

# Copia Certificada



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14

ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA  
**PREDIMASA, PREDIAL DIANA  
MARIA S.A.**, DISMINUCIÓN  
DEL CAPITAL SOCIAL, RE-  
FORMA DE ESTATUTO Y CONS-  
TITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA  
**INMODIANA, INMOBILIARIA  
DIANA MARÍA S.A.**- CUAN-  
TIA: \$1,600.00.- En  
la ciudad de Gua-  
yaquil, República  
del Ecuador, al **primer**  
día del mes de **No-**  
**viembre** del año **dos**

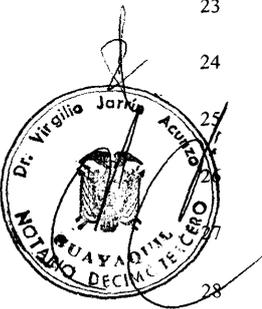
15 **mil siete**, ante mí, doctor **VIRGILIO**  
16 **JARRÍN ACUNZO**, Abogado y Notario  
17 Público Decimotercero de este Cantón,  
18 comparece el señor Ingeniero **MARIANO**  
19 **GONZÁLEZ PORTÉS**, de estado civil ca-  
20 sado, de profesión Ingeniero Mecánico,  
21 a nombre y en representación de la  
22 Compañía **PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA**  
23 **S.A.**, en su calidad de **Gerente**,  
24 conforme lo justifica con la copia  
del Nombramiento debidamente acep-  
tado e inscrito y en plena vigencia  
que me presenta y que se agrega como  
documento habilitante al final de



1 esta escritura, quien además,  
2 interviene debidamente auto-rizado  
3 por Junta General de Accionistas  
4 celebrada el treinta y uno de Julio  
5 del dos mil siete, conforme consta del  
6 Acta cuya copia me exhibe y se agrega  
7 como documento habilitante al final  
8 de esta matriz; el compareciente es  
9 de nacionalidad ecuatoriana, mayor de  
10 edad, con domicilio y residencia en  
11 esta ciudad de Guayaquil, con la  
12 capacidad civil y necesaria para  
13 celebrar toda clase de actos o  
14 contratos, y a quien de conocerlo  
15 personalmente doy fe; bien instruido  
16 sobre el objeto y resultados de esta  
17 escritura pública de ESCISIÓN, DIS-  
18 MINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA  
19 DE ESTATUTO Y CONSTITUCIÓN DE COM-  
20 PAÑÍA; a la que procede como queda  
21 indicado, con amplia y entera li-  
22 bertad, para su otorgamiento me  
23 presenta la minuta que es del tenor  
24 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** Autorice  
25 usted y luego incorpore en el Protocolo  
26 de Escrituras Públicas a su cargo, una  
27 en la cual conste la de ESCISIÓN, de la  
28 compañía **PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA**



1 dieciséis de marzo del dos mil uno, la  
2 compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA  
3 S.A., convirtió su capital social de  
4 sucres a dólares de los Estados Unidos  
5 de América, elevó el valor nominal de  
6 las acciones, y reformó el estatuto  
7 social; **e)** Mediante escritura pública  
8 otorgada ante la Notaria Vigésima Sexta  
9 del Cantón Guayaquil, doctora Roxana  
10 Ugolotti de Portaluppi, el dos de mayo  
11 del dos mil dos e inscrita en el Re-  
12 gistro Mercantil de Guayaquil el  
13 veinticuatro de enero del dos mil tres,  
14 la compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA  
15 MARIA S.A., aumentó el capital Auto-  
16 rizado a la suma de DOSCIENTOS MIL  
17 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
18 AMÉRICA (US\$200.000), el capital sus-  
19 crito a la suma de CIEN MIL DÓLARES DE  
20 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.000)  
21 y reformó el estatuto social; **f)**  
22 Mediante escritura pública otorgada  
23 ante la Notaria Trigésima Cuarta del  
24 Cantón Guayaquil, doctora Sara Calderón  
25 Regatto, el cuatro de enero del dos mil  
26 siete, e inscrita en el Registro  
27 Mercantil de Guayaquil el trece de  
28 febrero del mismo año, la compañía

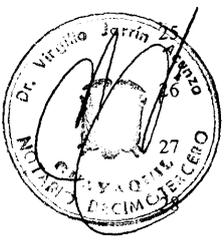


1 PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., se  
2 reactivó y reformó el estatuto social;  
3 **g)** En la Junta General de Accionistas  
4 de la Compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA  
5 MARIA S.A., celebrada el treinta y uno  
6 de julio del dos mil siete, cuya copia  
7 certificada se agrega a este  
8 instrumento como documento habilitante,  
9 se tomaron las siguientes resoluciones:  
10 **uno.-** Aprobar la escisión de la  
11 compañía Predimasa, Predial Diana María  
12 S.A., dividiendo sus cuentas de balance  
13 entre ésta y la sociedad que se creará  
14 producto de la escisión, la misma que  
15 se denominará **INMODIANA, INMOBILIARIA**  
16 **DIANA MARÍA S.A.**, de conformidad con el  
17 Acta de la Junta General de Accionistas  
18 de la Compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA  
19 MARIA S.A., celebrada el treinta y uno  
20 de julio del dos mil siete, cuya copia  
21 certificada se agrega a este instru-  
22 mento como documento habilitante; **dos.-**  
23 Aprobar el estatuto social de la compa-  
24 ñía **INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARÍA**  
25 **S.A.** que se constituye como conse-  
26 cuencia de la escisión de Predimasa,  
27 Predial Diana María S.A. **tres.-** Aprobar  
28 la disminución del capital social de



1 PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA S.A. en  
 2 la suma de MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE  
 3 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA(US\$  
 4 1.600), el cual ha sido asignado a la  
 5 nueva sociedad. **cuatro.-** Aprobar la  
 6 reforma de los artículos Segundo y  
 7 Quinto del estatuto social en los  
 8 términos del Acta de la Junta General  
 9 de Accionistas de la Compañía PREDI-  
 10 MASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., cele-  
 11 brada el treinta y uno de julio del  
 12 dos mil siete.- **TERCERA: ESCISIÓN DE LA**  
 13 **COMPAÑÍA PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA**  
 14 **S.A. Y CREACIÓN DE LA COMPAÑÍA INMO-**  
 15 **DIANA, INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.,**  
 16 **DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL Y REFOR-**  
 17 **MA DEL ESTATUTO SOCIAL DE PREDIMASA,**  
 18 **PREDIAL DIANA MARÍA S.A.-** Sobre la base  
 19 de los antecedentes expuestos, el In-  
 20 geniero Mariano González Portés, por  
 21 los derechos que representa de **PRE-**  
 22 **DIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.,** en su  
 23 calidad de Gerente, debidamente auto-  
 24 rizado por la Junta Extraordinaria de  
 Accionistas de la indicada compañía,  
 celebrada el treinta y uno de julio del  
 dos mil siete, declara: **Tres.uno:** Que  
 la compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA

Handwritten signature

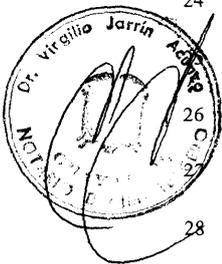


1 MARIA S.A se escinde y divide sus  
2 cuentas de balance entre ésta y la  
3 sociedad que se constituye producto de  
4 la escisión, que se denominará **INMO-**  
5 **DIANA, INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.,**  
6 afectando las siguientes cuentas de la  
7 compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA  
8 S.A.: **a)** Capital suscrito y pagado en  
9 la suma de MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE  
10 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$  
11 1,600); **b)** Cuenta reserva de capital en  
12 la suma de CIENTO CUARENTA MIL  
13 TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE  
14 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON  
15 CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR(US\$  
16 140.339,43); **c)** Activo Corriente en la  
17 suma de TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y  
18 UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
19 AMÉRICA CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE  
20 DÓLAR(US\$3,961.43); **d)** Cuenta Pasivo  
21 Corriente en la suma de SEISCIENTOS  
22 OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS  
23 UNIDOS DE AMERICA CON DOCE CENTAVOS DE  
24 DÓLAR(US\$682.12); **e)** Cuenta Prestamos a  
25 compañías relacionas en la suma de MIL  
26 DOSCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS  
27 UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y TRES  
28 CENTAVOS(US\$1.210.83); **f)** Activos fijos



1 mediante la transferencia plena y libre  
 2 de gravámenes y limitación alguna de  
 3 los siguientes bienes inmuebles: **i)**  
 4 solar y villa ubicado en la ciudadela  
 5 Urdesa, parroquia urbana Tarqui, del  
 6 cantón Guayaquil, solar signado con el  
 7 número once de la manzana dos,  
 8 identificado con el código catastral  
 9 número treinta y cinco-cero cero cero  
 10 dos-cero once-cero cero cero cero-cero  
 11 cero cero cero-cero cero cero cero (No.  
 12 35-0002-011-0000-0000-0000); **ii)** el  
 13 bien inmueble consistente en la alí-  
 14 cuota o cuota de condominio total de  
 15 cuatro enteros quinientos cincuenta  
 16 milésimas por ciento (4,550%) a la que  
 17 le corresponde el departamento número  
 18 DIEZ-B(#10-B), del Décimo Piso alto,  
 19 la bodega B-DIECISIETE(B-17), los  
 20 parqueaderos de carros P-DOS y P-  
 21 TRES, y el parqueadero de botes E-  
 22 DIECINUEVE del Edificio sometido al  
 23 régimen de propiedad horizontal  
 24 denominado LA BALSILLA, ubicado en el  
 25 cantón Playas, provincia del Guayas;  
 26 **iii)** el bien inmueble consistente en  
 27 la alicuota o cuota de condominio  
 28 total de cuatro enteros quinientos

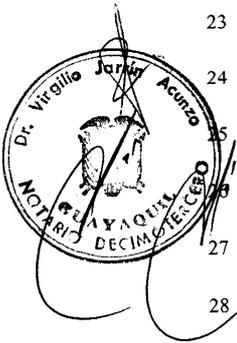
*(Handwritten signature)*



1 cuarenta y ocho milésimas por ciento  
2 (4,548%) a la que le corresponde el  
3 departamento DIEZ-A, del Décimo Piso  
4 alto, la bodega B-DIEZ Y OCHO, los  
5 parqueaderos de carros P-OCHO y P-  
6 NUEVE, y el parqueadero de botes E-  
7 VEINTE del Edificio sometido al ré-  
8 gimen de propiedad horizontal deno-  
9 minado LA BALSILLA, ubicado en el  
10 cantón Playas, provincia del Guayas;  
11 **iv)** el vehículo MARCA: MERCEDES BENZ,  
12 MODELO: E TRESCIENTOS CINCUENTA; ORI-  
13 GEN: ALEMANIA, CLASE Y TIPO: AUTOMÓVIL  
14 SEDAN, MOTOR: DOS SIETE DOS NUEVE SEIS CUA-  
15 TRO TRES CERO CUATRO SEIS SEIS TRES DOS  
16 SIETE N(27296430466327), CHASIS: WDBUF  
17 CINCO SEIS XX SIETE B CERO CUATRO TRES  
18 CUATRO DOS DOS (WDBUF56XX7B043422), CO-  
19 LOR: AZUL, TONELAJE: CERO. SETENTA Y CIN-  
20 CO; AÑO: DOS MIL SIETE, PLACAS: GPQ  
21 NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (GPQ968);  
22 **v)** el vehículo MARCA: CHEVROLET, MO-  
23 DELO: TAHOE CUATRO POR CUATRO T/A,  
24 ORIGEN: ESTADOS UNIDOS, CLASE Y TIPO:  
25 JEEP-STATION WAGON, MOTOR: C TRES J UNO  
26 UNO NUEVE SIETE SEIS UNO (C3J 119761),  
27 CHASIS: IGNEK UNO TRES T TRES TRES J  
28 UNO UNO NUEVE SIETE SEIS UNO (IGNEK



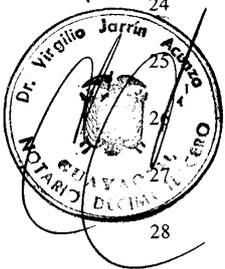
1 DÓLAR(US\$682.12); **f)** Cuenta Prestamos a  
 2 compañías relacionas en la suma de MIL  
 3 DOSCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS  
 4 UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y TRES  
 5 CENTAVOS(US\$1.210.83); **g)** Activos fijos  
 6 mediante la transferencia plena y libre  
 7 de gravámenes y limitación alguna de  
 8 los siguientes bienes inmuebles: **i)**  
 9 solar y villa ubicado en la ciudadela  
 10 Urdesa, parroquia urbana Tarqui, del  
 11 cantón Guayaquil, solar signado con el  
 12 número once de la manzana dos,  
 13 identificado con el código catastral  
 14 número treinta y cinco-cero cero cero  
 15 dos-cero once-cero cero cero cero-cero  
 16 cero cero cero-cero cero cero cero( No.  
 17 35-0002-011-0000-0000-0000); **ii)** el  
 18 bien inmueble consistente en la alí-  
 19 cuota o cuota de condominio total de  
 20 cuatro enteros quinientos cincuenta  
 21 milésimas por ciento(4,550%) a la que  
 22 le corresponde el departamento número  
 23 DIEZ-B(#10-B), del Décimo Piso alto, la  
 24 bodega B-DIECISIETE(B-17), los parquea-  
 25 deros de carros P-DOS y P-TRES, y el  
 26 parqueadero de botes E-DIECINUEVE del  
 27 Edificio sometido al régimen de propie-  
 28 dad horizontal denominado LA BALSILLA,



