compañía.

Felicitándolo por su designación, me suscribo, atentamente.

Ing. **XAVIER VIDAL MASPONS**  
Presidente

Acepto y tomo posesión para el cargo que he sido elegido  
Guayaquil, 22 de febrero de 2017

Ing. **LUIS VIDAL LUQUE**  
C.C.0910098854  
Nacionalidad: Ecuatoriana



# Registro Mercantil de Guayaquil



**NUMERO DE REPERTORIO: 8.033**  
**FECHA DE REPERTORIO: 23/feb/2017**  
**HORA DE REPERTORIO: 12:00**

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintitres de Febrero del dos mil diecisiete queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía **PREDIAL MARISA C. LTDA.**, a favor de **LUIS VIDAL LUQUE**, de fojas 7.772 a 7.775, Registro de Nombramientos número **2.134**.

ORDEN: 8033



Guayaquil, 01 de marzo de 2017

**Ab. Marissa Pendola Solórzano**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

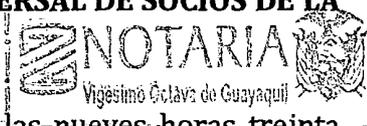
REVISADO POR: *h*

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



Nº0031669

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑIA PREDIAL MARISA C. LTDA.**



A los 25 días del mes de septiembre del 2017, siendo ~~las nueve horas treinta minutos~~, en las oficinas de la compañía ubicadas en el Edificio Olivos Tower, Oficina 402, Piso 4, de la Av. Principal Leopoldo Carrera, en el solar 1, de la manzana 62, de la Urbanización Los Olivos, de esta ciudad de Guayaquil, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **PREDIAL MARISA C. LTDA.**, con la asistencia de los siguientes socios: La señora **María Isabel Luque Silva de Vidal**, propietaria de 625,000 participaciones; **Xavier Víctor Vidal Maspons**, propietario de 625,000 participaciones, el señor **Luis Rafael Vidal Luque**, propietario de 250,000 participaciones; el señor **Pablo Antonio Vidal Luque**, propietario de 250,000 participaciones; el señor **José María Vidal Luque**, propietario de 250,000 participaciones, quien comparece a través de su Apoderada señora Johanna María Chiriboga Jimenez; el señor **Andrés Pedro Vidal Luque**, propietario de 250,000 participaciones, quien comparece a través de su Apoderada señora Johanna María Chiriboga Jimenez; y, el señor **Xavier Horacio Vidal Luque**, propietario de 250,000 participaciones, quien comparece a través de su Apoderada señora Johanna María Chiriboga Jimenez. Todas las participaciones son de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

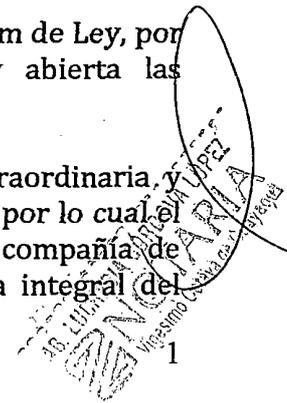
Se elabora la lista de asistentes y comprobado que se encuentran presentes todos los socios que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 2,500,000). Los socios, en uso de la facultad que les concede el artículo 238 de la Ley de Compañías, resuelven, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios y de la misma manera, por unanimidad, resuelven que ésta tenga por objeto tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Conocer y resolver sobre la transformación de la compañía de responsabilidad limitada a sociedad anónima, y la consecuente reforma integral del Estatuto Social.
2. Autorización al Gerente de la Compañía.

Preside la Junta el señor **Xavier Víctor Vidal Maspons**, en su calidad de Presidente de la compañía, y actúa como Secretario de la junta el señor **Luis Rafael Vidal Luque**, en su calidad de Gerente de la compañía, quienes encontrándose presentes aceptan sus designaciones.

El secretario de la Junta informa que se encuentra completo el quórum de Ley, por lo cual El Presidente declara legalmente instalada la Junta y abierta las deliberaciones.

Una vez leído y aceptado el orden del día, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, pasa a tratar el primer punto del orden del día, por lo cual el Presidente de la junta manifiesta la necesidad de transformar la compañía de compañía Limitada a Sociedad Anónima y la consiguiente reforma integral del



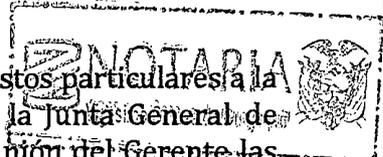
Estatuto Social, con su consiguiente codificación, para lo cual el Presidente de la junta dispone que por Secretaría, se dé lectura al proyecto de estatuto codificado que ha sido previamente elaborado, y puesto en conocimiento de los socios.

En razón de lo anterior la Junta procede a resolver por unanimidad reformar íntegramente el estatuto social, cuyo texto es el siguiente:

**"ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA PREDIAL MARISA S.A. CAPÍTULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO DE DURACIÓN.- ARTÍCULO UNO: DENOMINACIÓN.-** La Compañía se denomina: PREDIAL MARISA S.A.- **ARTÍCULO DOS: DOMICILIO Y NACIONALIDAD.-** El domicilio principal de la Compañía es el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas; y, por resolución de la Junta General de Accionistas, podrá establecer sucursales, agencias, oficinas, representaciones y establecimientos en cualquier lugar de la República del Ecuador o del exterior, conforme a la Ley. La nacionalidad de la compañía es ecuatoriana.- **ARTÍCULO TRES: OBJETO SOCIAL.-** La compañía se podrá dedicar a la compra, venta, alquiler, administración y explotación de bienes inmuebles. En particular, para tal realización, la compañía podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos relacionados directamente con su objeto social, así como todos los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir con las obligaciones derivadas de su existencia y de su actividad. **ARTÍCULO CUATRO: DURACIÓN:-** El plazo de duración de la sociedad es de SETENTA AÑOS que se contará a partir de la fecha de inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil. No obstante, podrá disolverse en cualquier tiempo o prorrogar su plazo de duración, si así lo resolviere la Junta General de Accionistas en la forma prevista en el Estatuto y en la Ley. **CAPÍTULO SEGUNDO: DEL CAPITAL, DEL AUMENTO DE CAPITAL Y, DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS: ARTÍCULO CINCO: DEL CAPITAL SUSCRITO.-** El capital suscrito de la Sociedad es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL Dólares de Los Estados Unidos de América, dividido en DOS MILLONES QUINIENTAS MIL acciones ordinarias y nominativas, de un valor de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una, las que están representadas por títulos que serán firmados por el Gerente de la Compañía.- **ARTÍCULO SEIS: ACCIONES.-** Las acciones estarán numeradas desde la cero cero cero cero cero cero uno a la dos millones quinientas mil y serán firmadas por el Gerente de la compañía.- **ARTÍCULO SIETE: INDIVISIBILIDAD.-** Cada acción es indivisible y da derecho a un voto en proporción a su valor pagado, en las Juntas Generales. **ARTÍCULO OCHO: AUMENTO DE CAPITAL.-** El capital de la Compañía podrá aumentarse en cualquier momento, por resolución de la Junta General de Accionistas, por los medios y en la forma establecida por la ley de Compañías. Los accionistas tendrán derecho preferente en la suscripción de las nuevas acciones en proporción de las que tuvieren pagadas al momento de efectuar dicho aumento.- **ARTÍCULO NUEVE: RESPONSABILIDAD.-** La responsabilidad de los accionistas por las obligaciones sociales, se limita al monto de sus acciones. La acción con derecho a voto lo tendrá en relación a su valor pagado. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- **ARTÍCULO DIEZ: LIBRO DE ACCIONES.-** La Compañía llevará un Libro de Acciones y Accionistas en el que se registrarán las transferencias de las acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto del derecho sobre las acciones.