1 ubicado en el cantón Playas, provincia  
2 del Guayas; **iii)** el bien inmueble  
3 consistente en la alícuota o cuota de  
4 condominio total de cuatro enteros  
5 quinientos cuarenta y ocho milésimas  
6 por ciento (4,548%) a la que le  
7 corresponde el departamento DIEZ-A, del  
8 Décimo Piso alto, la bodega B-DIEZ Y  
9 OCHO, los parqueaderos de carros P-OCHO  
10 y P-NUEVE, y el parqueadero de botes E-  
11 VEINTE del Edificio sometido al régimen  
12 de propiedad horizontal denominado LA  
13 BALSILLA, ubicado en el cantón Playas,  
14 provincia del Guayas; **iv)** el vehículo  
15 MARCA: MERCEDES BENZ, MODELO: E TRES-  
16 CIENTOS CINCUENTA; ORIGEN: ALEMANIA,  
17 CLASE Y TIPO: AUTOMÓVIL SEDAN, MOTOR: DOS SIETE  
18 DOS NUEVE SEIS CUATRO TRES CERO CUATRO SEIS SEIS  
19 TRES DOS SIETE N(27296430466327), CHASIS: WDBUF  
20 CINCO SEIS XX SIETE B CERO CUATRO TRES CUATRO DOS  
21 DOS (WDBUF56XX7B043422), COLOR: AZUL, TONELAJE:  
22 CERO. SETENTA Y CINCO; AÑO: DOS MIL SIETE, PLACAS:  
23 GPQ NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO (GPQ968); **v)** el  
24 vehículo MARCA: CHE-VROLET, MODELO: TAHOE CUATRO POR  
25 CUA-TRO T/A, ORIGEN: ESTADOS UNIDOS, CLASE Y TIPO:  
26 JEEP- STATION WAGON, MOTOR: C TRES J UNO UNO NUEVE  
27 SIETE SEIS UNO(C3J119761), CHASIS: IGNEK UNO TRES T  
28 TRES TRES J UNO UNO NUEVE SIETE SEIS UNO (1GNEK



1 13T33J119761), COLOR: BRONCE, TONELAJE:  
 2 UNO.CINCO, AÑO: DOS MIL TRES; PLACAS: GME  
 3 NOVECIENTOS SESENTA Y DOS (GME962); **vi)** muebles,  
 4 enseres y equipos que constan en el balance  
 5 inicial de la nueva compañía que se constituye.  
 6 El estatuto social de la compañía **INMODIANA,**  
 7 **INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.** consta en el Acta  
 8 de la Junta General de Accionistas de la  
 9 Compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.,  
 10 celebrada el treinta y uno de julio del dos mil  
 11 siete, cuyo texto se inserta a esta escritura.  
 12 **Tres.dos.-** Como consecuencia de la escisión de  
 13 PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A, se reduce  
 14 el capital social de ésta en la suma de Mil  
 15 Seiscientos Dólares de los Estados Unidos de  
 16 América(US\$1,600.00) de tal manera que el ca-  
 17 pital social de la compañía sea de noventa y  
 18 ocho mil cuatrocientos dólares de los Estados  
 19 Unidos de América (US\$98.400), dividido en  
 20 noventa y ocho mil cuatrocientas(98.400) ac-  
 21 ciones de Un dólar de los Estados Unidos de  
 22 América(US\$1.00) cada una, distribuidas de la  
 23 siguiente manera: **a)** Ingeniero Mariano González  
 24 Portés noventa y ocho mil trescientos noventa y  
 25 nueve(98.399) acciones de Un dólar de los Es-  
 26 tados Unidos de América(US\$1.00); **b)** Señora  
 27 Diana Bjarner Elizalde de González, una acción  
 28 de Un dólar de los Estados Unidos de América



1 (US\$1.00). **Tres.tres.-** Reformados los artículos  
2 Segundo y Quinto del estatuto social en los  
3 términos del Acta de la Junta General de Ac-  
4 cionistas de la Compañía PREDIMASA, PREDIAL  
5 DIANA MARIA S.A., celebrada el treinta y uno de  
6 julio del dos mil siete, ya referida. **Tres.**  
7 **cuatro.-** Declara bajo juramento que su re-  
8 presentada no es contratista con el Estado, ni  
9 de ninguna de sus dependencias. **Tres. cinco.-**  
10 Elevado a escritura publica por medio de la  
11 presente tales escisión de la compañía PREDI-  
12 MASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., disminución del  
13 capital social, y la reforma del estatuto  
14 social de la referida compañía, de acuerdo con  
15 las cláusulas que anteceden y en los términos  
16 del Acta de la sesión de la Junta General  
17 Extraordinaria de Accionistas del treinta y uno  
18 de julio del dos mil siete, que se agrega como  
19 documento habilitante para que forme parte in-  
20 tegrante de esta escritura. **Tres.seis.-** Que  
21 todos los accionistas de la compañía PREDIMASA,  
22 PREDIAL DIANA MARIA S.A. son de nacionalidad  
23 ecuatoriana. **Tres.siete.- DESCRIPCIÓN DE LOS**  
24 **BIENES INMUEBLES QUE SE TRANSFIEREN A INMO-**  
25 **DIANA, INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A. POR CAUSA DE**  
26 **LA ESCISIÓN: SOLAR Y VILLA NUMERO ONCE, DE LA**  
27 **MANZANA DOS.- UBICADO EN LA CIUADAELA URDESA,**  
28 **PARROQUIA URBANA TARQUI, DEL CANTÓN**



1 GUAYAQUIL, IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO  
 2 CATASTRAL NÚMERO TREINTA Y CINCO-CERO  
 3 CERO CERO DOS-CERO ONCE.-CERO CERO CERO  
 4 CERO.-CERO CERO CERO CERO-CERO CERO  
 5 CERO (NO.35-0002-011-0000-0000-0000),  
 6 CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES  
 7 LINDEROS Y DIMENSIONES: **Por el Norte:**  
 8 Avenida Circunvalación, con veintinueve  
 9 metros treinta y seis centímetros; **Por**  
 10 **el sur:** Orilla del estero salado, con  
 11 veintinueve metros cuarenta centíme-  
 12 tros; **Por el este:** solar número doce,  
 13 de propiedad de Emilio Estrada, con  
 14 noventa y ocho metros tres centímetros;  
 15 y, **Por el Oeste,** solar número diez  
 16 adjudicado a Juan Gonzáles Portés, con  
 17 noventa y cuatro metros cincuenta cen-  
 18 tímicos. Todo lo cual da un área total  
 19 de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS  
 20 CUADRADOS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS  
 21 CUADRADOS. Mediante Levantamiento topo-  
 22 gráfico efectuado por el Departamento  
 23 de Terrenos y Servicios Parroquiales de  
 24 la Municipalidad de Guayaquil se de-  
 25 terminó que en el referido inmueble  
 26 existe un excedente de terreno de  
 27 ciento veinte metros cuadrados cuatro  
 28 decímetros cuadrados (120,04 M2.) de



1 superficie, por lo que los linderos y  
2 mensuras definitivos del mencionado  
3 solar número once, de la manzana dos  
4 son los siguientes: **Por el Norte:** Ave-  
5 nida Circunvalación, con treinta metros  
6 cinco centímetros; **Por el Sur:** Estero  
7 salado, con treinta metros; **Por el**  
8 **Este:** Solar número doce (uno, dos y  
9 tres), con cien metros ochenta centíme-  
10 tros; y, **Por el Oeste,** solar número  
11 diez, con noventa y seis metros cua-  
12 renta centímetros. Medidas lineales que  
13 hacen una superficie total de **DOS MIL**  
14 **NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUA-**  
15 **DRADOS, TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUA-**  
16 **DRADOS. PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA**  
17 **S.A.** adquirió el dominio del indicado  
18 solar número once, de la manzana dos  
19 por aporte a la sociedad efectuado por  
20 el Ingeniero Mariano González Portés,  
21 según consta de la escritura otorgada  
22 ante el Notario Séptimo de Guayaquil,  
23 Doctor Jorge Maldonado Rennella, el  
24 treinta de julio de mil novecientos  
25 setenta y cuatro, inscrita en el  
26 Registro de la Propiedad de Guayaquil,  
27 el veinticuatro de octubre de mil  
28 novecientos setenta y cuatro, de fojas



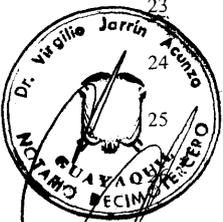
1 treinta y siete mil seiscientos  
 2 diecisiete a treinta y siete mil  
 3 seiscientos treinta y cuatro (37.617 a  
 4 37.634), número tres mil novecientos  
 5 cuarenta y uno (No.3.941) del Registro  
 6 de Propiedades y anotado bajo el número  
 7 diecisiete mil quinientos treinta y  
 8 uno (No. 17.531) del Repertorio. En el  
 9 caso del excedente de terreno, por  
 10 compraventa efectuada a la Muy Ilustre  
 11 Municipalidad de Guayaquil, otorgada  
 12 ante el Notario Séptimo de Guayaquil,  
 13 Abogado Eduardo Alberto Falquez Ayala,  
 14 el veinte de mayo de mil novecientos  
 15 noventa y seis, e inscrita en el  
 16 Registro de la Propiedad de Guayaquil,  
 17 el nueve de septiembre del mismo año,  
 18 en el tomo cuatrocientos treinta (430),  
 19 fojas doscientos veintiocho mil  
 20 novecientos noventa y cinco ( 228.995),  
 21 número nueve mil trescientos treinta y  
 22 nueve (No.9.339) del Libro de Propie-  
 23 dades. **ALÍCUOTA O CUOTA DE CONDOMINIO**  
 24 **DE CUATRO ENTEROS QUINIENTOS CINCUENTA**  
 25 **MILÉSIMAS POR CIENTO (4,550 %) A LA QUE**  
 26 **LE CORRESPONDE EL DEPARTAMENTO NÚMERO**  
 27 **DIEZ-B, DEL DÉCIMO PISO ALTO, LA BODEGA**  
 28 **B-DIECISIETE, LOS PARQUEADEROS DE CA-**



1 RROS P-DOS Y P-TRES, Y EL PARQUEADERO  
2 DE BOTES E-DIECINUEVE DEL EDIFICIO SO-  
3 METIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZON-  
4 TAL DENOMINADO LA BALSILLA, UBICADO EN  
5 EL CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS,  
6 CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES  
7 LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos  
8 del Departamento DIEZ-B son los  
9 siguientes: **Por el Norte:** Partiendo del  
10 pilar número treinta y cinco, de este a  
11 oeste, una línea recta de cinco metros  
12 veintiún centímetros de longitud hasta  
13 el pilar número treinta y cuatro, desde  
14 este pilar, una línea recta  
15 perpendicular a la anterior de nueve  
16 metros treinta y seis centímetros de  
17 longitud, hasta el pilar número  
18 veintisiete, desde allí una línea recta  
19 perpendicular a la anterior de cuatro  
20 metros quince centímetros de longitud  
21 hasta el pilar número veintiséis, desde  
22 este pilar, una línea recta de dos  
23 metros cuarenta y seis centímetros de  
24 longitud perpendicular a la anterior  
25 hasta su intersección con el extremo de  
26 la pared, en el arco de la lavandería;  
27 y, desde allí siguiendo el borde de  
28 esta pared hasta el punto inicial del



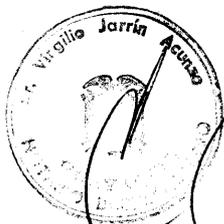
1 eje de simetría, punto que esta situado  
 2 en la mitad del arco de circulo que  
 3 forma esta pared. **Por el Sur:** Partiendo  
 4 del pilar número veinticinco hacia el  
 5 oeste una línea recta de cuatro metros  
 6 sesenta y ocho centímetros de longitud  
 7 hasta el pilar número veinticuatro,  
 8 desde este pilar una línea recta de  
 9 cinco metros cuarenta y ocho centíme-  
 10 tros perpendicular a la anterior hasta  
 11 el pilar número dieciocho, en donde se  
 12 termina este lindero. **Por el Este:**  
 13 Partiendo del pilar número treinta y  
 14 cinco siguiendo de norte a sur, una  
 15 línea recta de cuatro metros sesenta y  
 16 ocho centímetros de longitud hasta el  
 17 pilar número treinta y dos, desde este  
 18 pilar, una línea recta perpendicular a  
 19 la anterior de cuatro metros sesenta y  
 20 ocho centímetros de longitud hasta el  
 21 pilar número treinta y tres; desde allí  
 22 una línea recta perpendicular a la  
 23 anterior hasta el pilar número treinta;  
 24 y, finalmente del pilar número treinta  
 25 una línea recta perpendicular de cinco  
 26 metros veintiún centímetros de longitud  
 27 hasta el pilar número veinticinco, en  
 28 el que comienza el lindero sur. **Por el**



1 **Oeste:** Partiendo del punto inicial de  
2 eje de simetría, en el extremo norte, y  
3 siguiendo su trayectoria hasta el sur,  
4 en una línea recta de cinco metros  
5 cincuenta centímetros de longitud que  
6 separa este departamento de su homologo  
7 del "bloque A" alcanzamos el borde del  
8 muro del ducto de aguas servidas, en la  
9 fachada interior al vacío y en el punto  
10 medio del arco de círculo que conforma  
11 el mencionado muro, desde allí,  
12 bordeando el muro hacia el este, en una  
13 extensión de cincuenta y un centímetros  
14 donde termina el desarrollo del muro en  
15 arco; y desde allí una línea recta  
16 hasta su intersección con el muro de la  
17 cocina, en una extensión de un metro  
18 veinte centímetros que corresponde al  
19 borde exterior de la pared del baño de  
20 servicio en la fachada al vacío; a  
21 continuación una línea recta perpen-  
22 dicular a la anterior hasta el pilar  
23 número veintidós en una extensión de  
24 dos metros dieciocho centímetros que  
25 corresponde al borde de la pared de la  
26 cocina hacia la fachada interior al  
27 vacío. Desde el pilar número veintidós  
28 una línea perpendicular a la anterior



1 en una extensión de un metro quince  
 2 centímetros que corresponde a la pared  
 3 de la despensa, borde hacia la fachada  
 4 interior al vacío; desde este punto una  
 5 recta perpendicular a la interior de  
 6 dos metros ochenta y tres centímetros  
 7 de longitud, bordeando la pared de la  
 8 caja del ascensor del "Bloque B" en el  
 9 tramo que delimita con la despensa:  
 10 desde este extremo de la recta, una  
 11 perpendicular a la misma de un metro  
 12 diez centímetros de longitud, bordeando  
 13 también la pared de la caja del  
 14 ascensor; desde este punto una recta  
 15 perpendicular a la anterior de un metro  
 16 cincuenta y cinco centímetros de  
 17 longitud, que delimita el departamento  
 18 con el vestíbulo de acceso al mismo.  
 19 Finalmente desde este último punto, una  
 20 recta perpendicular a la anterior de  
 21 dos metros veinticinco centímetros de  
 22 longitud hasta el pilar número dieci-  
 23 séis, donde termina este lindero. Todo  
 24 lo cual le da un área útil de **CIENTO**  
 25 **OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS TREINTA**  
 26 **Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS** y una alí-  
 27 cuota de **CUATRO ENTEROS QUINIENTOS**  
 28 **SESENTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO.**



1 Los linderos de la bodega B-DIECISIETE  
2 son los siguientes: **Por el Norte:** Pasillo  
3 con dos metros cuatrocientos sesenta y  
4 dos milímetros; **Por el Sur:** Muro pe-  
5 rimetral del Edificio con dos metros  
6 cuatrocientos sesenta y dos milímetros;  
7 **Por el Este:** Muro perimetral del edificio  
8 con cuatro metros ochenta y ocho cen-  
9 tímicos; Y, **Por el Oeste:** Bodega B-  
10 Dieciocho con cuatro metros ochenta y  
11 ocho centímetros, lo cual da un área de  
12 **ONCE METROS CUADRADOS SETECIENTOS CIN-**  
13 **CUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS.** A la que le  
14 corresponde una alícuota de cinco enteros  
15 ciento diecinueve milésimas por ciento.  
16 Los linderos del parqueadero de carro  
17 número P-DOS son los siguientes: **Por el**  
18 **Noreste:** Parqueadero P-SEIS con dos me-  
19 tros ochenta y cinco centímetros; **Por el**  
20 **Suroeste:** Área de circulación vehicular  
21 con dos metros ochenta y cinco centíme-  
22 tros; **Por el Sureste:** Parqueadero P-SIETE y  
23 Parqueadero P-UNO con cinco metros noventa  
24 centímetros; y, **Por el Noroeste:** Parqueadero  
25 P-TRES y área de circulación vehicular con  
26 cinco metros noventa centímetros. Lo que da  
27 un área de **DIECISÉIS METROS CUADRADOS OCHO-**  
28 **CIENTOS QUINCE CENTÍMETROS CUADRADOS.** Los



1 linderos del parqueadero de carro  
 2 número P-TRES son los siguientes: **Por**  
 3 **el Noreste:** Parqueadero P-CINCO con dos  
 4 metros ochenta y cinco centímetros; **Por**  
 5 **el Suroeste:** Área de circulación ve-  
 6 hicular con dos metros ochenta y cinco  
 7 centímetros; **Por el Sureste:** Par-  
 8 queadero P-SEIS y Parqueadero P-DOS con  
 9 cinco metros noventa centímetros; y,  
 10 **Por el Noroeste:** Parqueadero P-CUATRO y  
 11 área de circulación vehicular con cinco  
 12 metros noventa centímetros. Lo que da  
 13 un área de **DIECISÉIS METROS CUADRADOS**  
 14 **OCHOCIENTOS QUINCE CENTÍMETROS CUADRA-**  
 15 **DOS.** Y una alícuota para estos dos par-  
 16 queaderos de **CUATRO ENTEROS QUINIENTOS**  
 17 **CUARENTA Y CINCO MILÉSIMAS POR CIENTO.**  
 18 Los linderos del parqueadero de bote  
 19 número E-DIECINUEVE son los siguientes:  
 20 Por el Noreste: Muro zona piscina, con  
 21 siete metros; Por el Suroeste: Parquee-  
 22 dero E-DIECIOCHO con siete metros. Por  
 23 el Sureste: Área de circulación con dos  
 24 metros treinta y tres centímetros; y,  
 25 Por el Noroeste: Muro zona piscina, con  
 26 dos metros treinta y tres centímetros.  
 27 Lo cual le da un área de **DIECISÉIS**  
 28 **METROS CUADRADOS VEINTINUEVE DECÍMETROS**



1 CUA-DRADOS con una alícuota de CUATRO  
2 ENTEROS DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILÉ-  
3 SIMAS POR CIENTO. PREDIMASA, PREDIAL  
4 DIANA MARÍA S.A. adquirió el dominio  
5 del inmueble antes indicado por  
6 compraventa a la compañía Inmobiliaria  
7 Marenar S.A. y entrega de obra que hizo  
8 la compañía Decotec C.Ltda. según  
9 consta de la escritura otorgada ante el  
10 Notario Quinto de Guayaquil, Abogado  
11 Cesario Condo Chiriboga, el veintitrés  
12 de junio de mil novecientos noventa y  
13 tres, inscrita en el Registro de la  
14 Propiedad del Cantón Playas, el  
15 veintinueve de octubre del mismo año.  
16 ALÍCUOTA O CUOTA DE CONDOMINIO TOTAL DE  
17 CUATRO ENTEROS QUINIENTOS CUARENTA Y  
18 OCHO MILÉSIMAS POR CIENTO (4,548 %) A LA  
19 QUE LE CORRESPONDE EL DEPARTAMENTO #  
20 DIEZ-A, DEL DÉCIMO PISO ALTO, LA BODEGA  
21 B-DIEZ Y OCHO, LOS PARQUEADEROS DE CARROS  
22 P-OCHO Y P-NUEVE, Y EL PARQUEADERO DE  
23 BOTES E-VEINTE DEL EDIFICIO SOMETIDO AL  
24 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENO-  
25 MINADO LA BALSILLA, UBICADO EN EL  
26 CANTÓN PLAYAS, PROVINCIA DEL GUAYAS,  
27 CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES  
28 LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos



1 del Departamento DIEZ-A son los  
 2 siguientes: **Por el Norte:** Partiendo del  
 3 punto inicial del eje de simetría, en  
 4 el extremo norte de la pared de la  
 5 fachada que mira el frente de acceso al  
 6 edificio, punto que esta situado en la  
 7 mitad del arco de circulo que conforma  
 8 la pared exterior de la zona de  
 9 lavandería, siguiendo siempre Este a  
 10 Oeste bordeando dicha pared en una  
 11 extensión de un metro setenta y tres  
 12 centímetros hasta su intersección con  
 13 el dormitorio de servicios, desde allí;  
 14 en línea recta hasta el pilar número  
 15 veinte, en una extensión de dos metros  
 16 cuarenta y seis centímetros; desde este  
 17 pilar siguiendo una línea recta  
 18 perpendicular a la anterior de cuatro  
 19 metros sesenta centímetros de extensión  
 20 hasta el pilar número quince; del pilar  
 21 número quince, siguiendo una recta  
 22 perpendicular a la anterior de nueve  
 23 metros treinta y seis centímetros de  
 24 longitud, hasta el pilar número trece,  
 en donde termina el lindero Norte; **Por**  
**el Sur:** Partiendo del pilar número once  
 hasta el pilar número seis, en línea  
 recta y con una longitud de cinco

A



1 metros cuarenta y ocho centímetros;  
2 desde el pilar número seis, siguiendo  
3 una línea perpendicular a la anterior  
4 de cuatro metros setenta centímetros,  
5 hasta el pilar número cinco; del pilar  
6 número cinco, siguiendo una línea recta  
7 perpendicular a la anterior de cuatro  
8 metros sesenta y ocho centímetros de  
9 longitud hasta el pilar número dos, y,  
10 finalmente, de este pilar una línea  
11 recta perpendicular a la anterior de  
12 cinco metros veintiún centímetros de  
13 longitud, hasta el pilar número uno,  
14 donde termina este lindero; **Por el**  
15 **Este:** Partiendo del punto inicial del  
16 eje de simetría, en el extremo Norte, y  
17 siguiendo su trayectoria hacia el sur,  
18 en una línea recta de cinco metros  
19 cincuenta centímetros de longitud que  
20 separa este departamento de su homologo  
21 del "Bloque B" alcanzamos el borde del  
22 muro del ducto de aguas servidas, en la  
23 fachada interior al vacío y en el punto  
24 medio del arco del círculo que conforma  
25 el mencionado muro; desde allí bor-  
26 deando el muro hacia el Oeste, en una  
27 extensión de cincuenta y un centímetros  
28 donde termina el desarrollo del muro en



1 arco y, desde allí una línea recta  
2 hasta su intersección con el muro de la  
3 cocina, en una extensión de un metro  
4 veinte centímetros que corresponde al  
5 borde exterior de la pared del baño de  
6 servicio en la fachada al vacío; a  
7 continuación una línea recta perpen-  
8 dicular a la anterior hasta el pilar  
9 número dieciséis, en una extensión de  
10 dos metros dieciocho centímetros que  
11 corresponden al borde de la pared de la  
12 cocina hacia la fachada interior al  
13 vacío. Desde el pilar número dieciséis  
14 una línea perpendicular a la anterior  
15 en una extensión de un metro quince  
16 centímetros que corresponde a la pared  
17 de la despensa, borde hacia la fachada  
18 interior al vacío; desde este punto,  
19 una recta perpendicular a la anterior  
20 de dos metros ochenta y tres  
21 centímetros de longitud, bordeando la  
22 pared de la caja del ascensor del  
23 "Bloque A" en el tramo que delimita con  
24 la despensa; desde este extremo de la  
25 recta, una perpendicular a la misma de  
26 un metro diez centímetros de longitud,  
27 bordeando, también la pared de la caja  
28 del ascensor; desde este punto una

2



1 recta perpendicular a la anterior de un  
2 metro cincuenta y cinco centímetros de  
3 longitud que delimita al departamento  
4 con el vestíbulo acceso al mismo.  
5 Finalmente desde este último punto, una  
6 recta perpendicular a la anterior hasta  
7 el pilar número once, de dos metros  
8 veinticinco centímetros de longitud,  
9 donde termina este lindero; **Por el**  
10 **Oeste:** Partiendo de Norte a Sur desde  
11 el pilar número trece, terminal del  
12 lindero Norte, una línea recta hasta el  
13 pilar número siete, con una longitud de  
14 cinco metros veintiún centímetros;  
15 desde este pilar una línea recta  
16 perpendicular a la anterior de cuatro  
17 metros sesenta y ocho centímetros de  
18 longitud, hasta el pilar número ocho;  
19 desde allí una línea recta a la  
20 anterior de cuatro metros sesenta y  
21 ocho centímetros de longitud hasta el  
22 pilar número tres; desde este pilar,  
23 una línea recta de cuatro metros  
24 sesenta y ocho centímetros de longitud  
25 perpendicular a la anterior, hasta el  
26 pilar número cuatro; y, finalmente  
27 desde el pilar número cuatro, una línea  
28 recta de cuatro metros sesenta y ocho



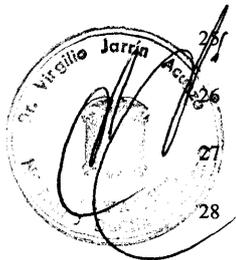
1 centímetros de longitud, perpendicular  
2 a la anterior, hasta el pilar número  
3 once, en el que termina el lindero Sur.  
4 Todo cual le da un área útil de **CIENTO**  
5 **OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS TREINTA**  
6 **Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS**, y una  
7 alicuota de **CUATRO ENTEROS QUINIENTOS**  
8 **SESENTA Y TRES MILÉSIMAS**. Los linderos de la  
9 bodega B-DIEZ Y OCHO son los siguientes:  
10 **Por el Norte:** Pasillo con dos metros  
11 cuatrocientos sesenta y dos milímetros;  
12 **Por el Sur:** Muro perimetral del edi-  
13 ficio con dos metros cuatrocientos  
14 sesenta y dos milímetros; **Por el Este:**  
15 Bodega B-DIECISIETE con cuatro metros  
16 ochenta y ocho centímetros; **Por el**  
17 **Oeste:** Pasillo con cuatro metros  
18 ochenta y ocho centímetros. Lo cual da  
19 un área de **ONCE METROS CUADRADOS**  
20 **QUINIENTOS CENTÍMETROS CUADRADOS**, a la  
21 que le corresponde una alicuota de  
22 **CUATRO ENTEROS DIEZ MILÉSIMAS POR**  
23 **CIENTO**. Los linderos del parqueadero de  
24 carro número P-OCHO son los siguientes:  
25 **Por el Noreste:** Área de circulación  
26 vehicular con cinco metros noventa  
27 centímetros **Por el Suroeste:** Parqueea-  
28 dero P-nueve y área de circulación



1 vehicular con cinco metros noventa  
2 centímetros; **Por el Sureste:** Área de  
3 circulación vehicular con dos metros  
4 ochenta y cinco centímetros; y, **Por el**  
5 **Noroeste:** Área de circulación vehicular  
6 con dos metros ochenta y cinco cen-  
7 tímicos. Lo cual da un área de  
8 **DIECISÉIS METROS CUADRADOS OCHOCIENTOS**  
9 **QUINCE CENTÍMETROS CUADRADOS.** Los  
10 linderos del parqueadero de carro  
11 número P-NUEVE son los siguientes: **Por**  
12 **el Noreste:** Parqueadero P-OCHO y área  
13 de circulación vehicular con cinco  
14 metros noventa centímetros; **Por el**  
15 **Suroeste:** Parqueadero P-ONCE y área de  
16 circulación vehicular con cinco metros  
17 noventa centímetros **Por el Sureste:**  
18 Parqueadero P-DIEZ, con dos metros  
19 ochenta y cinco centímetros; y, **Por el**  
20 **Noroeste:** Área de circulación vehicular  
21 con dos metros ochenta y cinco  
22 centímetros. Lo cual le da un área de  
23 **DIECISÉIS METROS CUADRADOS OCHOCIENTOS**  
24 **QUINCE CENTÍMETROS CUADRADOS,** y una  
25 alícuota para estos dos parqueaderos de  
26 **CUATRO ENTEROS QUINIENTOS CUARENTA Y**  
27 **CINCO MILÉSIMOS POR CIENTO.** Los  
28 linderos del parqueadero de bote número



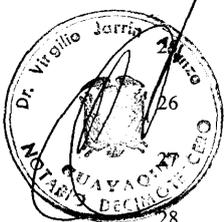
1 E-VEINTE son los siguientes: **Por el**  
 2 **Noreste:** Muro zona piscina con dos  
 3 metros treinta centímetros; **Por el**  
 4 **Suroeste:** Área de circulación de dos  
 5 metros treinta centímetros; **Por el**  
 6 **Sureste:** Parqueadero E-VEINTIUNO con  
 7 siete metros diez centímetros; y, **Por**  
 8 **el Noroeste:** Muro zona piscina, con  
 9 siete metros diez centímetros. Lo cual  
 10 le da un área de **DIECISÉIS METROS**  
 11 **CUADRADOS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS**  
 12 **CUADRADOS**, con una alícuota de **CUATRO**  
 13 **ENTEROS DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MI-**  
 14 **LÉSIMOS POR CIENTO.**- PREDIMASA, PREDIAL  
 15 DIANA MARÍA S.A. adquirió el dominio  
 16 del inmueble antes indicado por com-  
 17 praventa que le hiciera a la compañía  
 18 Inmobiliaria Marenar S.A. y entrega de  
 19 obra que hizo la compañía de Decotec  
 20 C.Ltda., según consta de la escritura  
 21 otorgada ante el Notario Quinto de  
 22 Guayaquil, Abogado Cesario Condo Chiri-  
 23 boga, el veintitrés de junio de mil  
 24 novecientos noventa y tres, inscrita  
 25 en el Registro de la Propiedad del  
 26 Cantón Playas, el veintinueve de oc-  
 27 tubre del mismo año. La Declaratoria  
 28 Municipal para el condominio denominado