accionistas podrán concurrir a la Junta General de manera personal o mediante poder otorgado a un accionista o a un tercero, ya se trate de poder notarial o de carta poder para cada Junta. No podrán ser representantes de los accionistas los Administradores y Comisarios de la Compañía.- **ARTÍCULO DIECISIETE: QUÓRUM.**- Para que se instale válidamente la Junta General de Accionistas en primera convocatoria se requerirá la presencia de por lo menos la mitad del capital pagado. Si no hubiere este quórum, habrá una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, y la Junta General se instalará con el número de accionistas presentes o que concurren, cualquiera sea el capital que representen, particular que se expresará en la convocatoria. Para los casos contemplados en el artículo Doscientos Treinta y Ocho de la Ley de Compañía, se estará al procedimiento allí señalado.- **ARTÍCULO DIECIOCHO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.**- La Junta General de Accionistas legalmente convocada y reunida, tiene plenos poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales así como con el desarrollo de la sociedad, siendo de su competencia lo siguiente: **a)** Designar al Presidente, al Gerente, un Comisario Principal y uno suplente; nombrar a los funcionarios que considere convenientes, fijar sus remuneraciones y removerlos por causas justificadas; **b)** Conocer y resolver todos los informes que presenten los órganos de administración y fiscalización, como los relativos a balances, reparto de utilidades, formación de reservas, administración; **c)** Resolver sobre el aumento y disminución de capital, prórroga del plazo, disolución anticipada, cambio de domicilio, cambio de objeto social y demás reformas del estatuto, de conformidad con la Ley de Compañías; **d)** Aprobar el presupuesto general de la compañía; **e)** Aprobar la amortización de las acciones; **f)** Resolver acerca de la disolución y liquidación de la compañía, designar liquidadores y establecer el procedimiento correspondiente; **g)** Autorizar la constitución de prendas, hipotecas o cualquier otro gravamen; **h)** Autorizar toda adquisición, transferencia o enajenación de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; **i)** Interpretar obligatoriamente el presente Estatuto y dictar los Reglamentos de la Compañía; y, **j)** Las demás contenidas en la Ley y en el presente Estatuto.- **ARTÍCULO DIECINUEVE: JUNTA UNIVERSAL.**- La compañía podrá celebrar sesiones de Junta General de Accionistas en la modalidad de Junta Universal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Doscientos Treinta y Ocho de la Ley de Compañías; esto es que, la Junta puede constituirse en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro 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.- **SECCIÓN DOS: REPRESENTACIÓN LEGAL: ARTÍCULO VEINTE: REPRESENTACIÓN LEGAL.**- La representación legal de la Compañía será ejercida por el Gerente. En caso de ausencia, falta o impedimento temporal o definitivo del Gerente, lo subrogará el Presidente de la compañía.- **SECCIÓN TRES: DEL PRESIDENTE.- ARTÍCULO VEINTIUNO: DEL PRESIDENTE.**- El Presidente de la compañía, accionista o no, será nombrado por la Junta General de Accionistas, para un período de tres años y podrá ser reelegido indefinidamente.- **ARTÍCULO VEINTIDÓS: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.**- Son deberes y atribuciones del Presidente de la Compañía: **a)** Vigilar la marcha general de la compañía y el desempeño de



las funciones de los servidores de la misma e informar de estos particulares a la Junta General de Accionistas; **b)** Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas, ordinarias o extraordinarias; **c)** Suscribir en unión del Gerente las actas de las sesiones de las Juntas Generales; **d)** Reemplazar al Gerente, por falta o ausencia temporal o definitiva, con todas las atribuciones conservando las propias, mientras dure la ausencia o hasta que la Junta General de Accionistas designe al sucesor y se haya inscrito su nombramiento, aunque no se le hubiere encargado por escrito; **e)** Firmar el nombramiento del Gerente y conferir certificaciones sobre el mismo; **f)** Inscribir su nombramiento en el Registro Mercantil; y, **g)** Ejercer las demás atribuciones y deberes que le concede la Ley, estos Estatutos y la Junta General de Accionistas.

**SECCIÓN CUATRO: DEL GERENTE.- ARTÍCULO VEINTITRÉS: DEL GERENTE.-**

El Gerente de la compañía, accionista o no, será nombrado por la Junta General de Accionistas, para un período de tres años y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia, falta o de impedimento, lo sustituirá el Presidente de la Compañía, con todos sus deberes, facultades y atribuciones.

**ARTÍCULO VEINTICUATRO: ATRIBUCIONES DEL GERENTE.-**

Son deberes y atribuciones del Gerente de la Compañía: **a)** Representar legalmente a la compañía, en forma judicial y extrajudicial; **b)** Conducir la gestión de los negocios sociales y la marcha administrativa de la compañía; **c)** Dirigir la gestión económico - financiera de la compañía; **d)** Gestionar, planificar, coordinar, poner en marcha y cumplir las actividades de la compañía; **e)** Realizar pagos por conceptos de gastos administrativos de la compañía; **f)** Suscribir el nombramiento del Presidente de la compañía, y conferir certificaciones sobre el mismo; **g)** Inscribir su nombramiento con la razón de su aceptación en el Registro Mercantil; **h)** Llevar los libros de actas y expedientes de cada sesión de Junta General de Accionistas; **i)** Manejar las cuentas bancarias de la compañía según sus atribuciones; **j)** Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; **k)** Subrogar al Presidente en caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo; **l)** Actuar como Secretario en las Juntas Generales de Accionistas, ordinarias o extraordinarias; **ll)** Autorizar con su firma los títulos de acciones de la compañía; **m)** Convocar a la Junta General de accionistas conforme a la Ley y a los Estatutos; y, **n)** Ejercer las demás atribuciones y deberes que le concede la Ley, estos Estatutos y la Junta General de Accionistas.

**SECCIÓN CINCO: DE LOS ADMINISTRADORES.- ARTÍCULO VEINTICINCO: DE LOS ADMINISTRADORES.-**

Aún cuando termine el período para el cual fueron elegidos los representantes, administradores y funcionarios de la Compañía, continuarán en sus cargos hasta que la Junta General de Accionistas nombre a los reemplazantes, salvo los casos de destitución.

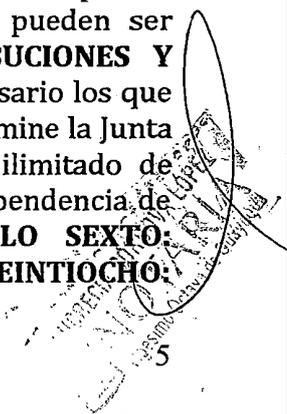
**CAPÍTULO QUINTO: DE LA FISCALIZACIÓN Y CONTROL.- ARTÍCULO VEINTISÉIS: DEL COMISARIO.-**

La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario principal y uno suplente, accionista o no, quienes durarán tres años en sus funciones; pueden ser reelegidos indefinidamente.

**ARTÍCULO VEINTISIETE: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL COMISARIO.-**

Son atribuciones y deberes del Comisario los que consten en la Ley, este Estatuto y sus Reglamentos; y, lo que determine la Junta General de Accionistas. En general el Comisario tiene derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía.

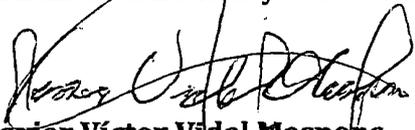
**CAPÍTULO SEXTO: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTÍCULO VEINTIOCHO:**



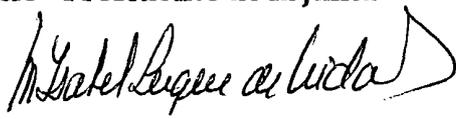
**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-** La disolución y liquidación de la Compañía se regirá por las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías y, en tal caso, entrará en liquidación, la que podrá estar a cargo de sus propios administradores.- **ARTÍCULO VEINTINUEVE: DISPOSICIÓN GENERAL.-** En todo lo que no esté previsto en este Estatuto, se estará a las disposiciones de la Ley de Compañías, a lo que resuelva la Junta General de Accionistas, y a lo previsto en las Leyes de la República”.

Una vez resuelto el primer punto, se pasa a tratar el segundo y último punto del orden del día, esta junta concede autorización al Gerente y como tal representante legal de la compañía para que perfeccione las resoluciones aquí acordado.

Por no haber más asuntos que tratar, el presidente concede un receso para la elaboración de la presente acta, la misma que, una vez reinstalada la Junta, es leída y aprobada por unanimidad, con lo cual se da por terminada la sesión cuando son las once horas minutos del día de su instalación. Para constancia de todo lo cual, firman los asistentes y se levanta la sesión siendo las once horas treinta minutos.

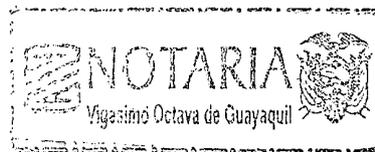
  
**Xavier Víctor Vidal Maspons**  
Socio - Presidente de la junta

  
**Luis Rafael Vidal Luque**  
Socio - Secretario de la junta

  
**María Isabel Luque Silva de Vidal**  
Socia

  
**Pablo Antonio Vidal Luque**  
Socio

  
**Johanna María Chiriboga Jiménez**  
Apoderada de:  
**Andrés Pedro Vidal Luque**  
**José María Vidal Luque**  
**Xavier Horacio Vidal Luque**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS  
**ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES**  
OFICINA: GUAYAQUIL

**FECHA DE RESERVACIÓN:** 26/10/2017 12:00 AM  
**NÚMERO DE RESERVA:** 7782770  
**TIPO DE RESERVA:** TRANSFORMACIÓN Y/O CAMBIO DE  
**RESERVANTE:** 0925428914 ALAVA CEDEÑO KAREN PAOLA

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, INFORMAMOS QUE LA COMPAÑÍA:

**24348, PREDIAL MARISA C.LTDA.**

HA OBTENIDO LA APROBACIÓN DE LA SIGUIENTE RESERVA DE DENOMINACIÓN PARA CAMBIO DE NOMBRE Y/O TRANSFORMACIÓN.