1 "La Balsilla" fue otorgado por la Muy  
2 Ilustre Municipalidad de Guayaquil, mediante  
3 oficio número cero cero dos-cero noventa y  
4 ocho, de fecha veintisiete de octubre de mil  
5 novecientos ochenta y nueve, suscrito por la  
6 Abogada Elsa Bucaram Ortiz, el cual fue  
7 elevado a escritura pública ante el Notario  
8 Abogado Eustorgio Tandazo Maridueña, Notario  
9 Decimo Segundo del Cantón Guayaquil, el  
10 treinta de diciembre de mil novecientos  
11 ochenta y nueve, inscrita en el Registro de  
12 la Propiedad de Guayaquil el dos de febrero  
13 de mil novecientos noventa, reinscrita el  
14 veintiocho de agosto de mil novecientos no-  
15 venta y dos.- **TRES.OCHO: DESCRIPCIÓN DE LOS**  
16 **BIENES MUEBLES Y DEMAS CUENTAS QUE SE TRANS-**  
17 **FIEREN A INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARÍA**  
18 **S.A. POR CAUSA DE LA ESCISIÓN: VEHÍCULO,**  
19 **MARCA: MERCEDES BENZ, MODELO: E TRESCIENTOS**  
20 **CINCUENTA, ORIGEN: ALEMANIA, CLASE Y TIPO:**  
21 **AUTOMÓVIL SEDAN, MOTOR: DOS SIETE DOS NUEVE**  
22 **SEIS CUATRO TRES CERO CUATRO SEIS SEIS**  
23 **TRES DOS SIETE (27296430466327), CHASIS:**  
24 **WDBUF CINCO SEIS XX SIETE B CERO CUATRO**  
25 **TRES CUATRO DOS DOS (WDBUF**  
26 **56XX7B043422), COLOR: AZUL, TONELAJE:**  
27 **CERO.SETENTA Y CINCO, AÑO: DOS MIL**  
28 **SIETE, PLACAS: GPQ NOVECIENTOS SESENTA**



1 Y OCHO (GPQ968); VEHÍCULO, MARCA: CHE-  
 2 VROLET, MODELO: TAHOE CUATRO POR CUATRO  
 3 T/A, ORIGEN: ESTADOS UNIDOS, CLASE Y  
 4 TIPO: JEEP - STATION WAGON, MOTOR: C  
 5 TRES J UNO UNO NUEVE SIETE SEIS UNO  
 6 (C3J119761), CHASIS: UNO GNEK UNO TRES  
 7 T TRES TRES J UNO UNO NUEVE SIETE SEIS  
 8 UNO (1GNEK13T33J 119761), COLOR: BRON-  
 9 CE, TONELAJE: UNO. CINCO, AÑO: DOS MIL  
 10 TRES, PLACAS: GME NOVECIENTOS SESENTA Y  
 11 DOS; VARIOS: a) Una radio PRO CINCO MIL  
 12 CIEN (PRO5100) MOTOROLA VHF VEINTICINCO  
 13 WAT; b) As-censor Residencial; c)  
 14 Central tele-fónica; d) Radio móvil  
 15 Modelo SWH CUATRO MIL SEIS (SWH4006); e)  
 16 Radio Potch Data Signal; f) Dos Cuadros  
 17 J, de Salgado; g) Seis aires acondicio-  
 18 nados Split tipo Fan-Coil Mar; h) Cinco  
 19 aires acondicionados (materiales va-  
 20 rios); i) Un fax papel térmico Pana-  
 21 sonic KX-FT; j) Equipos de Computación.  
 22 **ACTIVO CORRIENTE POR LA SUMA DE TRES**  
 23 **MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE**  
 24 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON**  
 25 **CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$**  
 26 **3,961.43). PASIVO CORRIENTE POR LA SUMA**  
 27 **DE SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE**  
 28 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE**



1 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 682,12). PASIVO A  
2 LARGO PLAZO POR LA SUMA DE MIL DOSCIENTOS  
3 DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
4 AMÉRICA CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE  
5 DÓLAR (US\$1,210.83). PATRIMONIO: CAPITAL  
6 SOCIAL DE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE  
7 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
8 (US\$1.600), EL MISMO QUE SE DEBITA  
9 DEL CAPITAL SOCIAL DE PREDIMASA,  
10 PREDIAL DIANA MARÍA S.A., LA SUMA DE  
11 CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS TREIN-  
12 TA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNI-  
13 DOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y TRES CEN-  
14 TAVOS DE DOLAR (US\$ 140.339,43), EL MIS-  
15 MO QUE SE DEBITA DE LA CUENTA RESERVA  
16 DE CAPITAL, SE MANTIENE EL SALDO DE LAS  
17 CUENTAS PATRIMONIALES A DISPOSICIÓN DE  
18 LOS ACCIONISTAS. CUARTA: TRANSFEREN-  
19 CIA DE DOMINIO: Presupuestos los  
20 antecedentes y declaraciones que  
21 constan de las Cláusulas prece-  
22 dentes, el Ingeniero Mariano Gon-  
23 zález Portés, por los derechos  
24 que representa de **PREDIMASA,**  
25 **PREDIAL DIANA MARIA S.A,** tras-  
26 fiere el dominio de los bienes  
27 muebles e inmuebles y demás cuentas  
28 patrimoniales que han sido adjudicadas



1 a favor de **INMODIANA, Inmobiliaria Diana**  
 2 **María S.A.**, declarando que PREDIMASA, PREDIAL  
 3 DIANA MARIA S.A, se reserva para si todas las  
 4 cuentas y demás derechos que no han sido ad-  
 5 judicados a favor de la compañía antes refe-  
 6 rida.- **QUINTA: SANEAMIENTO:** El Ingeniero Ma-  
 7 riano González Portes, por los derechos que  
 8 representa de PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA  
 9 S.A, declara que sobre los bienes muebles e  
 10 inmuebles descritos en las cláusulas anteriores  
 11 no pesa gravamen ni limitación al dominio al-  
 12 guno, sin embargo se compromete al saneamiento  
 13 de la ley. **SEXTA: AUTORIZACIÓN:** Queda auto-  
 14 rizado el abogado Carlos Ramos Andrade, así  
 15 como a quienes éste designe, para realizar  
 16 cuantas gestiones sean necesarias ante la Su-  
 17 perintendencia de Compañías, Registro Mercan-  
 18 til, Registro de la Propiedad, Comisión de  
 19 Tránsito del Guayas y demás instituciones pú-  
 20 blicas a fin de obtener la plena validez legal  
 21 de este acto societario. **SÉPTIMA: DOCUMENTOS**  
 22 **HABILITANTES:** Quedan agregados para formar par-  
 23 te de este instrumento como documentos habili-  
 24 tantes, los siguientes: **SEIS.UNO.-** Balance  
 25 Inicial de la compañía INMODIANA, Inmobiliaria  
 26 Diana María S.A.; **SEIS.DOS.-** Balance de PRE-  
 DIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A. cortado al  
 28 treinta y uno de octubre del dos mil siete, en



1 el cual se encuentra segregado los bienes y  
2 cuentas asignadas a la nueva compañía en for-  
3 mación; **SEIS.TRES.**- Acta de la Junta General  
4 Extraordinaria de Accionistas de la compañía  
5 PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., celebrada  
6 el treinta y uno de julio del dos mil siete;  
7 **SEIS.CUATRO.**- Recibo de pago del Impuesto Pre-  
8 dial de los inmuebles adjudicados a la compañía  
9 en formación; **SEIS.CINCO.**- Copia Certificada de  
10 las matrículas de los vehículos que igualmente  
11 se adjudican a la compañía en formación; **SEIS.**  
12 **SEIS.**- Nombramiento del Gerente de PREDIMASA,  
13 PREDIAL DIANA MARIA S.A. Anteponga y agregue  
14 usted, Señor Notario, todo lo demás que sea de  
15 estilo para la plena validez de la escritura  
16 pública a otorgarse.- (firmado) ABOGADO CARLOS  
17 RAMOS ANDRADE.- Registro número cuatro mil no-  
18 vecientos veintisiete.- **(HASTA AQUÍ LA MINU-**  
19 **TA)** .- Quedan agregados a mi Registro, formando  
20 parte integrante de la presente escritura, el  
21 Nombramiento del representante legal de la compañía  
22 PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., así como todos  
23 los documentos que se han considerado pertinentes para  
24 dar la solemnidad que requiere este Instrumento  
25 Público.- El otorgante me presentó sus respectivos  
26 documentos de Identificación Personal.- Leída que le  
27 fue la presente Escritura Pública de principio a fin y  
28 en alta voz, por mí el Notario al representante

Guayaquil, 21 de junio del 2004

Ingeniero  
**MARIANO GONZALEZ PORTES**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpleme comunicarle, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.**, conforme consta del acta correspondiente, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE** de la Compañía por el periodo de CINCO AÑOS.

En el ejercicio de su cargo, tendrá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de conformidad con lo dispuesto en el artículo Décimo Quinto del estatuto social, que consta en la escritura de constitución de la compañía otorgada ante el Notario Dr. Jorge Maldonado Renella el treinta de julio de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil, el veinticuatro de octubre del mismo año. El nombramiento anterior fue inscrito el 28 de junio de 1999.

Atentamente,

*Diana de González*  
Diana Bjarnes de González  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Razón: Acepto el cargo de **GERENTE** de **PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.** para el cual he sido reelegido.

Guayaquil, 24 de junio de 2004

*Mariano González Portes*  
**MARIANO GONZALEZ PORTES**  
C. I. # 0900338838

Nacionalidad: Ecuatoriana

Domicilio: Av. Juan Tanco Merengo Km.1.5, Centro Comercial Dicentro, 1er piso, of.31.



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE**, de la Compañía **PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S.A.**, a favor de **MARIANO GONZALEZ PORTES**, de fojas **79.747 a 79.749**, Registro Mercantil número **12.358**, Repertorio número **19.508**. - Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos. - Guayaquil, nueve de Julio del dos mil cuatro. -

*Paie*  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2385, de Marzo 31 de 1978, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, E.O.Y.F.S.; Que la fotocopia presentada que consta de *11001* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. - Cuantía indeterminada. - Guayaquil, *noventa y siete* del *2007*.

ORDEN: 112839  
LEGAL: ANGEL AGUI  
AMANUENSE: MERCY CAICHO  
COMPUTO: MERCY CAICHO  
ANOTACION/RAZON: ANGEL NUÑEZ  
REVISADO POR: *VE*



*Virgilio Jarrin Achunzo*  
**Dr. Virgilio Jarrin Achunzo**  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil



*Paie*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
\$ : 8.96

CONDOMINIO LA BALSILLA  
Ciudadela Victoria  
General Villamil-Playas  
Teléfono: 2760085

Guayaquil, Noviembre 26 del 2007

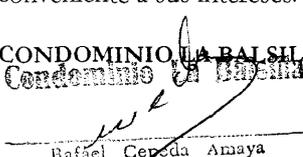
**A QUIEN PUEDA INTERESAR**

Por la presente certifico que la Compañía PREDIAL DIANA MARIA S.A.(PREDIMASA), propietaria de los departamentos 10-A y 10-B del Condominio la Balsilla localizado en el Cantón General Villamil Playas, se encuentra al día del pago de las alícuotas de mantenimiento, así como de la póliza de seguros contratada con la Compañía Atlas que vence en Diciembre 23 del 2007.

Parta justificar mi personería como representante legal de Condominio acompaño copia del acta de la última Asamblea de Copropietarios celebrada el día 3 de Septiembre del 2007.

Los interesados pueden hacer de esta certificación el uso que estimen conveniente a sus intereses.

CONDOMINIO LA BALSILLA  
~~Condominio La Balsilla~~

  
Rafael Cepeda Amaya

CPA. Rafael Cepeda Amaya  
Presidente



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA S.A., CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL SIETE.-**

En la ciudad de Guayaquil, a las diez horas a los treinta y un días del mes de julio del dos mil siete, en la oficina No. 31 ubicada en el primer piso alto del Centro Comercial "Dicentro", Km. 1 1/2 vía Juan Tanca Marengo, se reúnen los accionistas de la compañía anónima "PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA S.A.": Ing. Mariano González Portés, por sus propios derechos, como propietario de 99.999 acciones; y la señora Diana Bjarner Elizalde de González, por sus propios derechos, como propietaria de 1 acción.

Todas las acciones son ordinarias, nominativas, de un valor nominal de US\$ 1, 00 cada una, y se encuentran pagadas en el cien por ciento de su valor.

Como se encuentra representada la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de US\$ 100.000,00, divididos en 100.000 acciones de US\$1.00 cada una, los accionistas concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, estando también unánimes en que se traten en esta Junta los siguientes puntos:

1. Conocer sobre la división de la compañía en dos empresas mediante escisión, y en consecuencia resolver sobre la adjudicación de bienes muebles e inmuebles y demás cuentas a favor de la empresa en formación;
2. Conocer y resolver sobre la aprobación del estatuto social de la nueva compañía que se creará;
3. Conocer y resolver sobre la disminución del capital social de PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.;
4. Conocer y resolver sobre la reforma del estatuto social de la compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA S.A.; y,
5. Conocer y resolver sobre cualquier asunto relacionados con los anteriores

En consecuencia, de acuerdo a la facultad concedida en el artículo 238 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General Extraordinaria queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día, los que han quedado fijados por unanimidad.

Preside la sesión, su titular, la señora Diana Bjarner Elizalde de González, y actúa como secretario el Ing. Mariano González Portés, Gerente de la misma. El secretario procede a efectuar la lista de asistentes presente en esta junta, la misma que queda autorizada con su firma y con la de la Presidenta.

Para conocer el primer punto del día, la Presidenta concede el uso de la palabra al Ing. Mariano González Portés, Gerente de la compañía quien mociona que, con el objeto de volver más eficiente el uso de los recursos de la compañía, y amparándose en lo señalado en la Ley de Compañías, en lo referente al procedo de escisión, PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA S.A., se divida en dos compañías que se seguirán llamando PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA S.A. y otra que se constituirá con la denominación de INMODIANA, Inmobiliaria Diana María S.A.



La Junta General Extraordinaria de Accionistas, luego de deliberar ampliamente al respecto acuerda por unanimidad aprobar la escisión de la compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA S.A., dividiendo sus cuentas del balance entre ésta y la sociedad que se creará producto de la escisión, la misma que se denominará **INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.**, afectando las siguientes cuentas de la compañía Predimasa, Predial Diana María S.A., que se adjudican a la nueva compañía:

- a) Capital suscrito y pagado en la suma de US\$ 1.600,00;
- b) Cuenta reserva de capital en la suma de US\$ 140.339,43;
- c) Activo Corriente en la suma de US\$ 3.961,43;
- d) Cuenta Pasivo Corriente en la suma de US\$ 682,12;
- e) Cuenta Prestamos a compañías relacionadas en la suma de US\$ 1.210,83;
- f) Activos fijos por la suma de US\$ 139.870,95, por valor en libros, mediante la transferencia, plena y libre de gravámenes y limitación alguna, de los siguientes bienes: **i)** solar y villa ubicado en la ciudadela Urdesa, parroquia urbana Tarqui, del cantón Guayaquil, solar signado con el No. 11, de la MZ. 2, identificado con el código catastral No. 35-0002-011-0000-0000-0000; **ii)** el bien inmueble consistente en la alícuota o cuota de condominio total de 4, 550 % a la que le corresponde el departamento # 10-B, del Décimo Piso alto, la bodega B-17, los parqueaderos de carros P-2 y P-3, y el parqueadero de botes E-19 del Edificio sometido al régimen de propiedad horizontal denominado LA BALSILLA, ubicado en el cantón Playas, provincia del Guayas; **iii)** el bien inmueble consistente en la alícuota o cuota de condominio total de 4, 548 % a la que le corresponde el departamento # 10-A, del Décimo Piso alto, la bodega B-18, los parqueaderos de carros P-8 y P-9, y el parqueadero de botes E-20 del Edificio sometido al régimen de propiedad horizontal denominado LA BALSILLA, ubicado en el cantón Playas, provincia del Guayas; **iv)** el vehículo MARCA: MERCEDES BENZ, MODELO: E 350, ORIGEN: ALEMANIA, CLASE Y TIPO: AUTOMÓVIL SEDAN, MOTOR: 27296430466327, CHASIS: WDBUF56XX7B043422, COLOR: AZUL, TONELAJE: 0.75, AÑO: 2007, PLACAS: GPQ968; **v)** el vehículo MARCA: CHEVROLET, MODELO: TAHOE 4X4 T/A, ORIGEN: ESTADOS UNIDOS, CLASE Y TIPO: JEEP - STATION WAGON, MOTOR: C3J119761, CHASIS: 1GNEK13T33J119761, COLOR: BRONCE, TONELAJE: 1.5, AÑO: 2003, PLACAS: GME962; **vi)** muebles, enseres y equipos que constan el balance inicial de la nueva compañía que se constituye.

Con la misma unanimidad, la junta aprueba el balance inicial de **INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.**, así como el balance de la compañía Predimasa, Predial Diana María S.A.

Estos balances forman parte de esta acta como anexo y deberán ser incorporados a la escritura pública de escisión.

Para tratar el segundo punto del orden del día, toma la palabra el Gerente y somete a consideración de la sala, para su estudio y aprobación, el proyecto de estatuto social de la compañía **INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.**

La Junta General, luego de deliberar ampliamente al respecto, resuelve por unanimidad de votos aprobar dicho estatuto social, conforme consta del documento que se archiva en el file de expedientes de esta sesión, resolviéndose que los accionistas de la nueva compañía sean: Ing. Mariano González Portés, con 1.599 acciones, y la Sra. Diana Bjarner Elizalde de González con 1 acción.

En relación con el tercer punto del orden del día, indica el Gerente de la compañía que, como consecuencia de la escisión de PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., y al haberse adjudicado parte del capital social de ésta a la nueva compañía, se deberá proceder a la aprobación de la reducción del capital social de Predimasa en la suma de US\$ 1.600, 00.

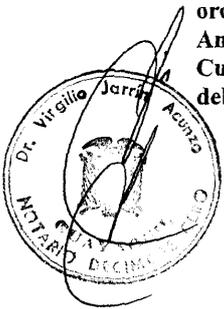
La junta, luego de deliberar sobre lo manifestado por el Gerente aprueba por unanimidad la reducción del capital de PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., en la suma de US\$ 1.600, 00, de tal manera que a continuación el capital social sea de US\$ 98.400, dividido en 98.400 acciones ordinarias nominativas de US\$ 1,00 cada una, distribuidas a los actuales accionistas de la siguiente manera:

ACCIONISTA	CANT. DE ACCIONES	VALOR NOMINAL
Ing. Mariano González Portés	98.399	98.399,00
Sra. Diana Bjarner Elizalde de González	1	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>98.400</b>	<b>US\$ 98.400,00</b>

A continuación la Junta entra a resolver sobre el cuarto punto del orden del día, esto es la reforma del estatuto social de la compañía, toda vez que es necesario mejorar el control societario en las inversiones que la empresa mantiene en otras compañías, por lo que luego de deliberar ampliamente al respecto resuelve por unanimidad, o sea, con el voto de la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la Compañía, reformar los Artículos Segundo y Quinto del estatuto social, en los siguientes términos:

**“ARTICULO SEGUNDO.- La compañía que se constituye es una empresa holding, y por consiguiente tiene por objeto único dedicarse a la compra de acciones o participaciones de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión administrativa, responsabilidad crediticia o resultado, y conformar así un grupo empresarial”.**

**“ARTICULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 98.400,00), dividido en Noventa y Ocho Mil Cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas de la Cero Cero Uno a la Noventa y Ocho Mil Cuatrocientas, inclusive. Los títulos de acciones podrán contener una o más acciones y deberán ser suscritas por el Presidente y Gerente de la compañía”.**

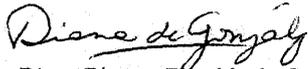


Aprobados como han sido la escisión, disminución del capital social, el estatuto social de la nueva compañía y la reforma del Estatuto Social de Predimasa, Predial Diana María S.A., la Junta General de Accionistas resuelve finalmente, por unanimidad de votos, autorizar a los representantes legales de la Compañía para que, en su momento, procedan a otorgar la correspondiente escritura pública y a correr con los demás trámites legales a fin de obtener su plena validez; y, en definitiva, para que surtan plenos efectos legales la antedicha reforma del estatuto social de la compañía. Igualmente se nombra al Ing. Mariano González Portés, como administrador temporal de **INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARÍA S.A.**, hasta que la Junta de Accionistas nombre su reemplazo.

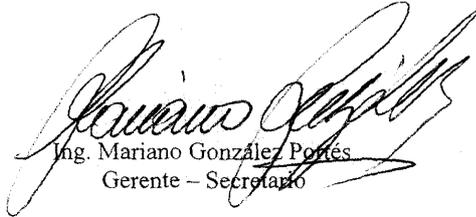
No habiendo otro asunto del cual tratar, el Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que al final de la sesión es leída a todos los accionistas, quienes la suscriben en señal de aceptación, con lo que termina la presente Junta a las once horas. **f)** Sra. Diana Bjarner Elizalde de González, Presidenta; **f)** Ing. Mariano González Portés, Gerente- Secretario; **f)** Ing. Mariano González Portés; **f)** Sra. Diana Bjarner Elizalde de González.

**CERTIFICACIÓN:** La presenta Acta es copia del original que reposa en el Libro de Actas de la compañía.

Guayaquil, julio 31 del 2007



Sra. Diana Bjarner Elizalde de González  
Presidente



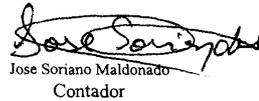
Ing. Mariano González Portés  
Gerente - Secretario



**INMODIANA INMOBILIARIA DIANA MARIA S.A.**  
**BALANCE INICIAL**  
**AL 31 DE OCTUBRE DEL 2007**

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE	VALOR	PASIVO CORRIENTE	VALOR
Pagos Anticipados	3.795,84	Impuestos por Pagar	682,12
Impuestos Anticipados	<u>165,59</u>		
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>3.961,43</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>682,12</b>
ACTIVOS FIJOS		PASIVO A LARGO PLAZO	
Terrenos	9.532,98	Prestamos Cias. Relacionadas	1.210,83
Instalaciones	8.149,58		
Vehiculos	76.025,72	<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<b>1.210,83</b>
Equipos	863,11		
Muebles y Enseres	5.298,02	<b>Total Pasivo</b>	<b>1.892,95</b>
Edificios	40.001,54		
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>139.870,95</b>		
		PATRIMONIO	
		Capital Social	1.600,00
		Reserva de Capital	140.339,43
		<b>Total Patrimonio</b>	<b>141.939,43</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>143.832,38</b>	<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>143.832,38</b>

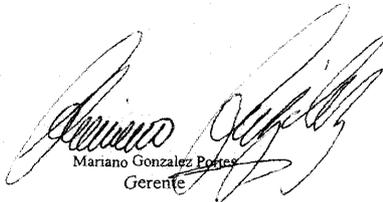
  
 Mariano Gonzalez Cortés  
 Gerente

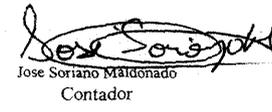
  
 Jose Soriano Maldonado  
 Contador



**PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S.A.**  
**BALANCE GENERAL (Antes de la escisión)**  
**CORTADO AL 31 DE OCTUBRE DEL 2007**

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE	VALOR	PASIVO CORRIENTE	VALOR
Caja Bancos	1.059,40	Cuentas por Pagar Proveedores	4.227,73
Anticipos a Proveedores	8.730,97	Impuestos por Pagar	<u>682,12</u>
Pagos Anticipados	3.795,84	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>4.909,85</b>
Impuestos Anticipados	<u>165,59</u>		
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>13.751,80</b>		
		PASIVO A LARGO PLAZO	
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		Prestamos Accionistas	230.991,08
Terrenos	9.532,98	Prestamos Cias. Relacionadas	5.329,96
Instalaciones	15.523,00	<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<u>236.321,04</u>
Vehículos	138.787,43	<b>Total Pasivo</b>	<u><u>241.230,89</u></u>
Equipos	1.439,31		
Muebles y Enseres	12.672,75		
Edificios	118.014,54		
( - ) Depreciacion Activos Fijos	-156.099,06		
<b>Total Activo Fijo</b>	<u>139.870,95</u>		
		PATRIMONIO	
<b>DEUDORES E INVERS. LARGO PLAZO</b>		Capital Social	100.000,00
Prestamos Cias. Relacionadas	43.359,74	Reserva Legal	111.733,13
Inversiones en Acciones	12.339.918,67	Reserva Facultativa	72.947,92
Otras Cuentas por Cobrar cias.relacionadas	<u>750.000,00</u>	Reserva de Capital	339.335,57
<b>Total activos no Corrientes</b>	<u>13.133.278,41</u>	Resultados de Ejercicios Anteriores	12.509.563,51
		Pérdida del Ejercicio	<u>-87.909,86</u>
<b>Total del Activo</b>	<u><u>13.286.901,16</u></u>	<b>Total Patrimonio</b>	<u>13.045.670,27</u>
		<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<u><u>13.286.901,16</u></u>

  
Mariano Gonzalez Ponce  
Gerente

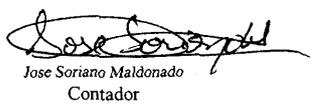
  
Jose Soriano Maldonado  
Contador

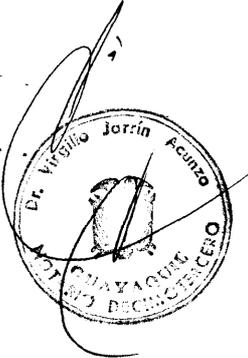


**PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S.A.**  
**BALANCE GENERAL (Despues de la escisión)**  
**CORTADO AL 31 DE OCTUBRE DEL 2007**

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE	VALOR	PASIVO CORRIENTE	VALOR
Caja Bancos	1.059,40	Cuentas por Pagar Proveedores	4.227,73
Anticipos a Proveedores	<u>8.730,97</u>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>4.227,73</b>
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>9.790,37</b>		
		PASIVO A LARGO PLAZO	
<b>DEUDORES E INVERS. LARGO PLAZO</b>		Prestamos Accionistas	230.991,08
Prestamos Cias. Relacionadas	43.359,74	Prestamos Cias. Relacionadas	<u>4.119,13</u>
Inversiones en Acciones	12.339.918,67	<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<b>235.110,21</b>
Otras Cuentas por Cobrar cias. relacionadas	<u>750.000,00</u>		
<b>Total activos no Corrientes</b>	<b>13.133.278,41</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b><u>239.337,94</u></b>
		PATRIMONIO	
		Capital Social	98.400,00
		Reserva Legal	111.733,13
		Reserva Facultativa	72.947,92
		Reserva de Capital	198.996,14
		Resultados de Ejercicios Anteriores	12.509.563,51
		Pérdida del Ejercicio	<u>-87.909,86</u>
		<b>Total Patrimonio</b>	<b>12.903.730,84</b>
<b>Total del Activo</b>	<b><u>13.143.068,78</u></b>	<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b><u>13.143.068,78</u></b>

  
 Mariano Gonzalez Pories  
 Gerente

  
 Jose Soriano Maldonado  
 Contador



**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO LA BALSILLA, CELEBRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DEL 2007.**

En Guayaquil, el día tres de Septiembre del año dos mil siete, a la 18H15, en el local ubicado en el Km. 1 ½ de la Av. Juan Tanca Marengo, Centro Comercial DICENTRO, oficina #31, se reunieron los Condóminos del CONDOMINIO LA BALSILLA, señores: **1)** Dr. Christian Bjarner propietario del departamento 1-A; **2)** Sr. Rafael Cepeda Amaya propietario del departamento 1-B **3)** Dr. Christian Bjarner propietario del departamento 2-A; **4)** Inmobiliaria La Loma (Dr. Miguel Babra Lyon) representada por el Sr. Juan Gabriel Vilaseca propietario del departamento 4-A; **5)** Inmobiliaria Habu (Sr. Burchard Von Campe) propietario del departamento 4-B; **6)** Inmobiliaria María Del Pilar propietaria del departamento 5-A; **7)** Sr. Francisco Manfredi propietario del departamento 7-B; **8)** Piovi S.A. (Juan Gabriel Vilaseca De Prati) propietario del departamento 8-A; **9)** Inmobiliaria Jutecero S.A. (Sr. Juan José Vilaseca) representada por el Sr. Juan Gabriel Vilaseca propietario del departamento 8-B; **10-11)** Predimasa (Ing. Mariano González) propietario de los departamentos 10-A y 10-B; **12)** Ing. Luis Plaza propietario del departamento 11-A.