NOMBRE PROPUESTO: **PREDIAL MARISA S.A.**

ACTIVIDAD ECONÓMICA: L6810.01 COMPRA

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL **12/12/2017 12:00 AM**

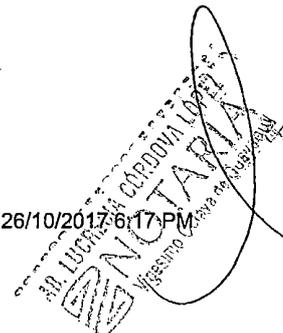
LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

**AB. KATHERINE MERINO ESPINOZA**  
**SECRETARIO GENERAL**

26/10/2017 6:17 PM



EMPRESA : PREDIAL MARISA C. LTDA.

BALANCE DE SITUACION

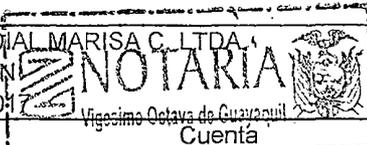
PERIODO : Octubre 26/2017

Codigo	Cuenta	Valor
1.1.	ACTIVO CORRIENTE	701.042,86
<b>1.1.01.</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>32.132,79</b>
<b>1.1.01.01.</b>	<b>CAJA GENERAL</b>	<b>174,68</b>
<b>1.1.01.01.01.</b>	<b>CAJA</b>	<b>174,68</b>
1.1.01.01.01.01	Caja Chica	174,68
<b>1.1.01.02.</b>	<b>BANCOS</b>	<b>31.958,11</b>
<b>1.1.01.02.01.</b>	<b>BANCOS NACIONALES</b>	<b>31.958,11</b>
1.1.01.02.01.01	Bco. del Pacifico Cta. Cte.MODULO	31.958,11
<b>1.1.02.</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>388.074,82</b>
<b>1.1.02.05.</b>	<b>DCTO. Y CTA. X COBRAR CLIENTES NR</b>	<b>68.101,10</b>
<b>1.1.02.05.01.</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</b>	<b>68.101,10</b>
1.1.02.05.01.01	Clientes Varios (MODULO)	68.101,10
<b>1.1.02.08.</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>319.973,72</b>
<b>1.1.02.08.01.</b>	<b>OTRAS CTAS. X COBRAR EMPLEADOS</b>	<b>5.030,00</b>
1.1.02.08.01.02	Prestamos a Empleados	5.030,00
<b>1.1.02.08.02.</b>	<b>OTRAS CTAS. X COBRAR PERS.NATUR.</b>	<b>18.300,00</b>
1.1.02.08.02.01	Riofrio Nelson, Arg.	18.300,00
<b>1.1.02.08.03.</b>	<b>OTRAS CTAS.X COB.PERS.JURIDICAS</b>	<b>296.643,72</b>
1.1.02.08.03.09	Birtoy S.A (C.P)	296.343,72
1.1.02.08.03.10	Cuenta x Cobrar Salazar Coral S.A	300,00
<b>1.1.04.</b>	<b>SERVIC.Y OTROS PGOS.ANTICIPADOS</b>	<b>257.084,10</b>
1.1.04.03.	ANTICIPO	257.084,10
1.1.04.03.01.	ANTICIPO A PROVEEDORES	257.084,10
1.1.04.03.01.03	Anticipo Compra Dpto Manresa	255.000,00
1.1.04.03.01.24	Anticipo Fausto Balon Computadora	2.084,10
<b>1.1.05.</b>	<b>ACTIVOS POR IMP.TOS.CORRIENTES</b>	<b>23.751,15</b>
<b>1.1.05.01.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO I.V.A.</b>	<b>10.941,13</b>
<b>1.1.05.01.01.</b>	<b>CREDITO TRIBUTARIO I.V.A.</b>	<b>6.237,13</b>
1.1.05.01.01.01	IVA Pagado en Compras	370,30
1.1.05.01.01.02	Crédito Tributario IVA	5.866,83
1.1.05.01.02.	CREDITO TRIBUT. I.V.A. RETENCIONES	4.704,00
1.1.05.01.02.01	Retenc. IVA Ejerc. Corrient	4.704,00
<b>1.1.05.02.</b>	<b>CREDITO TRIBUT.IMPTO. RENTA</b>	<b>9.507,38</b>
<b>1.1.05.02.01.</b>	<b>RETENC.EN LA FUENTE IMPTO.RENTA.</b>	<b>9.507,38</b>
1.1.05.02.01.01	Retenciones en la Fuente Recibidas**	4.177,83
1.1.05.02.01.03	Credito Tributario x Impto. Renta	2.085,67
1.1.05.02.01.04	Retenc. en la FUENTE ejercicio ante	3.243,88
<b>1.1.05.03.</b>	<b>ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>3.302,64</b>
<b>1.1.05.03.01.</b>	<b>ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>3.302,64</b>
1.1.05.03.01.01	Anticipo del Impto. a la Renta	3.302,64
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE	2.263.171,21
<b>1.2.01.</b>	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>299.766,98</b>
<b>1.2.01.01.</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>46.343,84</b>
1.2.01.01.03.	TERRENOS GUAYAQUIL ND3-1	4.999,68
1.2.01.01.03.01	Terrenos ND3-1	4.999,68
1.2.01.01.04.	TERRENO GUAYAQUIL ND3-2	5.111,28
1.2.01.01.04.01	Terreno ND3-2	5.111,28
1.2.01.01.05.	TERRENOS GUAYAQUIL CE	21.448,00
1.2.01.01.05.01	Terrenos CE	21.448,00
1.2.01.01.06.	LOTE DE TERRENOS CUENCA	11.130,00
1.2.01.01.06.01	Lote de Terreno Cuenca	11.130,00
1.2.01.01.07.	TERRENOS GUAYAQUIL OLIVOS	3.654,88
1.2.01.01.07.01	Lote de Terreno Olivos	3.654,88
<b>1.2.01.02.</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>228.026,56</b>
<b>1.2.01.02.01.</b>	<b>EDIFICIO EN GUAYAQUIL</b>	<b>92.511,01</b>
1.2.01.02.01.01	Dpto. Vista Lago 42	125.069,32
1.2.01.02.01.99	(-)Deprec. Acum. Dpto Vista Lago 42	-32.558,31

125.069,32  
-32.558,31  
NOTARIA  
Vigesima Octava de Guayaquil

EMPRESA : PREDIAL MARISA C. LTDA.  
 BALANCE DE SITUACION  
 PERIODO : Octubre 26/2017

Codigo	Cuenta	Valor
<b>1.2.01.02.02.</b>	<b>EDIFICIO EN CUENCA</b>	<b>28.699,48</b>
1.2.01.02.02.01	Remanso en Cuenca	31.654,00
1.2.01.02.02.99	(-) Deprec. Acum. Remanso en Cuenca	-2.954,52
<b>1.2.01.02.03.</b>	<b>EDIFICIO OLIVOS</b>	<b>106.816,07</b>
1.2.01.02.03.01	Oficina de Olivos	115.476,77
1.2.01.02.03.99	(-) Deprec. Acum. Oficina Olivos	-8.660,70
<b>1.2.01.04.</b>	<b>INSTALACIONES</b>	<b>699,00</b>
1.2.01.04.01.	INSTALACIONES	699,00
1.2.01.04.01.01	Instalaciones	13.110,96
1.2.01.04.01.02	Instaciones Oficina Olivos	902,10
1.2.01.04.01.03	Deprec. Acumul. Instalac.Of. Olivos	-203,10
1.2.01.04.01.99	(-) Deprec. Acum. de Instalaciones	-13.110,96
<b>1.2.01.05.</b>	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>3.248,81</b>
<b>1.2.01.05.01.</b>	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>	<b>3.248,81</b>
1.2.01.05.01.01	Muebles y Enseres	8.885,73
1.2.01.05.01.02	Puerta Especial	2.250,00
1.2.01.05.01.03	Escritorios	780,00
1.2.01.05.01.04	Archivadores	992,00
1.2.01.05.01.99	(-) Deprec. Acum. de Muebles y Ense	-9.658,92
<b>1.2.01.06.</b>	<b>MAQUINARIAS Y EQUIPOS</b>	<b>3.661,23</b>
<b>1.2.01.06.01.</b>	<b>EQUIPOS DE OFICINA</b>	<b>2.995,11</b>
1.2.01.06.01.01	Aire Acondicionado	7.630,91
1.2.01.06.01.02	Amplificadores	848,21
1.2.01.06.01.03	Monitor E.O.	232,14
1.2.01.06.01.04	Medidor Laser	170,00
1.2.01.06.01.05	Equipo GPS	702,30
1.2.01.06.01.06	Micro Onda	105,27
1.2.01.06.01.07	Refrigeradora	428,03
1.2.01.06.01.99	(-) Deprec. Acum. Equipos de Oficin	-7.121,75
<b>1.2.01.06.02.</b>	<b>EQUIPOS DE COMUNICACION</b>	<b>666,12</b>
1.2.01.06.02.01	Eq. de Comunicacion Ofic. Olivos	859,32
1.2.01.06.02.02	Deprec. Acumul Eq.Comunic. Of Oliv	-193,20
<b>1.2.01.08.</b>	<b>EQUIPOS DE COMPUTACION</b>	<b>676,93</b>
<b>1.2.01.08.01.</b>	<b>EQUIPOS DE COMPUTACION</b>	<b>676,93</b>
1.2.01.08.01.01	Equipo Computacion	144,11
1.2.01.08.01.02	Impresoras	928,70
1.2.01.08.01.03	Computadoras	2.219,11
1.2.01.08.01.99	(-) Deprec. Acum. Eq. de Computacio	-2.614,99
<b>1.2.01.09.</b>	<b>VEHICULO Y EQUIPOS DE TRANSPORTE</b>	<b>17.110,61</b>
<b>1.2.01.09.01.</b>	<b>VEHICULOS</b>	<b>17.110,61</b>
1.2.01.09.01.01	Vehiculo Toyota RAV-4	29.602,77
1.2.01.09.01.02	Vehiculo Toyota Corola	26.461,50
1.2.01.09.01.99	(-) Deprec. Acum. de Vehiculos	-38.953,66
<b>1.2.02.</b>	<b>PROPIEDADES DE INVERSION</b>	<b>98.346,23</b>
<b>1.2.02.01.</b>	<b>PROPIEDADES DE INVERSION TERRENOS</b>	<b>4.488,00</b>
<b>1.2.02.01.01.</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>4.488,00</b>
1.2.02.01.01.01	NETO: Terrenos Lote CG	4.488,00
<b>1.2.02.02.</b>	<b>EDIFICIOS</b>	<b>93.858,23</b>
<b>1.2.02.02.01.</b>	<b>EDIFICIOS GUAYAQUIL</b>	<b>88.362,56</b>
1.2.02.02.01.01	Oficina 801 Quil 1	12.358,57
1.2.02.02.01.02	Oficina 802 Quil-1	22.159,50
1.2.02.02.01.03	Parqueo Quil-1	1.540,50
1.2.02.02.01.04	Dpto. Vista Lago 41	88.542,74
1.2.02.02.01.99	Deprec. Acum. Propiedades de Invers	-36.238,75
<b>1.2.02.02.02.</b>	<b>EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO</b>	<b>5.495,67</b>
1.2.02.02.02.01	Equipo Aire Acondicionado Of. Quil.	6.518,50
1.2.02.02.02.02	(-) Deprec. Acum Aire Acond. Of. Q	-1.022,83