Presidió la reunión el Sr. Rafael Cepeda Amaya, en su calidad de Presidente y como Secretario el Dr. Christian Bjarner, por resolución de los Condóminos, de acuerdo con lo dispuesto en el Art.35 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal vigente.

El Secretario forma la lista de asistentes, verificando que se encuentran presentes 12 de los condóminos, procediéndose en consecuencia a instalar la Asamblea General, para lo cual se pone a consideración el Orden del Día, que fué leído y aprobado; resolviéndose por unanimidad de votos, lo siguiente:

1. Aprobar el informe al 30 de Junio del 2007 y el Estado de Cuenta que esta debidamente auditado,
  2. Se reeligió al Presidente como a la Vicepresidenta en las personas del Señor Rafael Cepeda Amaya y de la Señora María Eugenia de Bjarner,
  3. Se reeligió a los Vocales principales y Suplentes Ing. Luis Plaza Alcívar y Sra. Margarita de Ortega como vocales principales y como Suplentes a los Señores Burchard Von Campe, Fernando Ortega e Ing. Eduardo Crespo del Campo.
  4. Instalación de los Transformadores se delegó al Ing. Luis Plaza Alcívar para que contrate este trabajo, ya que los \$11.000,00 recaudados como cuota extraordinaria están disponibles;
  5. Se conoció oficio de la Empresa Eléctrica Península de Santa Elena C.A., y se acordó enviarles copia del Informe del Ing. Felix Mite;
  6. Oficio de la Marina Mercante y respuesta respectiva;
- Varios.- se trató sobre las ventanas de celocías adyacentes al cuarto de las empleadas para recomendar que por razones de seguridad sean reparadas por cada uno de los dueños.





No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Asamblea concedió un receso para que se redacte la presente Acta.

Reinstalada la Asamblea, luego de sesenta minutos, el señor Secretario dio lectura al texto de la presente acta, el mismo que fué aprobado por unanimidad de votos, con lo cual el Presidente la declaró terminada siendo las 19H15, firmando para constancia en unidad de acto todos los Condóminos asistentes junto con el Presidente y el Secretario que certifica.

DR. CHRISTIAN BJARNER Y SRA.

Dr. Christian Bjarner

SR. RAFAEL CEPEDA AMAYA Y SRA.

Sr. Rafael Cepeda Amaya

DR. CHRISTIAN BJARNER Y SRA.

Dr. Christian Bjarner

p. INMOBILIARIA LA LOMA

Dr. Miguel Babra Lyon  
Representada por Sr. Juan G. Vilaseca

p. INMOBILIARIA HABU

Sr. Burchard Von Campe

p. INMOBILIARIA MARIA DEL PILAR

Sra. Pilar Cueto

Sr. Francisco Manfredi Trullas

p. INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

Sr. Juan José Vilaseca  
Representada por Sr. Juan G. Vilaseca

p. PIOVI S.A.

Sr. Juan G. Vilaseca De Prati

p. PREDIMASA

Ing. Mariano González

p. CORPOEDISA

Ing. Luis Plaza Alcivar

p. PREDIMASA

Ing. Mariano González

Sr. Rafael Cepeda Amaya  
PRESIDENTE

Dr. Christian Bjarner  
SECRETARIO

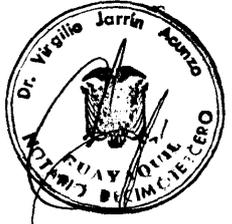


De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1972, promulgada en el Registro Oficial No. 584 del 12 de Abril de 1972, L.O. 11: Que la fotocopia precedente, que consta de..... fejas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil, *Noviembre 1º del 2007.*



*Virgilio Jarrín Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





para ser elegidos, y duraran **CINCO AÑOS** en el desempeño de sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

**ARTÍCULO NOVENO.-** La Junta General la componen los socios instalados en sesión, en el domicilio de la sociedad, en el lugar, día y hora y con el objeto determinado en la convocatoria, suscrita por el Gerente, publicada en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio, con anticipación de ocho días, por lo menos, a su celebración. La presidirá el Presidente, actuando como Secretario el Gerente. No se considerará constituida legalmente, para deliberar, si los que concurren a ella no representan más de la mitad del capital social pagado. Si los socios concurrentes no reúnen dicha representación, dentro de los treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, se hará la segunda convocatoria, en igual forma que la primera, advirtiendo en ella, que la Junta se reunirá con los socios que asistan. Salvo las excepciones que dispone la ley, las decisiones de las Juntas Generales, que tienen carácter de obligatorias para todos los accionistas, serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. No obstante lo dispuesto anteriormente, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, que deberán suscribir el Acta bajo sanción de nulidad, acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta. El Comisario será especial e individualmente convocado a las Juntas Generales, pero su inasistencia no será causal de nulidad o diferimiento de la reunión.

**ARTÍCULO DÉCIMO.-** La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para resolver lo especificado en los literales c) y d) del Artículo Décimo Tercero de este estatuto y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria; y, extraordinariamente, cuando la convoque el Gerente o en los casos previstos por la ley.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO.-** Antes de declararse instalada la Junta General de Accionistas, el Secretario formará la lista de asistentes. De cada Junta se extenderá el Acta, que será firmada por el Presidente y Secretario de la misma y se formará el expediente respectivo. Todo, observando los requisitos legales.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO.-** Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General, por personas extrañas, mediante carta dirigida al Gerente; pero ni éste ni el Comisario podrán ostentar dicha representación.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Elegir al Presidente, al Gerente y al Comisario de la Compañía; fijar sus remuneraciones; removerlos y proveer a las vacantes que se produzcan; b) Resolver sobre la compra, venta, permuta, hipoteca o cualquier otro gravamen sobre inmuebles; c) Conocer el Balance General y el Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias; de los informes que, acerca de los negocios, eleven el Gerente y el Comisario de la Compañía; y, resolver lo que estime conveniente respecto de ellos; d) Resolver sobre el reparto de utilidades y la formación del Fondo de Reserva Legal y así como decidir la formación de Reservas Especiales; e) Acordar todas las modificaciones al Contrato Social o interpretar los estatutos con fuerza obligatoria; f) Conocer y resolver todos los asuntos que le

corresponden por Ley y el estatuto y, en general, decidir cualquier cuestión que se suscitare en la vida de la sociedad, aunque no esté prevista en el presente estatuto.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones del Presidente de la compañía: a) Reemplazar, por el tiempo necesario, al Gerente, en caso de falta o ausencia temporal con todas las atribuciones de éste. En caso de falta definitiva, hasta que la Junta General nombre nuevo Gerente.; b) Ejercer las demás atribuciones que le confieren este estatuto y la ley.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE.-** Son atribuciones del Gerente de la compañía: a) Administrar la sociedad y sus negocios; b) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; c) Presentar, anualmente, a la Junta General, una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, acompañada del Balance y Cuentas de Pérdidas y Ganancias y proponer la forma de distribución de los beneficios y de la formación del Fondo de Reserva Legal; d) Cuidar que se lleve debidamente, la contabilidad y correspondencia de la compañía; y, e) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la ley y el presente estatuto; y, en general, desempeñar toda gestión necesaria para la buena marcha y administración de la sociedad y no atribuida, expresamente, a la Junta General o a otro funcionario.-

**CAPÍTULO CUARTO: DE LA FISCALIZACIÓN DE LA SOCIEDAD.-**

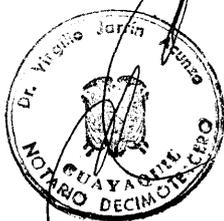
**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** La compañía será fiscalizada por el Comisario, de conformidad con la ley y el presente estatuto.- La Junta General designará un Comisario que durará UN AÑO en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-** Son funciones del Comisario de la Sociedad: a) Revisar la contabilidad, libros, cuentas, comprobantes y, en general, todas las operaciones contables de la Sociedad; b) Informar anualmente, a la Junta General, sobre el Balance y demás Cuentas de la Sociedad; c) Asistir, con voz informativa, a las Juntas Generales; y, d) Ejercer las demás atribuciones que le conceden la ley y el estatuto.

**CAPÍTULO QUINTO.- DISPOSICIONES GENERALES.- ARTÍCULO DÉCIMO**

**OCTAVO.-** Al hacer el reparto de utilidades líquidas, la Junta General deberá separar, anualmente, por lo menos, un diez por ciento de las mismas para formar el fondo de Reserva Legal hasta que se haya alcanzado, por lo menos, un valor igual al cincuenta por ciento de capital social. Las reservas especiales serán determinadas por la Junta General de Accionistas y, el porcentaje que se fije para su formación, se deducirá de las utilidades de la sociedad, una vez que de ellas se haya extraído el que corresponde al Fondo de Reserva legal.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.-** La sociedad se disolverá al término del plazo fijado en estos estatutos, a no ser que la Junta General de Accionistas hubiere resuelto su prórroga, antes de su vencimiento. Se disolverá antes del plazo, en los casos siguientes: a) Por acuerdo de la Junta General de Accionistas; b) Cuando las pérdidas alcanzan el cincuenta por ciento, o más, del capital social y del total de las reservas, si los accionistas no lo han reintegrado o limitado al fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la compañía; c) En los casos de

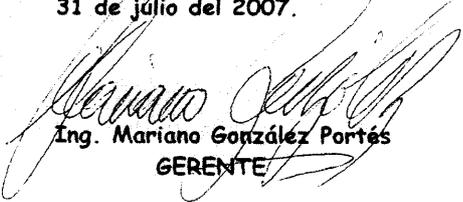


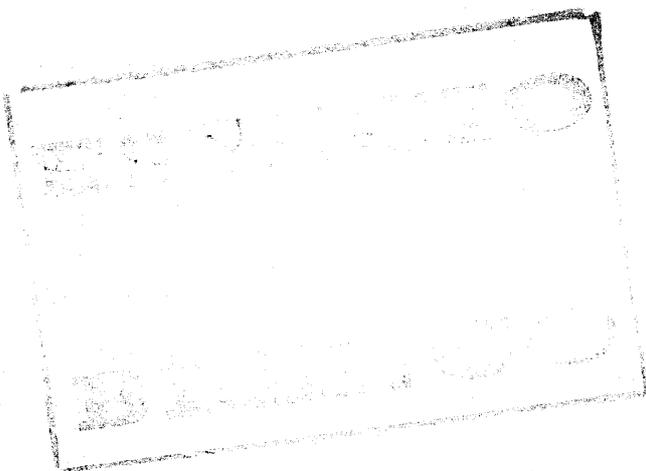
fusión o absorción, en los términos del artículo 337 y siguientes, de la Ley de Compañías; y, d) En los demás casos previstos por la ley.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.-** En los casos de disolución, la Junta General procederá conforme le estime conveniente al nombramiento de uno o más liquidadores a quien o a quienes se le conferirán las facultades correspondientes. El Gerente de la Compañía podrá ser nombrado liquidador.

(HASTA AQUÍ LOS ESTATUTOS)

**CERTIFICO:** Que el Estatuto Social que antecede, fue aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARÍA S.A., en sesión celebrada el 31 de julio del 2007.

  
Ing. Mariano González Portés  
GERENTE





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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7162540  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
SEÑOR: RAMOS ANDRADE CARLOS ALBERTO  
FECHA DE RESERVACIÓN: 30/10/2007 3:59:17 PM

**PRESENTE:**

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

**I.- INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARIA S.A.  
APROBADO**

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 29/11/2007

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SR. EDISON BECERRA HERRERA  
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL



**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO  
BIENIO 2006 - 2007**



No. **230046**  
Fecha 27-Nov-2007

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
PROPIETARIO(S) PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S.A. CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. 0

**DATOS DEL PREDIO**  
CODIGO CATASTRAL **35-0002-011-0-0-0** CUIDADELA CDLA. URDESA CENTRAL PARROQUIA TARQUI  
DIRECCION AV. CIRCUNVALACION SUR No. 115 MANZANA 2 SOLAR 11

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**  
OTORGADO EN GUAYAQUIL NOTARIA SEPTIMA REPERTORIO 16835 FECHA INSCRIPCION 9-SEP-1996 No. REG PROPIEDAD 9339 MATRICULA INMOB. 0

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**  
NORTE CIRCUNVALACION 30.05 Mts SUR ESTERO SALADO 30.00 Mts FORMA DEL SOLAR IRREGULAR  
ESTE SOLAR 12 100.80 Mts OESTE SOLAR 10 96.40 Mts AREA SOLAR 2946.38 Mts2

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**  
NORTE CIRCUNVALACION 30.05 Mts SUR ESTERO SALADO 30.00 Mts FORMA DEL SOLAR IRREGULAR  
ESTE SOL.12(1-2-3) 100.80 Mts OESTE SOLAR 10 96.40 Mts AREA DEL SOLAR 2,946.38 Mts2

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**  
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL - ALCUOTA EN PROP. HORIZONTAL 0 VALOR M2 DE SOLAR \$110.00 AVALUO DEL SOLAR \$\*\*\*\*\*324,101.80

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS			VALOR M2. CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
ANX.	AREA. CONST.	TIPO DE CONSTRUCCION		
0	584.97	EDIF. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 5	\$320.00	\$*****187,190.40
1	136.48	EDIF. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 3	\$210.00	\$*****28,660.80
2	85.99	EDIF. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 7	\$420.00	\$*****36,115.80
3	51.66	EDIF. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 3	\$210.00	\$*****10,848.60
4	24.48	EDIF. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 3	\$210.00	\$*****5,140.80
				\$*****267,956.40

**VALOR DE LA PROPIEDAD** \$\*\*\*\*\*592,058.20

CONTRIBUCION PREDIAL		OBSERVACIONES
CLASIFIC.	A	
TARIFA IMPOSITIVA	0.0005217055	
IMP. PREDIAL Y ADICIONALES		
IMPUESTO PREDIAL	412.02	
CUERPO DE BOMBEROS	31.92	
ASEO PUBLICO	0.12	
TASA DRENAJE PLUVIAL	38.70	
CONTRIB. ESP. MEJORAS	683.58	
<b>TOTAL</b>	<b>1.166.34</b>	
<b>AVALUO VIGENTE 2005</b>	<b>\$*****32,244.28</b>	

*[Firma]*  
JEFE DE AVALUOS Y REGISTRO

Los valores generados por concepto de Impuesto Predial más Adicionales no incluyen las actualizaciones para el BIENIO 2008-2009



Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

<b>Ficha Registral</b>
<b>94713</b>

Conforme a la solicitud Número: 16426, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 94713:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 24 de septiembre de 2007*  
Parroquia: Tarqui  
Ubicación: Ciudadela Urdesa  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Solar 11 manzana 02, ubicado en la Ciudadela Urdesa parroquia Tarqui.  
NORTE: Avenida Circunvalación, con 30,05 metros.  
SUR: Estero Salado, con 30,00 metros.  
ESTE: Solar 12, con 100,80 metros.  
OESTE: Solar 10, con 96,40 metros.  
AREA TOTAL: 2.946,38 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	3,941 24/10/1974	37,617
Propiedades	Compraventa	9,339 09/09/1996	228,995

**DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRAL**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

1 / 2 Aporte

Inscrito el: *jueves, 24 de octubre de 1974*  
Tomo: 45 / 1,974  
Folio Inicial: 37,617 - Folio Final: 37,634  
Número de Inscripción: 3,941  
Número de Repertorio: 17,531  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 30-jul-74  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
Aporte del Solar 11 Manzana 2, con un área de 2.826,34 metros cuadrados.-  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	09-03338838	Gonzalez Portes Mariano	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	60-000000173505	Predial Diana Maria S A (predimasa)		Guayaquil

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: *lunes, 09 de septiembre de 1996*  
Tomo: 430 / 1,996  
Folio Inicial: 228,995 - Folio Final: 229,020  
Número de Inscripción: 9,339  
Número de Repertorio: 16,835  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-96



Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Compraventa de un excedente de terreno de 120,04 metros cuadrados, por cuyos motivos los linderos y mensuras definitivos del solar, son los que se detallan en linderos registrales.-

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	99268460001	Predimasa Predial Diana María S A		Guayaquil
Vendedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	3941	24-oct-1974	37617	37634

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2		

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:06:38 del lunes, 24 de septiembre de 2007

EVERA  
2007-16426



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 13.20 + I.V.A. \_



*Ab. Juan Salinas Tomala*  
Registrador de la Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 10 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2586, de Marzo 31 de 1.978, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, SOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de once folios, exacta al documento original que también se me exhibe. - Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil, Noiembre 12 del 2007.



*Dr. Virgilio Jarrín Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

# RPP Registro de la Propiedad del Cantón Playas.

Abogada María Defranc Yssa, Registradora de la Propiedad del Cantón, a petición de parte; CERTIFICA: Que examinados los registros de esta Oficina, según sus índices parece que en el año de mil novecientos noventa y tres se encuentra inscrita la Escritura de **COMPRAVENTA** que hizo La Compañía Marenar S.A. y **ENTREGA DE OBRA** que hizo la Compañía Decote C. Ltda. a favor de **LA Compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S. A.**, la alícuota o cuota de condominio total de cuatro enteros quinientos cuarenta y ocho milésimas por ciento, que corresponde al terreno y al solar anteriormente referido, la alícuota a la que, en el concierto de la propiedad horizontal correspondrá la propiedad individual del departamento Diez-A del décimo piso alto, de la bodega B-Diez y ocho, los parqueaderos de carros P-ocho y P-nueve, y el parqueadero de botes E-veinte, la construcción del departamento Diez-A del décimo piso como sus bienes correlativos del edificio, sujeto al régimen de Propiedad Horizontal denominado "La Balsilla", el departamento tiene los siguientes linderos y dimensiones: Departamento Diez -A del DECIMO PISO: Por el Norte, partiendo del punto inicial del eje de simetría, en el extremo norte de la pared de la fachada que mira el frente de acceso al edificio, punto que esta situado en la mitad del arco de círculo que conforma la pared exterior de la zona de lavandería, siguiendo siempre Este a Oeste bordeando dicha pared en una extensión de un metro setenta y tres centímetros hasta su intersección con el dormitorio de servicios, desde allí; en línea recta hasta el pilar número veinte, en una extensión de dos metros cuarenta y seis centímetros; desde este pilar siguiendo una línea recta perpendicular a la anterior de cuatro metros sesenta centímetros de extensión hasta el pilar número quince; del pilar número quince, siguiendo una recta perpendicular a la anterior de nueve metros treinta y seis centímetros de longitud, hasta el pilar número trece, en donde termina el lindero Norte; Por el Sur, partiendo del pilar número once hasta el pilar número seis, en línea recta y con una longitud de cinco metros cuarenta y ocho centímetros; desde el pilar número seis, siguiendo una línea perpendicular a la anterior de cuatro metros setenta centímetros, hasta el pilar número cinco; del pilar número cinco, siguiendo una línea recta perpendicular a la anterior de cuatro metros sesenta y ocho centímetros de longitud hasta el pilar número dos, y, finalmente, de este pilar una línea recta perpendicular a la anterior de cinco metros veintiún centímetros de longitud, hasta el pilar número uno, donde termina este lindero; Por el Este, partiendo del punto inicial del eje de simetría, en el extremo Norte, y siguiendo su trayectoria hacia el sur, en una línea recta de cinco metros cincuenta centímetros de longitud que separa este departamento de su homólogo del "Bloque B" alcanzamos el borde del muro del ducto de aguas servidas, en la fachada interior al vacío y en el punto medio del arco del círculo que conforma el mencionado muro; desde allí bordeando el muro hacia el Oeste, en una extensión de cincuenta y un centímetros donde termina el desarrollo del muro en arco y, desde allí una línea recta hasta su intersección con el muro de la cocina, en una extensión de un metro veinte centímetros que corresponde al borde exterior de la pared del baño de



servicio en la fachada al vacio; a continuación una línea recta perpendicular a la anterior hasta el pilar numero dieciséis, en una extensión de dos metros dieciocho centímetros que corresponden al borde de la pared de la cocina hacia la fachada interior al vacio. Desde el pilar numero dieciséis una línea perpendicular a la anterior en una extensión de un metro quince centímetros que corresponde a la pared de la despensa, borde hacia la fachada interior al vacio; desde este punto, una recta perpendicular a la anterior de dos metros ochenta y tres centímetros de longitud, bordeando la pared de la caja del ascensor del "Bloque A" en el tramo que delimita con la despensa; desde este extremo de la recta, una perpendicular a la misma de un metro diez centímetros de longitud, bordeando también la pared de la caja del ascensor; desde este punto una recta perpendicular a la anterior de un metro cincuenta y cinco centímetros de longitud que delimita al departamento con el vestíbulo acceso al mismo. Finalmente desde este último punto, una recta perpendicular a la anterior hasta el pilar numero once, de dos metros veinticinco centímetros de longitud, donde termina este lindero; Por el Oeste, partiendo de Norte a Sur desde el pilar numero trece, terminal del lindero Norte, una línea recta hasta el pilar numero siete, con una longitud de cinco metros veintiún centímetros; desde este pilar una línea recta perpendicular a la anterior de cuatro metros sesenta y ocho centímetros de longitud, hasta el pilar numero ocho; desde allí una línea recta a la anterior de cuatro metros sesenta y ocho centímetros de longitud hasta el pilar numero tres; desde este pilar, una línea recta de cuatro metros sesenta y ocho centímetros de longitud, perpendicular a la anterior, hasta el pilar numero cuatro; y, finalmente desde el pilar numero cuatro, una línea recta de cuatro metros sesenta y ocho centímetros de longitud, perpendicular a la anterior, hasta el pilar numero once, en el que termina el lindero Sur. Todo lo cual le da un área útil de ciento ochenta y seis metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados, y una alícuota de cuatro enteros, quinientos sesenta y tres milésimas por ciento correspondiéndole la Bodega numero B- diez y ocho, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte, pasillo con dos metros cuatrocientos sesenta y dos milímetros; Por el Sur, muro perimetral del edificio con dos metros cuatrocientos sesenta y dos milímetros; Por el Este, bodega B-diez y siete con cuatro metros ochenta y ocho centímetros; y, Por el Oeste, pasillo con cuatro metros ochenta y ocho centímetros, lo cual da un área de once metros cuadrados quinientos centímetros cuadrados a la que le corresponde una alícuota de cuatro enteros diez milésimas por ciento. Por otra parte, dentro de la urbanización del Condominio, al departamento diez-A le corresponde los parqueaderos de carros numero P-ocho y P- nueve, y el parqueadero de botes numero E-veinte, cuya descripción es así: Parqueadero P-OCHO: Por el Noreste, área de circulación vehicular con cinco metros noventa centímetros; Por el Suroeste, parqueadero P-nueve y área de circulación vehicular con cinco metros noventa centímetros; Por el Sureste, área de circulación vehicular con dos metros ochenta y cinco centímetros; y, Por el Noroeste, área de circulación vehicular con dos metros ochenta y cinco centímetros, lo cual da un área de dieciséis metros cuadrados ochocientos quince centímetros cuadrados; Parqueadero P-NUEVE: Por el Noreste, parqueadero P-ocho y área de circulación vehicular con cinco metros noventa centímetros; Por el

Suroesté, parqueadero P-once y área de circulación vehicular con cinco metros noventa centímetros: Por el Sureste, parqueadero P- diez, con dos metros ochenta y cinco centímetros; y, Por el Noroeste, área de circulación vehicular con dos metros ochenta y cinco centímetros, lo cual le da un área de dieciséis metros cuadrados ochocientos quince centímetros cuadrados, y una alícuota para estos dos parqueaderos de cuatro enteros quinientos cuarenta y cinco milésimos por ciento. PARQUEADERO DE BOTES E- VEINTE: Por el Noreste, muro zona piscina con dos metros treinta centímetros; Por el Suroeste, área de circulación de dos metros treinta centímetros; Por el Sureste, parqueadero E-veinte y uno con siete metros diez centímetros; y, Por el Noroeste, muro zona piscina, con siete metros diez centímetros, lo cual le da una área de DIECISEIS METROS CUADRADOS TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, con una alícuota de CUATRO ENTEROS DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILESIMOS POR CIENTO, En resumen, a este departamento y a sus áreas: de bodegas, dos parqueaderos de vehículos y un parqueadero de bote anteriormente descritos le corresponde una alícuota de CUATRO ENTEROS QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MILESIMOS POR CIENTO, según consta de la escritura pública otorgada por el Abogado Cesario Condo Chiriboga, Notario Publico Quinto del Cantón Guayaquil, el veintitrés de junio de mil novecientos noventa y tres, inscrita el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y tres.- Al margen de la inscripción consta la siguiente razón: " Por escritura publica extendida el veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil Ab. Cesario L. Condo Chiriboga, las parte contratantes declaran rectificadas esta escritura, General Villamil, veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador de la Propiedad.- Hay una firma ilegible. Además certifico que al margen de la inscripción NO aparece anotación que exprese gravamen.- General Villamil, catorce de septiembre del dos mil siete

*María*  
 Ab. María Defiane Yssa  
 Registradora de la Propiedad  
 Cantón Playas

REGISTRACION DE LA PROPIEDAD  
 Cantón Playas

REGISTRO DE  
 B



NOTA: Cualquier error o falla de este documento, notificar al Registrador o sus Asesores.

**Rpp** Registro de la Propiedad del Cantón Playas.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley  
Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de  
Marzo 27 de 1978, publicado en el Registro Oficial No. 684  
del 12 de Abril de 1978, DCN 62 sobre la fotocopia precedente,  
que consta de *001* fojas, exacta al

documento original que también se me exhibió. Cuantía  
Indeterminada. Guayaquil *Noviembre 12*  
*del 2007.*



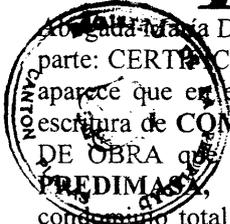
*Virgilio Jarrín Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

*C.*

# RPP Registro de la Propiedad del Cantón Playas.

Abogada María Defranc Yssa, Registradora de la Propiedad del Cantón, a petición de parte: CERTIFICA: Que examinados los registros de esta Oficina, según sus índices aparece que en el año de mil novecientos noventa y tres se encuentra inscrita la escritura de **COMPRAVENTA** que hizo La Compañía Marenar S.A. y **ENTREGA DE OBRA** que hizo la Compañía Decotec C. Ltda. a favor de **LA Compañía PREDIMAS, PREDIAL DIANA MARIA S. A.**, la alícuota o cuota de condominio total de cuatro enteros quinientos cincuenta milésimas por ciento, que corresponde al terreno y al solar anteriormente referido, la alícuota a la que, en el concierto de la propiedad horizontal, corresponde la propiedad individual del departamento Diez-B del décimo piso alto, de la bodega B-Diez y siete, los parqueaderos de carros P-uno y P-tres, y el parqueadero de motos E-diecinueve, la construcción del departamento Diez-B del décimo piso como sus bienes correlativos del edificio, sujeto al régimen de Propiedad Horizontal denominado "La Balsilla", el departamento tiene los siguientes linderos y dimensiones: Departamento Diez -B del DECIMO PISO: Por el Norte, partiendo del Pilar numero treinta y cinco, de este a oeste, una línea recta de cinco metros veintiún centímetros de longitud hasta el pilar numero treinta y cuatro; desde este pilar, una línea recta perpendicular a la anterior de nueve metros treinta y seis centímetros de longitud, hasta el pilar numero veintisiete, desde allí una línea recta perpendicular a la anterior de cuatro metros quince centímetros de longitud hasta el pilar numero veintiséis; desde este pilar, una línea recta de dos metros cuarenta y seis centímetros de longitud perpendicular a la anterior hasta su intersección con el extremo de la pared, en el arco de la lavandería; y, desde allí siguiendo el borde de esta pared hasta el punto inicial del eje de simetría, punto que esta situado en la mitad del arco de circulo que conforma esta pared. Por el Sur, partiendo del pilar numero veinticinco hacia el Oeste una línea recta de cuatro metros sesenta y ocho centímetros de longitud hasta el pilar numero veinticuatro; desde este pilar una línea recta de cinco metros cuarenta y ocho centímetros perpendicular a la anterior hasta el pilar numero dieciocho, en donde se termina este lindero; Por el Este, partiendo del pilar numero treinta y cinco siguiendo de Norte a Sur, una línea recta de cuatro metros sesenta y ocho centímetros de longitud hasta el pilar numero treinta y dos, desde este pilar una línea recta perpendicular a la anterior de cuatro metros sesenta y ocho centímetros de longitud hasta el pilar numero treinta y tres; desde allí una línea recta perpendicular a la anterior hasta el pilar numero treinta; y, finalmente del pilar numero treinta una línea recta perpendicular de cinco metros veintiún centímetros de longitud hasta el pilar numero veinticinco, en el que comienza el lindero Sur. Por el Oeste, partiendo del punto inicial de eje de simetría, en el extremo Norte, y siguiendo su trayectoria hacia el Sur, en una línea recta de cinco metros cincuenta centímetros de longitud que separa este departamento de su homologo del "Bloque A" alcanzamos el borde del muro del ducto de aguas servidas, la fachada interior al vacío y en el punto medio del arco de circulo que conforma el mencionado muro, desde allí, bordeando el muro hacia el Este, en una extensión de