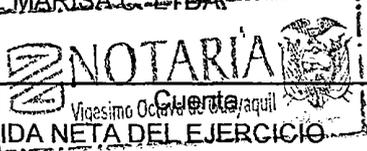
Código	Cuenta	Valor
<b>1.2.06.</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>	<b>1.865.058,00</b>
1.2.06.03.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1.865.058,00
1.2.06.03.02.	CUENTAS POR COBRAR L/P	1.865.058,00
1.2.06.03.02.02	Birtoy S.A. (L.P.)	1.865.058,00
	** TOTAL ACTIVOS	2.964.214,07
2.1.	PASIVO CORRIENTE	-186.036,70
<b>2.1.03.</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>-60,10</b>
2.1.03.01.	CUENTAS POR PAGAR LOCALES	-0,10
2.1.03.01.01.	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	-0,10
2.1.03.01.01.01	Proveedores Varios (MODULO)	-0,10
2.1.03.01.02.	CUENTAS POR PAGAR ANTICIPO CLIENTES	-60,00
2.1.03.01.02.01	Ziginicorp S.A.	-60,00
<b>2.1.04.</b>	<b>OBLIGAC. CON INSTITUCIONES FINANCIE</b>	<b>-351,86</b>
2.1.04.01.	INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	-351,86
2.1.04.01.01.	TARJETAS DE CREDITO	-351,86
2.1.04.01.01.01	Visa Banco Bolivariano	-351,86
<b>2.1.07.</b>	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>-13.988,53</b>
2.1.07.01.	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	-801,32
2.1.07.01.01.	RETENC. EN LA FTE. IR POR PAGAR SRI	-180,02
2.1.07.01.01.01	Retencion en la FUENTE. I.R. 1%	-3,48
2.1.07.01.01.02	Retencion en la FUENTE. I.R. 2%	-48,19
2.1.07.01.01.03	Retencion en la FUENTE. I.R. 8%	-3,00
2.1.07.01.01.05	Retencion en la FUENTE I.R. Emplea	-125,35
2.1.07.01.03.	IVA POR PAGAR SRI	-616,80
2.1.07.01.03.01	IVA Cobrado en Ventas	-616,80
2.1.07.01.04.	RETENC. FTE DEL IVA POR PAGAR S.R.I	-4,50
2.1.07.01.04.03	Retencion en la Fte. IVA 100%	-4,50
2.1.07.02.	OBLIGACIONES CON EL I.E.S.S.	-107,43
2.1.07.02.01.	BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR IEES.	-107,43
2.1.07.02.01.01	Aporte Individual	-85,85
2.1.07.02.01.02	Aporte Patronal I.E.C.E./S.E.C.A.P.	-22,94
2.1.07.02.01.03	Fondos de Reserva	0,00
2.1.07.02.01.04	Prestamo Quirografarios	1,36
2.1.07.03.	BENEFICIOS SOCIALES A EMPLEADOS	-3.294,30
2.1.07.03.01.	BENEFICIOS SOCIALES X PAGAR EMPLEAD	-3.294,30
2.1.07.03.01.01	Decimo Tercer Sueldo por Pagar	-1.704,78
2.1.07.03.01.02	Decimo Cuarto Sueldo por Pagar	-406,25
2.1.07.03.01.03	Vacaciones por Pagar	-1.183,27
2.1.07.04.	DIVIDENDOS POR PAGAR	-9.423,28
2.1.07.04.01.	UTILIDADES POR PAGAR ACCIONISTA	-9.423,28
2.1.07.04.01.07	Dr. Pablo Vidal (Utilidad por Paga	-9.423,28
2.1.07.05.	SUELDOS POR PAGAR	-362,20
2.1.07.05.01.	SUELDOS POR PAGAR EMPLEADOS	-362,20
2.1.07.05.01.01	Sueldos por Pagar	-362,20
<b>2.1.08.</b>	<b>CTAS. POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONAD</b>	<b>-167.156,21</b>
2.1.08.01.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-167.156,21
2.1.08.01.01.	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	-167.156,21
2.1.08.01.01.01	Xavier Vidal M (Ptamo.Accion: C/P)	-12.800,00
2.1.08.01.01.02	Cts x Pagar Xavier Vidal J. Patrona	-154.356,21
<b>2.1.13.</b>	<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>-4.480,00</b>
2.1.13.01.	DEPOSITOS EN GARANTIA POR PAGAR	-4.480,00
2.1.13.01.01.	DEPOSITOS EN GARANTIA	-4.480,00
2.1.13.01.01.03	Zinicorp S.A. (GARANTIA)	-780,00
2.1.13.01.01.04	Allgenericos S.A (GARANTIA)	-700,00
2.1.13.01.01.06	Jaime Foyain (GARANTIA)	-3.000,00
2.2.	PASIVO NO CORRIENTE	-79.470,35

NOTARIA  
 Vigésimo Octava de Guayaquil

EMPRESA : PREDIAL MARISA C. LTDA.  
 BALANCE DE SITUACION  
 PERIODO : Octubre 26/2017

Codigo	Cuenta	Valor
<b><u>2.2.07.</u></b>	<b><u>PROVISION POR BENEFICIO A EMPLEADOS</u></b>	<b><u>-48.856,42</u></b>
2.2.07.01.	PROVISION JUBILACION PATRONAL	-28.012,18
2.2.07.01.01.	JUBILACION PATRONAL POR PAGAR	-28.012,18
2.2.07.01.01.03	Johanna Chiriboga J. Prov. Jub. Pat	-27.988,69
2.2.07.01.01.05	Granizo Pin Norlley J.P.	-23,49
2.2.07.02.	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTE A EMP	-20.844,24
2.2.07.02.01.	PROVISION POR DESAHUCIO	-20.844,24
2.2.07.02.01.02	Xavier Vidal M. Prov. Desahucio	-12.580,12
2.2.07.02.01.03	Johanna Chiriboga J. Prov. Desahuci	-8.241,87
2.2.07.02.01.05	Granizo Pin Nerlley Desahucio	-22,25
<b><u>2.2.09.</u></b>	<b><u>PASIVOS DIFERIDOS</u></b>	<b><u>-30.613,93</u></b>
2.2.09.02.	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-30.613,93
2.2.09.02.01.	IMPUESTOS DIFERIDOS	-30.613,93
2.2.09.02.01.01	Pasivos x Impto. Diferidos x Pagar	-30.613,93
	<b>** TOTAL PASIVOS</b>	<b>-265.507,05</b>
3.1.	CAPITAL	-2.500.000,00
3.1.01.	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	-2.500.000,00
3.1.01.01.	CAPITAL SOCIAL	-2.500.000,00
3.1.01.01.01.	CAPITAL PAGADO	-2.500.000,00
3.1.01.01.01.01	Ing. Xavier Vidal Maspons 25%	-625.000,00
3.1.01.01.01.02	Dec. Maria Isabel Luque Silva 25%	-625.000,00
3.1.01.01.01.03	Ing. Xavier Vidal Luque 10%	-250.000,00
3.1.01.01.01.04	Arq. Jose Maria Vidal Luque 10%	-250.000,00
3.1.01.01.01.05	Ing. Luis Vidal Luque 10%	-250.000,00
3.1.01.01.01.06	Ing. Andres Vidal Luque 10%	-250.000,00
3.1.01.01.01.07	Dr. Pablo Vidal Luque 10%	-250.000,00
3.4.	RESERVAS	-6.452,73
<b><u>3.4.01.</u></b>	<b><u>RESERVA LEGAL</u></b>	<b><u>-3.086,38</u></b>
3.4.01.01.	RESERVA LEGAL	-3.086,38
3.4.01.01.01.	RESERVA LEGAL	-3.086,38
3.4.01.01.01.01	Reserva Legal	-3.086,38
<b><u>3.4.02.</u></b>	<b><u>RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA</u></b>	<b><u>-3.366,35</u></b>
3.4.02.01.	RESERVA FACULTATIVA ESTATUTARIA	-3.366,35
3.4.02.01.01.	RESERVA FACULTATIVA ESTATUTARIA	-3.366,35
3.4.02.01.01.01	Reserva Facultativa	-3.366,35
3.5.	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	79.902,30
3.5.05.	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ORI	79.902,30
3.5.05.01.	VARIACION DE RESERVAS NO REGULARIZA	79.902,30
3.5.05.01.01.	VARIAC. DE RESERVAS NO REG. EJE ANT	79.902,30
3.5.05.01.01.01	Jubilacion Patronal	73.007,45
3.5.05.01.01.02	Desahucio	6.894,85
3.6.	RESULTADOS ACUMULADOS	-343.159,01
<b><u>3.6.02.</u></b>	<b><u>PERDIDAS ACUMULADAS</u></b>	<b><u>193.823,94</u></b>
3.6.02.01.	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS	193.823,94
3.6.02.01.01.	PERDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	193.823,94
3.6.02.01.01.01	Perdida Ejercicio Anteriores	193.823,94
<b><u>3.6.03.</u></b>	<b><u>RESULTADOS ADOPCION PRIMER VEZ NIIF</u></b>	<b><u>-34.472,28</u></b>
3.6.03.01.	ADOPCION DE NIIF	-34.472,28
3.6.03.01.01.	ADOPCION POR PRIMERA DE NIIF	-34.472,28
3.6.03.01.01.01	Adopcion Primera Vez NIIF	-34.472,28
<b><u>3.6.04.</u></b>	<b><u>RESERVAS DE CAPITAL</u></b>	<b><u>-502.510,67</u></b>
3.6.04.01.	RESERVAS DE CAPITAL	-502.510,67
3.6.04.01.01.	RESERVAS DE CAPITAL	-502.510,67
3.6.04.01.01.01	Reservas de Capital	-502.510,67
3.7.	RESULTADOS DEL EJERCICIO	71.002,42
<b><u>3.7.02.</u></b>	<b><u>(-) PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</u></b>	<b><u>71.002,42</u></b>

EMPRESA: PREDIAL MARISA C. LTDA  
BALANCE DE SITUACION  
PERIODO : Octubre 26/2017



Codigo		Valor
3.7.02.01.	(-) PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	71.002,42
3.7.02.01.01.	(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	71.002,42
3.7.02.01.01.01	(-) Perdida del Ejercicio Actual	71.002,42
	** TOTAL PATRIMONIO	-2.698.707,02
	** TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	-2.964.214,07

Gerente

Contador

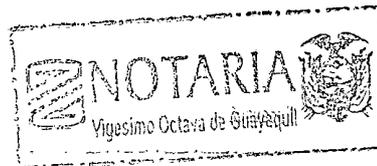
Luis Vidal Luque  
C.I. No 0910098854

Salazar Delgadillo Milton  
R.U.C. 0907881924001

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ  
NOTARIA  
Vigésimo Octava de Guayaquil

Baltimore, 22 de septiembre de 2017

Señor  
**Gerente General**  
**COMPAÑÍA PREDIAL MARISA C. LTDA.**  
Guayaquil-Ecuador



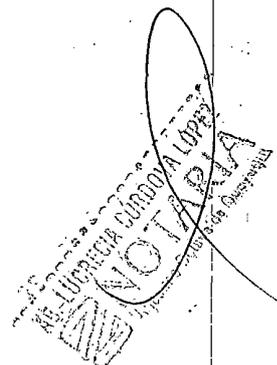
De mis consideraciones:

Por medio de la presente designo a la señora, Johanna María Chiriboga Jimenez, con cédula Ecuatoriana N° 0915727341, para que, en mi nombre y representación, asista a la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **COMPAÑÍA PREDIAL MARISA C. LTDA.**, a celebrarse el día 25 de septiembre de 2017; junta que tratará sobre: 1. Conocer y resolver sobre la transformación de la compañía de responsabilidad limitada a sociedad anónima, y la consecuente reforma integral del Estatuto Social; y, 2. Autorización al Gerente de la Compañía.

Mi apoderada podrá actuar con voz y voto en dicha junta y adoptar las resoluciones que estime conveniente.

Atentamente,

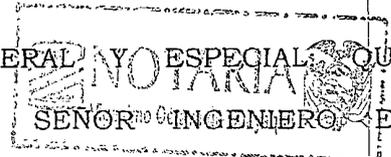
**José María Vidal Luque**  
Pass. N° 0908506512





Ab.  
**Cesario L. Condo Ch.**  
 NOTARIO 5to.  
 Guayaquil

**N° 969-2012**



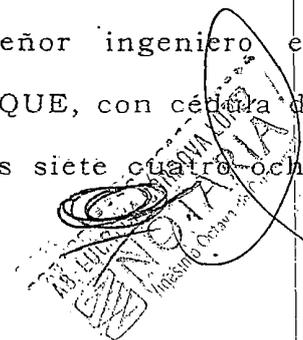
PODER GENERAL Y ESPECIAL QUE  
 OTORGA EL SEÑOR INGENIERO EN  
 COMPUTACIÓN DON ANDRES PEDRO  
 VIDAL LUQUE, A FAVOR DE LA SEÑORA  
 DOÑA JOHANNA MARIA CHIRIBOGA  
 JIMENEZ.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los nueve  
 (9) días del mes de Julio del año dos mil doce, ante mí,  
 Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario  
 Quinto del Cantón, comparece: El señor Ingeniero en  
 computación don ANDRES PEDRO VIDAL LUQUE, quien  
 declara ser de ecuatoriano, soltero, por sus propios  
 derechos; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar,  
 con domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de  
 conocer doy fe; y, procediendo con amplia y entera libertad  
 y bien instruido de la naturaleza y resultado de esta  
 escritura pública de PODER GENERAL Y ESPECIAL, para su  
 otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R  
 N O T A R I O: En el Registro de Escrituras Públicas a su  
 cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la de PODER  
 GENERAL y ESPECIAL que se otorga al tenor de las  
 cláusulas que a continuación se indican: P R I M E R A:  
 INTERVINIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente  
 PODER GENERAL y ESPECIAL el señor ingeniero en  
 computación ANDRES PEDRO VIDAL LUQUE, con cédula de  
 ciudadanía número cero nueve uno tres siete cuatro ocho

*[Firma manuscrita]*



1030

1           cuatro cinco cinco, quien comparece por sus propios  
2           derechos.- S E G U N D A: PODER GENERAL.- Yo, ANDRES  
3           PEDRO VIDAL LUQUE, de manera libre y voluntaria tengo a  
4           bien conferir PODER GENERAL amplio y suficiente en  
5           cuanto a derecho se requiere a favor de la señora JOHANNA  
6           MARIA CHIRIBOGA JIMENEZ, con cédula de ciudadanía  
7           número cero nueve uno cinco siete dos siete tres cuatro uno  
8           para que: UNO).- A mi nombre y en mi representación pueda  
9           actuar en todos los actos, contratos, diligencias, juicios,  
10          solicitudes, peticiones, etcétera, de cualquier naturaleza,  
11          según lo que constá a continuación. DOS).- Para que  
12          suscriba cualquier clase de demanda, reclamo, petición,  
13          etcétera y realice cualquier clase de gestión ya sea civil,  
14          penal, mercantil, administrativa o de cualquier naturaleza  
15          ante cualquier Comisaría, Intendencia, Juzgado, Tribunal,  
16          Autoridades Administrativa tales como las fiscales,  
17          municipales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
18          Embajadas, Consulados o cualquier otra Autoridad  
19          Administrativa o no. TRES).- Para que nombre como  
20          Procurador Judicial a uno o varios abogados de su  
21          confianza para que puedan ejercer el cargo de forma  
22          conjunta o individualmente y tengan las facultades  
23          indicadas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de  
24          Procedimiento Civil, e intervengan en toda clase de juicios  
25          pendientes o futuros, sean civiles, mercantiles, penales, de  
26          trabajo, ordinarios, ejecutivos, sumarios, especiales o de  
27          cualquier otra naturaleza y ante cualquier autoridad,  
28          juzgado o tribunal, ya sea como actor, demandado o



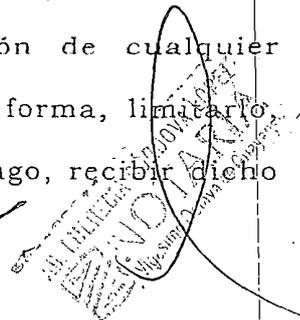


Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

- 2 -



1 tercerista, en defensa de mis intereses, invistiéndole de  
2 todas las facultades de los procuradores judiciales, rinda  
3 pruebas, interponga recursos, reconozca documentos, haga  
4 reclamos, alegatos, solicitudes, memoriales, peticiones,  
5 etcétera. CUATRO).- Para que asista a Juntas Generales,  
6 Universales o de Directorio de cualquier compañía en que  
7 yo sea accionista, socio o Director y se pronuncie en la  
8 forma que más lo crea conveniente. CINCO).- Para que a mi  
9 nombre y en mi representación, suscriba cheques de mis  
10 cuentas bancarias, cobre documentos, pagarés, letras de  
11 cambio, o cualquier documento que se girase o expidiese o  
12 estuviere a mi favor como acreedor, o figurase como tenedor  
13 y que se pague esos documentos en que yo estuviere  
14 interviniendo como deudor; y, SEIS).- Para que administre  
15 todos mis bienes muebles e inmuebles, suscriba en  
16 arrendamiento los bienes que yo poseyera y que sin  
17 restricción alguna intervenga en mi favor en cualquier acto,  
18 contrato, diligencia o reclamo en defensa de mis intereses.-  
19 T E R C E R A: PODER ESPECIAL.- Para que pueda vender,  
20 administrar, comprar, aceptar, cualquier clase de bienes  
21 muebles e inmuebles, presentes o futuros, donde quiera que  
22 estuvieren situados, ya sean vehículos, acciones o  
23 participaciones o cuotas de bienes hereditarios, valores  
24 fiduciarios o de cualquier otra naturaleza, así también  
25 podrá comprar, vender, hipotecar, permutar, donar,  
26 solicitar en préstamo, incluyendo caución de cualquier  
27 orden, transferir el dominio en cualquier forma, limitarlo,  
28 gravarlo, pactando su precio y forma de pago, recibir dicho



1            precio, colocar dinero a interés, suscribir las escrituras  
2            públicas que fueren menester en las condiciones y  
3            estipulaciones que crea conveniente y hacer todas las  
4            demás declaraciones pertinentes relativas a todos mis  
5            bienes, ya sean estos muebles o inmuebles, suscribir todos  
6            los documentos que fueren necesarios para su negociación,  
7            así también para que realice cuanta diligencia sea necesaria  
8            tendiente a obtener la extinción o cancelación de cualquier  
9            gravamen que afecte, bien se trate de hipotecas, prohibición  
10           de enajenar, embargo, etcétera. Este poder es tan amplio y  
11           suficiente que la señora JOHANNA MARIA CHIRIBOGA  
12           JIMENEZ, podrá intervenir como mandataria en todos los  
13           actos y contratos especificados en esta escritura así como  
14           en todos los demás actos y contratos que deba ejecutar el  
15           poderdante como si estuviere determinado en este poder, de  
16           modo que no por falta de poder o de determinación o detalle  
17           deje de ejercer su mandato en todos los actos que se  
18           requiere mi intervención.- Agregue usted, señor notario, las  
19           demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este  
20           instrumento.- (Firmado) María Vidal M., ABOGADA MARIA  
21           DEL CARMEN VIDAL MASPONS, Registro Número cinco mil  
22           trescientos siete-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta  
23           aquí la Minuta).- ES COPIA.- Por tanto, el señor otorgante,  
24           se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y,  
25           habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura de PODER  
26           GENERAL Y ESPECIAL: QUE OTORGA EL SEÑOR  
27           INGENIERO EN COMPUTACIÓN DON ANDRES PEDRO  
28           VIDAL LUQUE, A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JOHANNA



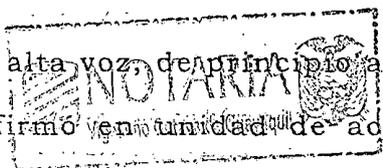
Ab.  
 Cesáριο L. Condo Ch.  
 NOTARIO 5to.  
 Guayaquil

- 3 -



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

MARIA CHIRIBOGA JIMENEZ, en alta voz, de principio a fin,  
 al otorgante, éste la aprobó y firmó con su unidad de acto y  
 conmigo, de todo lo cual doy fe.-



*[Firma manuscrita]*



ING. ANDRES PEDRO VIDAL LUQUE.-

C.C. # 09-13748455.-

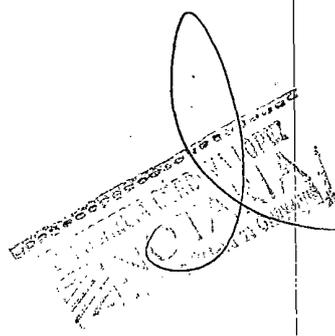
C.V.# 084-0020.-

*[Firma manuscrita]*

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

*[Firma manuscrita]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 091374845-5

APELLIDOS Y NOMBRES: VIDAL MASPONS XAVIER  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUQUE SILVA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL, 2011-04-28

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-28

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-11-25  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Soltero

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E33334222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VIDAL MASPONS XAVIER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUQUE SILVA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL, 2011-04-28

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-28

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

084-0020 NÚMERO  
0913748455 CÉDULA

VIDAL LUQUE ANDRES PEDRO

QUAYAS QUAYAGUIL  
PROVINCIA QUAYAGUIL  
9 DE OCTUBRE CANTÓN  
PARROQUIA ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANO (A):

Este documento acredita que usted sufragó en el Referendum y Consulta Popular 7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

COPIA certificada en el numeral 5 del Art. 12 de la Ley Notarial, promulgada por el Dec. Sup. No. 2500 de 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de abril 12 de 1978, que la transcripción certificada es igual al original que se me exhibió, quedando en mi archivo notarial copia de la misma.

- 9 JUL 2012



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

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firma en tres fojas útiles xerox.-  
Guayaquil, nueve de julio del dos mil doce.-

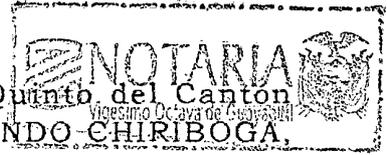


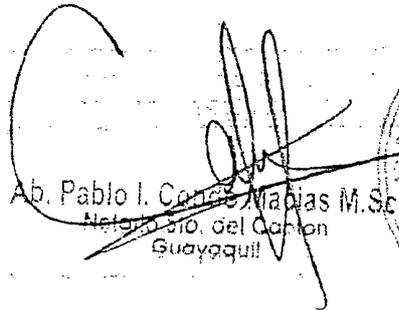
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón Guayaquil

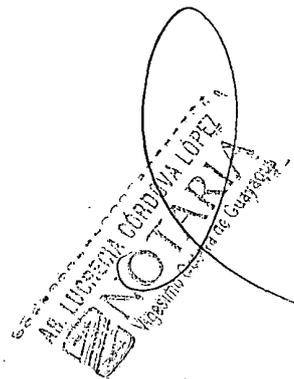
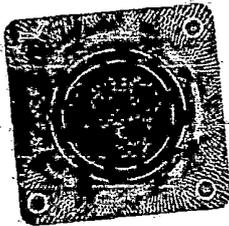


Dox fe que Reví -

sado el margen de la matriz ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, ABOGADO CESARIO LEONIDAS CONDO-CHIRIBOGA, y que corresponde al PODER GENERAL Y ESPECIAL: QUE OTORGAN EL SEÑOR INGENIERO EN COMPUTACION DON ANDRES PEDRO VIDAL LUQUE, A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JOHANNA MARIA CHIRIBOGA JIMENEZ, con fecha 9 de Julio del 2012, (archivo hoy a mi cargo), no se encuentra ninguna anotación marginal, que la misma indique que ha sido reformada o revocada total o parcialmente.- Guayaquil, diecisiete de octubre del año dos mil diecisiete.-



  
Ab. Pablo I. Conde Macías M.Sc.  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil





Factura: 001-002-000016968



20170901005000845

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

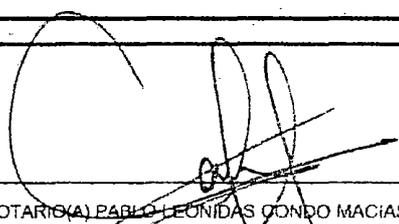
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20170901005000845

MATRIZ	
FECHA:	17 DE OCTUBRE DEL 2017, (12:03)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL Y ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-07-2012
NÚMERO DE PROTOCOLO:	969-2012

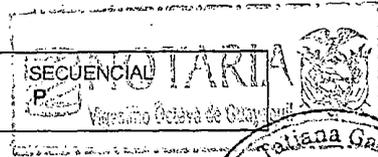
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
VIDAL LUQUE ANDRES PEDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913748455
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
CHIRIBOGA JIMENEZ JOHANNA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915727341

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL Y ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-07-2012
NÚMERO DE PROTOCOLO:	969-2012

  
 NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



AÑO 2014	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 23
-------------	-------------	--------------	---------------

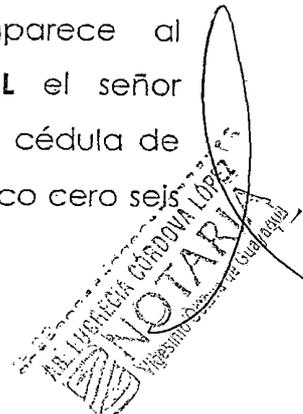
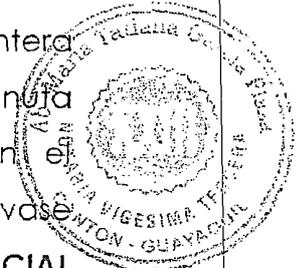


NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
ABOGADA TATIANA GARCÍA PLAZA  
23/03/84

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
da

**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR XAVIER HORACIO VIDAL LUQUE A FAVOR DE LA SEÑORA JOHANNA MARIA CHIRIBOGA JIMENEZ.-----  
CUANTIA: INDETERMINADA.-----**

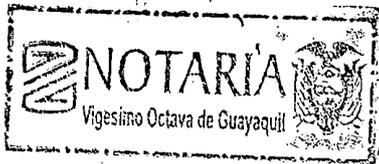
En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintiún días del mes de Julio del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA, NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparece a la celebración del presente instrumento: El señor **XAVIER HORACIO VIDAL LUQUE**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casado, Ingeniero, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, por sus propios y personales derechos. El compareciente es capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido, en el objeto y resultado de esta escritura a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la de **PODER ESPECIAL** que se otorga al tenor de la cláusula que a continuación se indica: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente **PODER ESPECIAL** el señor ingeniero **XAVIER HORACIO VIDAL LUQUE**, con cédula de ciudadanía número cero nueve cero ocho cinco cero seis





NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA  
DEL CANTÓN GUAYAS  
MG. ANA TATIANA GARCÍA PLAZA  
NOTARIA

1 cinco ocho siete, quien comparece por sus propios  
2 derechos.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Yo, **XAVIER**  
3 **HORACIO VIDAL LUQUE** de manera libre y voluntaria tengo  
4 a bien conferir **PODER ESPECIAL** a favor de la señora  
5 **JOHANNA MARIA CHIRIBOGA JIMENEZ**, con cédula de  
6 ciudadanía número cero nueve uno cinco siete dos  
7 siete tres cuatro uno para que: **UNO)** Asista a Juntas  
8 Generales, Universales o de Directorio de cualquier  
9 compañía en que yo sea accionista, socio o Director y se  
10 pronuncie en la forma que más lo crea conveniente.-  
11 **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** La señora **JOHANNA MARIA**  
12 **CHIRIBOGA JIMENEZ**, acepta el Poder Especial que le  
13 otorga su mandante y expresa que lo cumplirá a  
14 cabalidad defendiendo ante todos los derechos de su  
15 mandante como los suyos propios.- **CUARTA: GASTOS.-**  
16 Todos los gastos que demande la celebración de la  
17 presente escritura serán de cuenta del mandante.-  
18 Agregue usted, señora notaria, las demás formalidades de  
19 estilo para la perfecta validez de este instrumento.- f)  
20 **Doctora María del Carmen Vidal Maspons, Registro número**  
21 **cinco mil trescientos siete, Colegio de Abogado del**  
22 **Guayas.- HASTA AQUÍ LA MINUTA.** El otorgante aprueba en  
23 toda sus partes el contenido del presente instrumento,  
24 dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus  
25 efectos legales. Queda agregada la documentación  
26 respectiva. Leída que le fue la presente escritura de  
27 principio a fin por mí la Notaria, la compareciente la  
28 aprueba en todas sus partes, y la suscribe en unidad de  
da



CIUDADANIA 090850658-7  
 VIDAL LUCHE XAVIER HORACIO  
 GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLEIVAR/SAGRARIO/  
 19 ENERO 1975  
 DNI-A 0172-00344 M  
 GUAYAS/GUAYAQUIL  
 DANNO CONCEPCION 1975  
*Xavier Vidal*

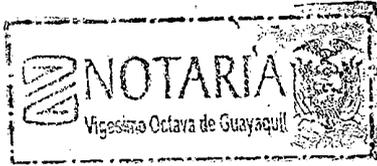
ECUATORIANA\*\*\*\*\* V48431222F  
 CASADO PATRICIA ISABEL TAMA VINUEZA  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 XAVIER VICTOR VIDAL MASPONS  
 MARIA ISABEL LUCHE SILVA  
 BORNADO 21/12/2004  
 211127216  
 BEN 1034962



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Elecciones 23 de Febrero del 2014  
 090850658-7 459-0776  
 VIDAL LUCHE XAVIER HORACIO  
 GUAYAS GUAYAQUIL  
 TARQUI TARQUI  
 SANCION Mura: 9228 Costo: 8 - Tel: USD. 100.00  
 DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 8066  
 3814031 10/07/2014 12:48:39

\*\*\*\*\*  
 AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ  
 NOTARIA  
 Vigésimo Octava de Guayaquil





1 acto conmigo, de todo lo cual doy fe.

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*Xavier Horacio Vidal Luque*  
XAVIER HORACIO VIDAL LUQUE

C.C. N°: 090850658-7

C.V. N°: 459-0276

PODERDANTE

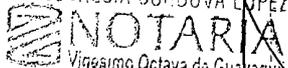
*Maria Tatiana Garcia Plaza*

ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA  
NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
AB. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA  
ABOGADA

da

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ  
  
Vigésimo Octava de Guayaquil

*Lucrecia Cordova Lopez*

Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero este PRIMER TESTIMONIO, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento.- La Notaria



ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA  
NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: 002-003-000070876



20170901023001315

NOTARIO(A) MARIA TATIANA GARCIA PLAZA  
NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20170901023001315.

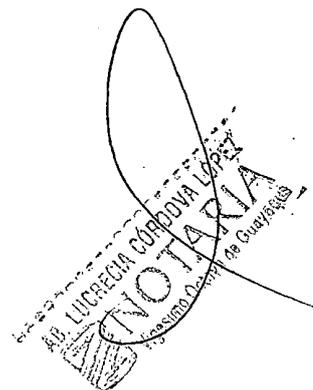


MATRIZ	
FECHA:	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (10:17)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20140901023P004422

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
PREDIAL MARISA C. LTDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990645221001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) MARIA TATIANA GARCIA PLAZA  
NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



NOTARIA VIGESIMA TERCERA  
CANTON GUAYAQUIL  
REPUBLICA DEL ECUADOR

1 ABOGADA MARIA TATIANA GARCÍA PLAZA, NOTARIA  
2 VIGESIMA TERCERA DEL CANTON, CERTIFICO: que al margen  
3 de la matriz de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE  
4 OTORGA EL SEÑOR XAVIER HORACIO VIDAL LUQUE A FAVOR  
5 DE LA SEÑORA JOHANNA MARIA CHIRIBOGA JIMENEZ con  
6 fecha veintiuno de julio del dos mil catorce, otorgada ante  
7 mi, no consta anotación marginal alguna en el sentido de  
8 haber sido **Revocado, Anulado o Modificado**, por lo que  
9 **ESTA VIGENTE** hasta la presente fecha. Guayaquil, veintitrés  
10 de octubre del dos mil diecisiete.- LA NOTARIA.



Ab. María Tatiana García Plaza  
NOTARIA VIGESIMA TERCERA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

---

5  
NOTARIA  
Vigesimo Octava de Curayaguil

1 Extraordinaria y Universal de Socios de fecha veinticinco de  
2 septiembre del dos mil diecisiete, declara lo siguiente: **UNO.-**

3 Que se transforma de compañía de responsabilidad limitada  
4 a compañía anónima; y, **DOS.-** Que se reforma íntegramente  
5 el Estatuto Social de la compañía en los términos constantes  
6 en el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de  
7 Socios de fecha veinticinco de septiembre del dos mil  
8 diecisiete, misma que se agrega a la presente escritura como  
9 documento habilitante. **CLÁUSULA CUARTA:**

10 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan a la  
11 presente escritura los siguientes documentos: **a)** Copia  
12 del Nombramiento; y, **b)** Acta de la Junta General  
13 Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía,  
14 celebrada el veinticinco de septiembre del dos mil diecisiete.

15 **CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES.-** El Gerente de la  
16 compañía declara bajo juramento que: **UNO.-** Se reforma  
17 íntegramente el Estatuto Social de la compañía **PREDIAL**  
18 **MARISA C. LTDA.,** y es el que consta en el Junta General  
19 Extraordinaria y Universal de Socios de fecha veinticinco de  
20 septiembre del dos mil diecisiete; y, **DOS.-** La compañía  
21 **PREDIAL MARISA C. LTDA.,** a la presente fecha no es  
22 contratista del Estado, ni de ninguna de sus Instituciones  
23 delegadas, y no mantiene obligaciones pendientes con el  
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **CLÁUSULA**

25 **SEXTA: AUTORIZACIÓN.-** El Gerente expresamente faculta a  
26 los Abogados Édgar Méndez Álava y Karen Álava Cedeño,  
27 para que efectúen todas las gestiones necesarias para el  
28 perfeccionamiento de la presente escritura pública. Agregue

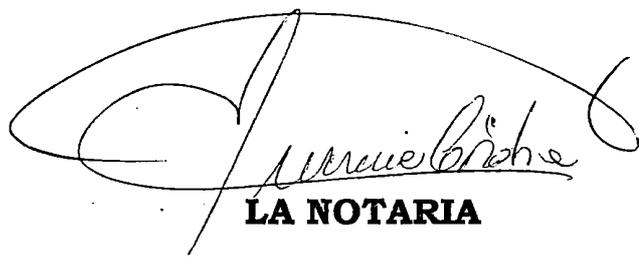
NOTARIA  
Vigesimo Octava de Curayaguil

1 Usted Señora Notaria, las demás cláusulas de estilos que  
 2 ocasionen la perfecta y plena validez de la presente Escritura  
 3 Publica.- Abogada Karen Álava Cedeño, Matricula número  
 4 cero nueve - dos mil quince - cuatrocientos del Foro de  
 5 Abogados.- **ES COPIA DE LA MINUTA.-** El otorgante  
 6 aprueba y ratifica en todas sus partes, el contenido íntegro  
 7 del presente instrumento, dejándola elevada a escritura  
 8 pública para que surta todos sus efectos legales.- Leída esta  
 9 escritura de principio a fin, por mí la Notaria, en alta voz, al  
 10 otorgante quién la aprueba y suscribe en unidad de acto  
 11 conmigo, de todo lo cual.- **DOY FE.-**

12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23




**LUIS RAFAEL VIDAL LUQUE**  
**C.C. N° 0910098854**  
**GERENTE**  
**PREDIAL MARISA C. LTDA.**  
**RUC N° 0990645221001**

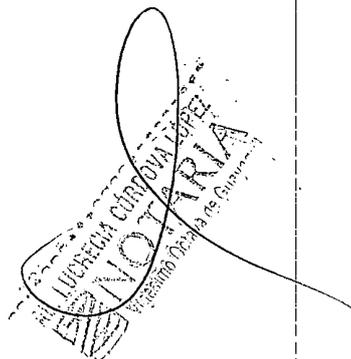


**LA NOTARIA**



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **TERCER TESTIMONIO** de la Escritura Pública de **TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA PREDIAL MARISA C. LTDA., DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL MARISA C. LTDA.**, el mismo que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el veintisiete de Octubre del dos mil diecisiete.

**ABOGADA LUCRECIA CORDOVA LOPEZ  
NOTARIA TITULAR VIGÉSIMA OCTAVA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ  
NOTARIA VIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**RAZON: Doy Fe:** Que en esta fecha, al margen de la matriz de **ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFORMACION DE LA COMPAÑÍA PREDIAL MARISA C. LTDA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANONIMA Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA PREDIAL MARISA C.LTDA**, otorgada ante mi Abogada **LUCRECIA CORDOVA LOPEZ**, NOTARIA TITULAR VIGESIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, con fecha veintisiete de octubre del dos mil diecisiete, he tomado nota de la resolución **No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00009533**, suscrita por la Abogada **DORYS ALVARADO BENITES INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑIAS (S)**, emitida el diecisiete de octubre del dos mil dieciocho, dando cumplimiento a lo que dispone dicha resolución.- Guayaquil doce de noviembre del dos mil dieciocho. **LO CERTIFICO.**-----

**ABOGADA LUCRECIA CORDOVA LOPEZ**

**NOTARIA TITULAR VIGESIMO OCTAVA**

**DEL CANTON GUAYAQUIL**





Factura: 002-002-000066939



20180901028001615

NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ  
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20180901028001615



MATRIZ	
FECHA:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:44)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINACION A LA MATRIZ
ACTO O CONTRATO:	TRANSFORMACION DE LA COMPANIA PREDIAL MARISA C.LTDA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20170901028P02827

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PREDIAL MARISA C.LTDA.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990645221001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	ANOTACIONES AL MARGEN
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20170901028P02827

NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ  
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20180901028001615

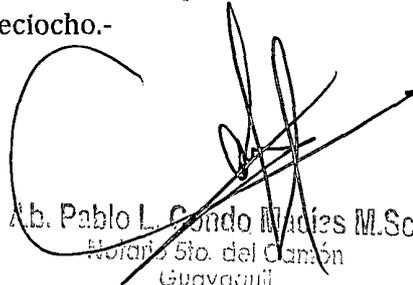
MATRIZ	
FECHA:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:44)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINACION A LA MATRIZ
ACTO O CONTRATO:	TRANSFORMACION DE LA COMPANIA PREDIAL MARISA C.LTDA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20170901028P02827

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PREDIAL MARISA C.LTDA.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990645221001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	ANOTACIONES AL MARGEN
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20170901028P02827

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ  
NOTARIA

Doy fe que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA MARISA C. LTDA celebrada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, DOCTOR GUSTAVO FALCONI LEDESMA, con fecha veintiocho de diciembre del año mil novecientos setenta y ocho, (archivo hoy a mi cargo), en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución número SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00009533, del señor Intendente Nacional de Compañías (S), de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de Guayaquil, de fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciocho, de la escritura que antecede.- Guayaquil, veintiocho de noviembre del año dos mil dieciocho.-

  
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil





Factura: 001-002-000026864



20180901005000917

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20180901005000917

MATRIZ	
FECHA:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (17:39)
TIPO DE RAZÓN:	ANOTACION MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCION
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-12-1978
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2055

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
PREDIAL MARISA C.LTDA.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990645221001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	TRANSFORMACION REFORMA DEL ESTATUTO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2827

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20180901005000917

MATRIZ	
FECHA:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (17:39)
TIPO DE RAZÓN:	ANOTACION MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCION
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-12-1978
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2055

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
PREDIAL MARISA C.LTDA.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990645221001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	TRANSFORMACION REFORMA DEL ESTATUTO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2827



NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: 002-002-000052420



20170901028001331

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20170901028001331

NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADA LUCRECIA CORDOVA NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:29)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER Y CUARTO TESTIMONIO
ACTO O CONTRATO:	TRANSFORMACION DE COMPAÑIA

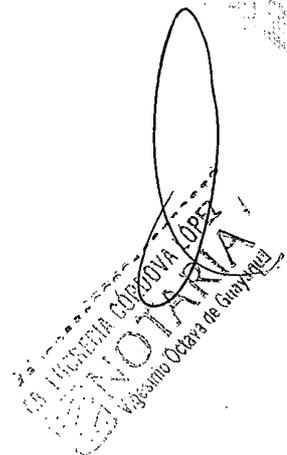
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VIDAL LUQUE LUIS RAFAEL	REPRESENTANDO A PREDIAL MARISA C. LTDA	CÉDULA	0910098854
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	AB. EDGAR MENDEZ ALAVA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ  
 NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: 002-002-000052419



20170901028P02827

NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ  
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL  
EXTRACTO

Escritura N°:		20170901028P02827					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:29)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VIDAL LUQUE LUIS RAFAEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0910098854	ECUATORIAN A	GERENTE	PREDIAL MARISA C. LTDA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			CARBO/CONCEPCION		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		ESCRITURA DE TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA PREDIAL MARISA C. LTDA., DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL MARISA C. LTDA.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ  
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:60.113

FECHA DE REPERTORIO:03/dic/2018

HORA DE REPERTORIO:12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha tres de Diciembre del dos mil dieciocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00009533, dictada el 17 de octubre del 2018, por el Intendente Nacional de Compañías (S), AB. DORYS ALVARADO BENITES, queda inscrita la presente Escritura Pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Transformación de la compañía **PREDIAL MARISA C. LTDA.** en una compañía anónima con la denominación **PREDIAL MARISA S.A.**; y, **Reforma Integral de Estatutos**, de fojas 56.646 a 56.675, Registro Mercantil número 4.971. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 60113



Guayaquil, 04 de diciembre de 2018

REVISADO POR

**Ab. Lanner Cobeña C.**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADO

Nº 0490693

RECEIVED  
DEPARTMENT OF COMMERCE  
WASHINGTON, D.C.

14 DEC 2011 10:00

FIRMA \_\_\_\_\_ JUNW