cincuenta y un centímetros donde termina el desarrollo del muro en arco; y desde allí una línea recta hasta su intersección con el muro de la cocina, en una extensión de un metro veinte centímetros que corresponde al borde exterior de la pared del baño de servicio en la fachada al vacío; a continuación una línea recta perpendicular a la anterior hasta el pilar número veintidós en una extensión de dos metros dieciocho centímetros que corresponde al borde de la pared de la cocina hacia la fachada interior al vacío. Desde el pilar número veintidós una línea perpendicular a la anterior en una extensión de un metro quince centímetros que corresponde a la pared de la despensa, borde hacia la fachada interior al vacío; desde este punto una recta perpendicular a la anterior de dos metros ochenta y tres centímetros de longitud, bordeando la pared de la caja del ascensor del "Bloque B" en el tramo que delimita con la despensa: desde este punto una recta perpendicular a la misma de un metro diez centímetros de longitud, bordeando también la pared de la caja del ascensor; desde este punto una recta perpendicular a la anterior de un metro cincuenta y cinco centímetros de longitud, que delimita el departamento con el vestíbulo de acceso al mismo. Finalmente desde este último punto, una recta perpendicular a la anterior de dos metros veinticinco centímetros de longitud hasta el pilar número dieciséis, donde termina este lindero. Todo lo cual le da un área útil de CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y una alícuota de CUATRO EN TERCEROS QUINIENTOS SESENTA Y TRES MILESIMOS POR CIENTO, correspondiendo la bodega número B- Diez y siete, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte, pasillo con dos metros cuatrocientos sesenta y dos milímetros; Por el Sur, muro perimetral del edificio con dos metros cuatrocientos sesenta y dos milímetros; Por el Este, muro perimetral de edificio con cuatro metros ochenta y ocho centímetros; y, Por el Oeste, Bodega B- dieciocho con cuatro metros ochenta y ocho centímetros, lo cual da un área de once metros cuadrados setecientos cincuenta centímetros cuadrados, a la que le corresponde una alícuota de cinco enteros ciento diecinueve milésimas por ciento. Por otra parte, dentro de la urbanización del Condominio, al departamento diez-B le corresponde los parqueaderos de carros número P-dos y P- tres, y el parqueadero de botes número E-diecinueve cuya descripción es así: Parqueadero P-DOS Por el Noreste, Parqueadero P- seis con dos metros ochenta y cinco centímetros: Por el Suroeste, área de circulación vehicular con dos metros ochenta y cinco centímetros: Por el Sureste, parqueadero P- siete y parqueadero P- uno con cinco metros noventa centímetros: y, Por el Noroeste, parqueadero P- tres, y área de circulación vehicular con cinco metros noventa centímetros, lo cual le da un área de dieciséis metros cuadrados ochocientos quince centímetros cuadrados: Parqueadero P-TRES: Por el Noreste, parqueadero P-CINCO con dos metros ochenta y cinco centímetros; Por el Suroeste, área de circulación vehicular con dos metros ochenta y cinco centímetros: Por el Sureste, parqueadero P- seis y parqueadero P- dos, con cinco metros noventa centímetros; y, Por el Noroeste, parqueadero P- CUATRO y área de circulación vehicular con cinco metros noventa centímetros, lo cual le da un área de dieciséis metros cuadrados ochocientos quince centímetros cuadrados, y una alícuota para estos dos parqueaderos de cuatro enteros quinientos cuarenta y cinco milésimos por

ciento. PARQUEADERO DE BOTES E- DIECINUEVE: Por el Noreste, muro zona piscina con siete metros; Por el Suroeste, parqueadero E- dieciocho con siete metros; Por el Sureste, área de circulación con dos metros treinta y tres centímetros; y, Por el Noroeste, muro zona piscina, con dos metros treinta y tres centímetros, lo cual le da una área de DIECISEIS METROS CUADRADOS V EINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS, con una alícuota de CUATRO ENTEROS DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO MILESIMAS POR CIENTO, En resumen, a este departamento y a sus áreas: de bodegas, dos parqueaderos de vehículos y un parqueadero de bote anteriormente descritos le corresponde una alícuota de CUATRO ENTEROS QUINIENTOS CINCUENTA MILESIMOS POR CIENTO, según consta de la escritura pública otorgada por el Abogado Cesario Condo Chiriboga, Notario Publico Quinto del Cantón Guayaquil, el veintinueve de junio de mil novecientos noventa y tres, inscrita el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y tres. Además certifico que al margen de la inscripción NO aparece anotación que exprese gravamen.- General Villamil, catorce de septiembre del dos mil siete

*J. Yssa*  
Ab. María Defranc Yssa  
Registradora de la Propiedad  
Cantón Playas

Registro de la Propiedad del Cantón Playas

NOTA: Cualquier error o falla de este documento, notificar al Registrador o sus Asesores.

**Rpp** Registro de la Propiedad del Cantón Playas.



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2366, de Marzo 31 de 1979, publicado en el Registro Oficial No. 584 del 12 de Abril de 1979, BOY 19: Con la fotocopia precedente, que consta de 10 folios, exacta al documento original que también se me exhibió. Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil, Noviembre 1<sup>o</sup> del 2007.



*Virgilio Jarrín Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

*C:*



MUNICIPALIDAD DE PLAYAS  
SECRETARÍA DE  
TRIBUTOS DE CAJA

FECHA: 31/01/2007  
CAJA: 12:46

CÉDULA - RUC - CÓDIGO CATASTRAL: 2007-016070-PU

Nº 100978

COMPANÍA PREDINASA - PREDIAL DIANA

CLAVE CATASTRAL:		RUBROS		VALORES
032150030379003020		Impuesto Predial Urbano:		33.84
AVALÚO		Servicios Administrativos:		3.50
Terrano: \$	5.333,26	Impuesto Solar No Edif:		0.00
Construcción:	28.503,80	Recargo Solar No Edif:		0.00
		Construcción Obsoleta:		0.00
		Bombas:		5.08
Valor de la Propiedad: \$	33.837,06	VALOR EMITIDO:	42.42	
		DESCUENTO:	3.05	
		RECAUDOS:	0.00	
		INTERESES:	0.00	
		TOTAL A PAGAR: \$	39.37	

EFFECTIVO

CHEQUES:

TOTAL:

RECIBIDO:

39,37

SECRETARIO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SECRETARIO DEL CAJERO

MUNICIPALIDAD DE PLAYAS  
SECRETARÍA DE  
TRIBUTOS DE CAJA

FECHA: 31/01/2007  
CAJA: 12:47

TÍTULO No. 2007-016069-PU

CÉDULA - RUC - CÓDIGO CATASTRAL

Nº 100979

COMPANÍA PREDINASA - PREDIAL MARIANA MARIA

CLAVE CATASTRAL:		RUBROS		VALORES
032150030379003013		Impuesto Predial Urbano:		33.84
AVALÚO		Servicios Administrativos:		3.50
Terrano: \$	5.333,26	Impuesto Solar No Edif:		0.00
Construcción:	28.503,80	Recargo Solar No Edif:		0.00
		Construcción Obsoleta:		0.00
		Bombas:		5.08
Valor de la Propiedad: \$	33.837,06	VALOR EMITIDO:	42.42	
		DESCUENTO:	3.05	
		RECAUDOS:	0.00	
		INTERESES:	0.00	
		TOTAL A PAGAR: \$	39.37	

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO:

CHEQUES:

TOTAL:

RECIBIDO:

39,37

SECRETARIO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SECRETARIO DEL CAJERO

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de una fojas, exacta al documento original que también se me exhibió. Cuantía: Indeterminada. Guayaquil, diecinueve de enero del 2007.



Dr. Virgilio Jarrin Acunza  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil.

USUARIO: LEONARDO

**MAT. ANUAL**

PREDIMASA: 0990288480061

DIRECCION D.OMOTOLIANA: AV. JUAN TANCA MARENGO Y AGUSTIN FERRE

TELEFONO: 2241353

CANTON: GUAYAQUIL

VALOR MATRIZ: \$5.000,00

VALOR MATRIZ: \$2.417,00

FECHA REGISTRO: 26/ABR/2007

Nº. TRANSITE: 805189

Nº. POND. HER: 701889

REVISOR: GCEVALLOS

FECHA COMPRA: 26/ABR/2007

HORA EMISION: 11:30

USUARIO: LEONARDO

PLACA ACTUAL: **GPO963**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISION DE TRANSITO  
LA PROVINCIA DEL GUAYAS

2007

CLASIFICACION: AUTOMOVIL - SEDAN

SERVICIO: PARTICULAR

MOBILIDAD: 2007

MARCA: MERCEDES BENZ

MODELO: E 350

APROB: 2007

COLOR: AZUL

ORIGEN: ALEMANIA

CARROCERIA: METALICA

CABINA: GASOLINA

CHASIS: WDBUF56XX7B043422

MOTOR: 27296430466327

TON: 75

Q/L: 5

OBS. A CHASIS REMARCADO

OBS. A MOTOR REMARCADO

NRAS: 5

GRAN: NO

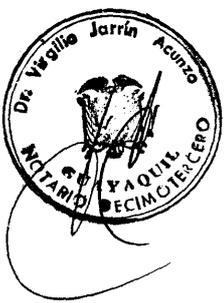
COOPERATIVA/COMPANIA: DISCO

FICAD. POPUL: FICAD. MATRIZ: 31/DIC/2007

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, D.O.Y.F.E.: Que la fotocopia precedente, que consta de una fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil, Noiembre 1º de 2007.



*Virgilio Jarrin Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil





1 de la compañía interviniente, éste la  
 2 aprobó en todas y cada una de sus  
 3 partes, se afirmó, ratificó y firma en  
 4 unidad de acto y conmigo, el Notario,  
 5 de todo lo cual DOY FE.-



6  
 7  
 8  
 9  
 10 *[Handwritten Signature]*  
 P. PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.

11 f) Sr. Ing. MARIANO GONZÁLEZ PORTÉS

12 Gerente

13 C.C.# 0903338838

14 C.V.# 157-0333

15 R.U.C.# 0990268460001

*[Handwritten Signature]*

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este QUINTO TESTIMONIO,  
 que firmo y sello en treinta y seis fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a  
 los diez días del mes de Diciembre del año dos mil siete.-



*[Handwritten Signature]*  
 Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
 Notario Decimotercero  
 Guayaquil





RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo, de la Resolución No. 08-G-DIC-0001519 de fecha 24 de Marzo del 2008, emitida por el Intendente de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 1 de Noviembre del 2007.- Guayaquil, 24 de Marzo del 2008.

*Quintana*  
Intendente de Compañías de Guayaquil



ESPALDIO  
LEN BLANCO

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PLAYAS, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

Con fecha Treinta y Uno de Mayo de Dos Mil Ocho queda inscrito el acto de contrato ESCISIÓN en el Registro de PROPIEDADES de tomo 17 de fojas 8111 a 8112 con el número de inscripción 578 celebrado entre: ([INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A. en calidad de ESCINDIDA/O], [INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARIA S.A. en calidad de NUEVA COMPAÑIA]).



Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	Actos
Cód.Catastral/Rol/Ident. Predial/Chasis	Ficha	
XX	1708	ESC(1)
XX	1707	ESC(1)
XX	1706	ESC(1)
XX	1705	ESC(1)
XX	1704	ESC(1)
XX	1703	ESC(1)
XX	1702	ESC(1)
XX	1701	ESC(1)
XX	1700	ESC(1)
XX	1699	ESC(1)

DESCRIPCIÓN:  
ESC =ESCISIÓN



Watermark: 'Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas'



Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

**Razón de Inscripción de  
Repertorio:**

**2,008 - 7,673**



Conforme a la solicitud Número: 2008- 7673, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):  
1.- Escisión en el tomo 23 de fojas 11205 a 11210, No.4963 del Registro de Propiedades, el Dos de Abril del Dos Mil Ocho, extendido(a) en: [Notaría Décimo Tercera] de [Guayaquil] el [01/nov/2007]; por: ([INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A. en calidad de ESCINDIDA/O], [INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARIA S.A. en calidad de NUEVA COMPAÑÍA]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([35-0002-011-0-0-0 CON MATRÍCULA: 251337]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo Número de Matrícula:

Código Catastral/Rol/Identificación Predial	Matrícula Inmobiliaria
35-0002-011-0-0-0	251337

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Guayaquil, miércoles, 02 de abril de 2008

Impreso a las 16:35:53



MQINTEROS

Trabajados por:

Digitalizador : SN  
Calificador de Título : CLAYANA  
Calificador Legal : LTORRES  
Asesor : AGERMAN  
Generador de Razón : MQINTEROS

Repertorio: 2,008 - 7,673

Jaime Villalva Plaza

Registrador de la Propiedad Delegado

**El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:**

- a) Obtener un certificado en un plazo máximo de **24 horas**; y
- b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del **archivo de discos ópticos**, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

**Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.**



NUMERO DE REPERTORIO: 28.030  
FECHA DE REPERTORIO: 03/jun/2008  
HORA DE REPERTORIO: 16:19

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha tres de Junio del dos mil ocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 08-G-DIC-0001519, dictada el 24 de marzo del 2008, por el Intendente de Compañía de Guayaquil, Ab. Juan Trujillo Espinel, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Escisión de la compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., Disminución de Capital de la compañía PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., Creación como Efecto de la Escisión de la compañía "INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARIA S.A." y Reforma de Estatutos, de fojas 63.326 a 63.400, Registro Mercantil número 11.254.- 2.- Se efectuaron tres anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.-

ORDEN: 28030



s

REVISADO POR:



AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



**D O Y F E :** - Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, a la No.371 de 1.974, que contiene la escritura pública de Constitución de la Compañía Civil Anónima denominada " predimasa Predial Diana María S.A.", otorgada en ésta Notaría, el día martes treinta de Julio de mil novecientos setenta y cuatro, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto, de la Resolución No.08-G-DIC-0001519, de fecha veinticuatro de marzo del dos mil ocho, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la escisión de la compañía "PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S.A.", disminución de capital, creación como efecto de la escisión de la compañía INMODIANA, INMOBILIARIA DIANA MARIA S.A.; y, la reforma de estatutos de la compañía en mención..-Guayaquil, junio 11 del 2.008..-



**Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA**  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL