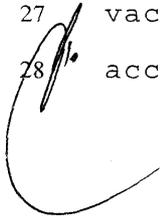




1 MODIFICACIÓN DEL OBJETO  
2 SOCIAL, ELEVACIÓN DEL  
3 VALOR NOMINAL DE LAS  
4 ACCIONES, REFORMA PARCIAL  
5 DEL ESTATUTO SOCIAL,  
6 ESCISIÓN DE LA COM-  
7 PAÑÍA PREDIAL AIDSA  
8 S.A. Y CREACIÓN DE  
9 LA COMPAÑÍA DENOMI-  
10 NADA PREDIALUS S.A.-  
11 CUANTÍA: US\$ 800.00.- En  
12 la ciudad de Guayaquil, República del  
13 Ecuador a los **ocho** días del mes de **Mayo**  
14 del año **dos mil siete**, ante mí, **Doctor**  
15 **VIRGILIO JARRÍN ACUNZO**, Abogado y  
16 Notario Público Decimotercero de este  
17 Cantón, comparece el señor doctor **JAIME**  
18 **ORTEGA TRUJILLO**, de estado civil  
19 casado, de profesión Abogado, a nombre  
20 y en representación de la compañía  
21 **PREDIAL AIDSA S.A.**, en su calidad de  
22 **Presidente**, conforme lo acredita con la  
23 copia de su Nombramiento debidamente  
24 aceptado e inscrito y en plena vigencia  
25 que me presenta y que se agrega como  
26 documento habilitante al final de esta  
27 escritura, quien interviene para este  
28 acto debidamente autorizado por la



1 Junta General Extraordinaria Universal  
2 de Accionistas, en sesión celebrada el  
3 ocho de mayo del dos mil siete,  
4 conforme consta del Acta que me exhibe  
5 y se agrega como documento habilitante  
6 al final de esta matriz; el compareciente  
7 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de  
8 edad, con domicilio y residencia en esta  
9 ciudad de Guayaquil, con la capacidad  
10 civil y necesaria para celebrar toda  
11 clase de actos o contratos, y a quien  
12 de conocerlo personalmente doy fe; bien  
13 instruido sobre el objeto y resultados  
14 de esta Escritura Pública de MODIFICACIÓN  
15 DEL OBJETO SOCIAL, ELEVACIÓN DEL VALOR  
16 NOMINAL DE LAS ACCIONES, REFORMA PARCIAL DEL  
17 ESTATUTO SOCIAL, ESCISIÓN y CREACIÓN DE UNA  
18 NUEVA COMPAÑÍA, a la que procede como ya  
19 queda indicado, con amplia y entera  
20 libertad, para su otorgamiento me pre-  
21 senta la minuta que es del tenor si-  
22 guiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro  
23 de escrituras públicas a su cargo sír-  
24 vase incorporar una que contenga la  
25 modificación del objeto social de la  
26 compañía PREDIAL AIDSA S.A., la ele-  
27 vación del valor nominal de las  
28 acciones, reforma parcial del estatuto



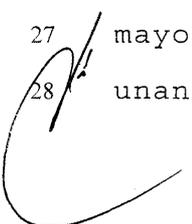


1 Social y la escisión de la compañía  
2 PREDIAL AIDSA S.A. y la creación de una  
3 nueva compañía denominada PREDIALUS  
4 S.A., que nace producto de la escisión,  
5 y que se otorga al tenor de las  
6 siguientes cláusulas y estipulaciones:

7 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a  
8 la celebración del presente instrumento  
9 público, la compañía **PREDIAL AIDSA**  
10 **S.A.**, representada por su Presidente,  
11 doctor Jaime Ortega Trujillo, conforme  
12 lo demuestra con la copia de su nom-  
13 bramiento debidamente aceptado e ins-  
14 crito que forma parte integrante de  
15 este instrumento, quien comparece de-  
16 bidamente autorizado por la Junta  
17 General Extraordinaria Universal de Ac-  
18 cionistas de la compañía de fecha ocho  
19 de mayo del año dos mil siete. **SE-**

20 **GUNDA: ANTECEDENTES.- A)** La Compañía  
21 **PREDIAL AIDSA S.A.**, de nacionalidad  
22 ecuatoriana y con domicilio en la  
23 ciudad de Guayaquil, se constituyó  
24 mediante escritura pública celebrada  
25 ante el Notario Décimo Primero del  
26 cantón Guayaquil, doctor Jorge Pino  
27 Vernaza, el uno de Abril de mil  
28 novecientos noventa y seis, la cual fue

1 posteriormente rectificadas mediante  
2 Escritura Pública celebrada ante el  
3 Notario Décimo Primero del cantón  
4 Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza,  
5 el treinta y uno de Mayo de mil  
6 novecientos noventa y seis, ambas  
7 inscritas en el Registro Mercantil del  
8 cantón Guayaquil, el veintinueve de  
9 Agosto de mil novecientos noventa y  
10 seis. **B)** Mediante Escritura Pública  
11 celebrada ante el Notario Vigésimo  
12 Primero del Cantón Guayaquil, Doctor  
13 Marcos Díaz Casquete, el veintiocho de  
14 Noviembre del año dos mil uno e ins-  
15 crita en el Registro Mercantil del  
16 cantón Guayaquil, el dos de Diciembre  
17 de dos mil dos, la compañía procedió a  
18 la conversión de su capital y del valor  
19 nominal de las acciones de sucres a  
20 dólares de los Estados Unidos de Amé-  
21 rica; a incrementar su capital suscrito  
22 a la suma de Ochocientos dólares de los  
23 Estados Unidos de América y a reformar  
24 parcialmente su estatuto social. **C)** La  
25 Junta General Extraordinaria Universal  
26 de accionistas celebrada el ocho de  
27 mayo de dos mil siete, resolvió, por  
28 unanimidad de votos, lo siguiente:





1 **uno.uno.- PRIMERO:** Aprobar la modifica-  
2 ción del Objeto social de la compañía,  
3 en el sentido que la compañía es de  
4 carácter civil y tendrá por objeto de-  
5 dicarse a la asesoría y apoyo técnico  
6 en toda clase de proyectos inmobilia-  
7 rios. Para el fiel cumplimiento de su  
8 objeto social la compañía podrá ejecu-  
9 tar actos y contratos permitidos por  
10 las leyes Ecuatorianas y que tengan re-  
11 lación con su objeto, pudiendo inclusi-  
12 ve intervenir como promotora o funda-  
13 dora en la constitución de nuevas com-  
14 pañías. **Uno.dos.** Elevar el valor nomi-  
15 nal de las acciones de cuatro centavos  
16 de dólar de Estados Unidos de América  
17 cada una a Un dólar de Estados Unidos  
18 de América cada una, reduciendo conse-  
19 cuentemente el número de acciones en  
20 que está representado el capital de la  
21 compañía. Por lo tanto, el capital sus-  
22 crito y pagado de la compañía que as-  
23 ciende en la cantidad de ochocientos  
24 dólares de Estados Unidos de América,  
25 estará representado por ochocientas  
26 acciones ordinarias y nominativas de un  
27 valor nominal de Un dólar de Estados  
28 Unidos de América cada una. **Uno.tres.**

1 Reformar parcialmente el Estatuto So-  
2 cial de la Compañía Predial Aidsa S.A.,  
3 específicamente los siguientes artícu-  
4 los: tercero, quinto, sexto, séptimo,  
5 octavo, undécimo, duodécimo, décimo  
6 sexto, décimo séptimo, vigésimo, vi-  
7 gésimo primero, vigésimo quinto; e in-  
8 corporar un artículo relativo a la li-  
9 quidación de la compañía que se enume-  
10 raré vigésimo sexto, en los términos  
11 indicados en el acta de Junta General  
12 Extraordinaria Universal de Accionistas  
13 celebrada el ocho de mayo del año dos  
14 mil siete. **SEGUNDO:** Aprobar la escisión  
15 de la compañía Predial Aidsa S.A.  
16 dividiendo su patrimonio entre esta  
17 compañía y la nueva compañía que se  
18 creará producto de la escisión la que  
19 se denominará Predialus S.A. afectando  
20 las siguientes cuentas de la compañía  
21 Predial Aidsa S.A. conforme los ba-  
22 lances adjuntos: **A.-** La del activo fijo  
23 por veintiún mil cincuenta y siete  
24 dólares de los Estados Unidos de  
25 América con cero cuatro centavos de  
26 dólar (US \$21,057.04), que pasan al  
27 activo de la compañía Predialus S.A.  
28 mediante la transferencia plena y libre



1 de gravámenes del siguiente inmueble:  
2 Solar ciento veintiocho (128) y edificación tipo  
3 villa, ubicado en la prolongación de la calle Seis  
4 de Marzo y la Calle D, esquina de la manzana C de  
5 la Urbanización denominada Barrio del Centenario  
6 Sur de la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil,  
7 Provincia del Guayas, cuyos linderos, dimensiones  
8 y superficie, son los siguientes: NORTE: Solar  
9 número ciento veintisiete con diecinueve metros  
10 ocho centímetros; SUR: Calle F con veinticuatro  
11 metros, sesenta y cuatro centímetros; ESTE: Pro-  
12 longación de la calle Seis de Marzo con treinta y  
13 cuatro metros, noventa centímetros; OESTE: Solar  
14 número ciento veintinueve con una línea quebrada  
15 que partiendo del lindero sur va hacia el norte  
16 con catorce metros setenta y ocho centímetros,  
17 torciéndose hasta el Oeste hasta juntarse con el  
18 lindero norte, con diez metros treinta y dos  
19 centímetros, todo lo cual da una superficie de  
20 QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (582,00  
21 m<sup>2</sup>). Inmueble actualmente signado con el número  
22 catorce de la manzana tres, cuyos linderos y me-  
23 didas actuales son los siguientes: NORTE, Solar  
24 trece con diecinueve metros ocho centímetros; SUR,  
25 Calle F con veinticuatro metros sesenta y cuatro  
26 centímetros; ESTE, Calle Seis de marzo con treinta  
27 y cuatro metros noventa centímetros; y OESTE,  
28 Solar quince con veinticinco metros diez cen-

1 tímetros. Inmueble identificado con el código ca-  
2 tastral número setenta y nueve guión cero cero  
3 cero tres guión cero catorce guión cero cero cero  
4 cero guión cero, guión cero. (79-0003-014-0000-0-0) y  
5 cuya historia de dominio es la siguiente: **A.Uno.-** El  
6 solar arriba descrito fue adquirido por la compañía  
7 Predial Aidsa S.A. por compraventa efectuada a su  
8 favor por la Señora Carmen María Oneto Lértora de  
9 Ortega, mediante escritura pública autorizada por  
10 la Notaria Décima Tercera del cantón Guayaquil,  
11 doctora Norma Plaza de García, el veinticuatro de  
12 septiembre de mil novecientos noventa y seis e  
13 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
14 Guayaquil, el siete de octubre de mil novecientos  
15 noventa y seis; **A.Dos.-** Los cónyuges Doctor Jaime  
16 Ortega Trujillo y la señora Carmen María Oneto  
17 Lértora de Ortega de mutuo acuerdo disolvieron la  
18 sociedad conyugal que mantenían, como consta de la  
19 sentencia dictada por el abogado Jorge Montalvo  
20 García, Juez Tercero de lo Civil de Guayaquil, de  
21 fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y  
22 cinco e inscrita en el Registro Civil de Guayaquil, el  
23 once de septiembre de mil novecientos noventa y cinco,  
24 adjudicándole en la referida disolución a la señora  
25 Carmen Oneto de Ortega el solar arriba referido.  
26 **A.Tres.-** A su vez este solar fue adquirido por  
27 compraventa que a favor del doctor Jaime Ortega  
28 Trujillo efectuara la compañía Constructora Urbani-



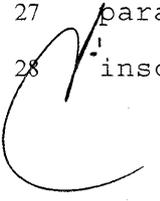
1 zadora Centenario Sociedad Anónima Cucsá,  
2 según consta de la Escritura Pública otor-  
3 gada ante la Notaria Décima Tercera del  
4 cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de  
5 García, el veinte de abril de mil nove-  
6 cientos setenta y siete e inscrita en el  
7 Registro de la Propiedad de Guayaquil, el  
8 tres de junio de mil novecientos setenta y  
9 siete; **A. Cuatro.**- La compañía Constructora  
10 Inmobiliaria Centenario Sociedad Anónima  
11 Cucsá, adquirió el dominio del solar en ma-  
12 yor extensión por aporte que en su  
13 constitución efectuara el doctor Antonio  
14 Parra Velásquez, conforme consta de la  
15 Escritura Pública autorizada por el Notario  
16 del cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí  
17 Ledesma, el treinta y uno de diciembre de  
18 mil novecientos setenta y uno e inscrita en  
19 el Registro de la Propiedad el ocho de  
20 febrero de mil novecientos setenta y dos.  
21 **B.**- La transferencia que se efectúa a su  
22 valor en libros, y que incluye la deducción  
23 correspondiente a la depreciación acumulada,  
24 o sea en la cantidad de veintiún mil dos-  
25 cientos cuarenta y tres dólares de los Es-  
26 tados Unidos de América con treinta y ocho  
27 centavos de dólar (US \$21,243.38); y en  
28 contrapartida, la cuenta patrimonial re-

1 servas por revalorización del patrimonio en  
2 la cantidad de veintiún mil cincuenta y  
3 siete dólares de los Estados Unidos de  
4 América con cero cuatro centavos de dólar  
5 (US \$21,057.04), la misma que se transfiere  
6 a la compañía Predialus S.A. de la siguiente  
7 forma: **b.uno)** La cantidad de Ochocientos  
8 (US \$800.00) dólares de los Estados Unidos  
9 de América como capital suscrito y pagado;  
10 y, **b.dos)** El saldo, esto es, veinte mil  
11 doscientos cincuenta y siete dólares de los  
12 Estados Unidos de América con cero cuatro  
13 centavos de dólar (US\$20,257.04), que  
14 pasarán a la cuenta patrimonial de la  
15 compañía escindida, con el nombre "reservas  
16 por revalorización del patrimonio". Por  
17 tanto el capital de la nueva compañía que se  
18 creará producto de la escisión estará  
19 representado por ochocientas acciones  
20 ordinarias y nominativas de un dólar de los  
21 Estados Unidos de América (US \$1.00) cada  
22 una, correspondiéndoles recibir a los  
23 accionistas de la compañía Predial Aidsa  
24 S.A., las acciones en proporción a la  
25 participación que mantienen en el capital de  
26 esta última, es decir de la siguiente ma-  
27 nera: Señora Carmen María Oneto Lértora de  
28 Ortega, la cantidad de setecientas noventa y



1 nueve (799) acciones ordinarias y nomi-  
2 nativas de un valor nominal de un dólar de  
3 los Estados Unidos de América (US \$1.00)  
4 cada una; y, el Abogado Gustavo Ortega  
5 Illingworth, una acción (1) ordinaria y  
6 nominativa de un valor nominal de un dólar  
7 de los Estados Unidos de América (US  
8 \$1.00). Por su parte Predial Aidsa S.A.  
9 declara que mantiene su actual naturaleza  
10 jurídica con un capital de ochocientos  
11 dólares de los Estados Unidos de América  
12 (US \$800.00) y los demás activos y pasivos  
13 que conforman su patrimonio, conforme a  
14 balances adjuntos portados al siete de  
15 mayo del año dos mil siete. **TERCERO:**  
16 Aprobar el Estatuto Social de la compañía  
17 que se crea como producto de la escisión  
18 de la compañía Predial Aidsa S.A.,  
19 conforme consta del acta de la Junta  
20 General Universal Extraordinaria de Accio-  
21 nista celebrada el ocho de mayo del dos  
22 mil siete. **CUARTO:** Autorizar al Presidente  
23 de la compañía para que suscriba la co-  
24 rrespondiente escritura pública de modi-  
25 ficación del objeto social, de elevación  
26 del valor nominal de las acciones, la  
27 reforma parcial del Estatuto Social y de  
28 escisión de la compañía Predial Aidsa

1 S.A., así como de creación de la compañía  
2 Predialus S.A.; y, para que, una vez  
3 concluidos los trámites, emita el libro de  
4 acciones y accionistas, títulos y talo-  
5 narios de acciones de las compañías Pre-  
6 dial Aidsa S.A. y Predialus S.A. **QUINTA:**  
7 **DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan como  
8 documentos habilitantes copia certifica-  
9 da del nombramiento de representante  
10 legal debidamente inscrito; copia certifi-  
11 cada del acta de junta general de accio-  
12 nistas; balances y estados financieros de  
13 la compañía escindida y de la que se crea.  
14 **SEXTA: DECLARACIÓN ESPECIAL.**- El señor  
15 **Doctor Jaime Ortega Trujillo** en su calidad  
16 de PRESIDENTE de la compañía PREDIAL AIDSA  
17 S.A. declara bajo juramento que su re-  
18 presentada no es contratista de obras  
19 públicas con el Estado ni con ninguna de  
20 sus instituciones. Agregue usted señor  
21 Notario las demás formalidades tendentes a  
22 perfeccionar el presente instrumento, deje  
23 constancia que se autoriza a la Abo-  
24 gada Consuelo Flor de Pástor para que  
25 realice todas las diligencias y  
26 peticiones necesarias en este trámite  
27 para obtener su aprobación y su posterior  
28 inscripción en el Registro Mercantil del



**PREDIAL AIDS S. A.**

Guayaquil, 12 de febrero de 2007

**Doctor  
Jaime Ortega Trujillo  
Ciudad.-**

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que la junta general extraordinaria universal de accionistas de la compañía **PREDIAL AIDS S. A.**, reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo **PRESIDENTE** de la compañía por el plazo de cinco años y en reemplazo del Ab. Gustavo Ortega Illingworth.

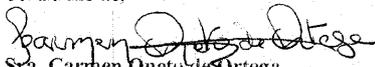
De conformidad con lo que establece el artículo Vigésimo Primero del Estatuto Social de la compañía, sus deberes y atribuciones serán las siguientes:

- Presidir la junta general
- Supervigilar la marcha de los negocios de la compañía
- Supervigilar la actuación de los Gerentes
- Suscribir con el Gerente los títulos de acciones y las actas de las juntas generales
- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía, individualmente.

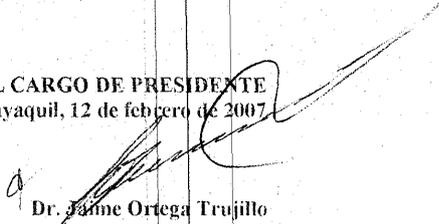
La compañía **PREDIAL AIDS S. A.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Pino Vernaza, el 1 de abril de 1996, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 29 de agosto de 1996.

Felicitándolo por la acertada elección, suscribo.

Cordialmente,

  
Sr. Carmen Oneto de Ortega  
Secretaria de la junta

**ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE**  
Guayaquil, 12 de febrero de 2007

  
Dr. Jaime Ortega Trujillo



NUMERO DE REPERTORIO:  
FECHA DE REPERTORIO: 28/A  
HORA DE REPERTORIO:

Guayaquil, 12 de febr-  
Doctor  
Ja:

**EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL**  
1-. **Certifica:** que con fecha veintiocho de Febrero del dos mil siete queda inscrito el Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **PREDIAL AIDS A S.A.**, a favor de **JAIME ORTEGA TRUJILLO**, a foja **21.451**, Registro Mercantil número **4.020**. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja **120.666**, del Registro Mercantil del **2.002**, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 11433  
LEGAL: Angel Aguilar  
AMANUENSE: Fabi Castillo  
ANOTACION-RAZON: Lanner Cobena



**REGISTRO MERCANTIL**  
**AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
ENCARGADA

REVISADO POR:

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. **DOY FE:** Que la fotocopia precedente, que consta de **UNOS** fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada. Guayaquil, **12 de febr 8/2.007.**



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

**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PREDIAL AIDSA S.A., CELEBRADA EL OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil siete, a las once horas, en las oficinas ubicadas en el mezanine del edificio Centro Empresarial Las Cámaras situado en la Ave. Francisco de Orellana y Ave. Miguel H. Alcívar, se lleva a cabo la junta general extraordinaria universal de accionistas de la compañía Predial Aidsa S. A., con la comparecencia de los siguientes accionistas: a) **Sra. Carmen Oneto Lértora de Ortega**, por sus propios derechos, propietaria de diecinueve mil novecientas noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una (US \$0.04), con derecho a igual número de votos; y, b) **Ab. Gustavo Ortega Illingworth**, propietario de cuatro acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una (US \$0.04) con derecho a igual número de votos; acciones que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, por lo que los accionistas deciden constituirse en junta general extraordinaria universal, prescindiendo del requisito previo de convocatoria de conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías y acuerdan que ésta La junta general tenga por objeto conocer y resolver sobre los siguientes puntos: **PRIMERO:** Sobre la conveniencia de aprobar la modificación del objeto social de la compañía, la elevación del valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una a un dólar de los Estados Unidos de América cada una y de reformar parcialmente el Estatuto Social de la compañía. **SEGUNDO:** Sobre la conveniencia de de aprobar la escisión de la compañía, dividiendo su patrimonio entre esta compañía y la nueva compañía que se creará como producto de escisión. **TERCERO:** Sobre la conveniencia de aprobar el estatuto social que regirá la vida de la compañía que se creará como producto de la escisión. **CUARTO:** Autorizar al Presidente para que suscriba la correspondiente escritura pública de modificación del objeto social, de elevación del valor nominal de las acciones, de reforma parcial del estatuto social y de escisión de la compañía Predial Aidsa S.A., así como de creación de la compañía Predialus S.A.; y, para que, una vez concluidos los trámites, emita el libro de acciones y accionistas, títulos y talonarios de acciones de las compañías Predial Aidsa S.A. y Predialus S.A. Preside la junta general el Dr. Jaime Ortega Trujillo, Presidente y actúa en la Secretaría, la Sra. Carmen Oneto Lértora de Ortega, Gerente. La secretaria con vista en el libro de acciones y accionistas deja constancia de la concurrencia de la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía con la comparecencia de sus accionistas, de las acciones que representan y de los votos que les corresponde, la misma que se agrega al expediente de esta junta, ratificándose así la voluntad de los accionistas de constituirse en junta general extraordinaria universal para conocer y resolver sobre los puntos del orden del día, respecto de los cuales, la junta general por unanimidad resolvió lo siguiente: **PRIMERO: 1.1.)** Aprobar la modificación del objeto social de la compañía, en el sentido de que la compañía es de carácter civil y tendrá por objeto dedicarse a la prestación de asesoría y apoyo técnico en toda clase de proyectos inmobiliarios. Para el fiel cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tenga relación con su objeto, pudiendo inclusive intervenir como promotora o fundadora en la constitución de nuevas compañías"; **1.2.)** Elevar el valor nominal de las acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, a un dólar de los Estados Unidos de América cada una, reduciendo consecuentemente el número de acciones en que está representado el capital de la compañía. Para ello, los accionistas previamente resuelven negociar entre sí sus fracciones en acciones de US \$0.04 para poder completar cada una el nuevo valor nominal de las acciones; con lo cual el capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a la cantidad de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, estará representado por ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, correspondiéndole en su orden a la Sra. Carmen Oneto de Ortega 19.999 acciones y al Ab. Gustavo Ortega Illingworth 1 acción, todas ellas ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, **1.3)** Reformar parcialmente el Estatuto Social de la Compañía Predial Aidsa S.A., específicamente, los siguientes artículos: tercero, quinto, sexto, séptimo, octavo, undécimo, duodécimo, décimo sexto, décimo séptimo, vigésimo, vigésimo primero, vigésimo quinto; e, incorporar un artículo relativo a la liquidación de la compañía que se numerará vigésimo sexto, los cuales en lo sucesivo dirán: **ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía es de carácter civil y tendrá por objeto dedicarse a la prestación de asesoría y apoyo técnico en toda clase de proyectos inmobiliarios. Para el fiel cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tenga relación con su objeto, pudiendo inclusive intervenir como promotora o fundadora en la constitución de nuevas compañías. **ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.-** El capital de la compañía se divide en capital suscrito y capital pagado. El capital suscrito y pagado asciende a la cantidad de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un

valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas desde la cero cero uno a la ochocientas inclusive. Cada acción liberada da derecho a un voto en la Junta General, a participar en las utilidades de la compañía en proporción a su valor pagado y a los demás derechos que confiere la Ley a los accionistas. **ARTICULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.-** Los títulos de acciones se extenderán de acuerdo con la Ley, en libros con talonarios correlativamente numerados y firmados por el Presidente y el Gerente General de la compañía, pudiendo comprender cada título una o más acciones. Podrán emitirse certificados provisionales por cualquier número de acciones, pero haciendo constar en ellos la numeración de las mismas. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el recibo en el correspondiente talonario. **ARTICULO SEPTIMO: DEL DERECHO DE PREFERENCIA.-** Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital. Este derecho se ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del respectivo acuerdo de la Junta General, salvo lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cinco de la Ley de Compañías vigente. **ARTICULO OCTAVO: DE LA CESIÓN DE ACCIONES.-** La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien lo transfiera. La transferencia de acciones no surtirá efectos contra la compañía ni contra terceros sino desde la fecha de su inscripción en el libro de acciones y accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, a la presentación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente por cedente y cesionario o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos que den a conocer la transferencia, o del título objeto de la cesión. Dichas comunicaciones o el título, según fuere el caso, se archivarán en la compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del título cedido, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre del adquirente. En caso de adjudicación de acciones por partición judicial o venta forzosa, se estará a lo previsto en el artículo ciento noventa de la Ley de Compañías. En caso de cesión o transferencia del usufructo de acciones, el ejercicio de los derechos de la calidad de accionista corresponderá al nudo propietario. **ARTICULO UNDECIMO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Es el órgano supremo de la compañía y está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. La Junta General estará presidida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General. A falta de cualquiera de ellos, será sustituido por la persona elegida en cada caso por los presentes en la reunión. **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Todas las establecidas en la Ley de Compañías y particularmente las siguientes: a) Elegir al Presidente, al Vicepresidente y al Gerente General, quienes podrán o no ser accionistas de la compañía, durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los informes de los administradores y comisarios y los estados financieros de la compañía en la forma establecidas en la Ley de Compañías vigente; d) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital de la compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y constitución de gravámenes a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g) Acordar el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución y liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación de los Estatutos; h) Elegir al liquidador de la compañía; i) Conocer los asuntos que le fueren sometidos a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos o reglamentos de la compañía. **ARTICULO DÉCIMO SEXTO: DE LAS CONVOCATORIAS.-** Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por la prensa, de conformidad con el artículo doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías vigente. **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: DEL QUORUM.-** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria se constituya en primera convocatoria habrá de concurrir a ella por lo menos el setenta por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria se reunirá con el número de accionistas presentes, circunstancia que se expresará en la convocatoria que se haga. Sin embargo, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria en segunda convocatoria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada o la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación de los Estatutos, igualmente habrá de concurrir a ella el setenta por ciento del capital pagado. Si luego de esta segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido para tratar sobre los temas antes indicados, se procederá a una tercera convocatoria la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes. **ARTICULO VIGESIMO: DE LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores y de conformidad con el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté

presente todo el capital pagado y los accionistas, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: DEL PRESIDENTE, DEL VICEPRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.-** La Junta General de Accionistas elegirá al Presidente, al Vicepresidente y al Gerente General, quienes podrán ser o no accionistas de la compañía, por el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Las funciones y atribuciones del Presidente y del Gerente General son las siguientes: a) ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar la compañía con poder amplio, general y suficiente, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Supervigilar la contabilidad, el archivo y la correspondencia de la sociedad; e) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles y velar por la buena marcha de la compañía; e) Constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la junta general de accionistas; f) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general de accionistas; g) Suscribir conjuntamente los títulos de acciones; h) Las demás atribuciones que les confieran los Estatutos. Corresponde al Vicepresidente a) Remplazar con todas sus funciones y atribuciones al Presidente, en los casos de falta, ausencia o impedimento de éste; sin embargo no ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, salvo en los casos en que reemplace al Presidente, en cuyo caso ésta será ejercida en conjunto con el Gerente General de la compañía; b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; c) Los demás deberes y atribuciones que le determine la Junta General de Accionistas. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO: DE LA DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑIA.-** Son causas de disolución de la compañía, las establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías y será resuelto por la Junta General, con el voto de no menos el setenta por ciento de las acciones que conforman el capital de la compañía. **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: DE LA LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑIA.-** En caso de liquidación de la compañía, actuará como Liquidador el Gerente General o quien estuviere representando a la compañía en el momento de ponerse en estado de liquidación, pero la Junta General de Accionistas podrá nombrar como liquidador a cualquier otra persona. **SEGUNDO:** Aprobar la escisión de la compañía Predial Aidsa S.A., dividiendo su patrimonio entre esta compañía y la nueva compañía que se creará como producto de escisión, la que se denominará Predialus S.A. afectando las siguientes cuentas de la compañía Predial Aidsa S.A., conforme los balances adjuntos: a) La del activo fijo por veintiún mil cincuenta y siete dólares de los Estados Unidos de América con cuatro centavos de dólar (US \$21,057.04), que pasan al activo de la compañía Predialus S.A. mediante la transferencia plena y libre de gravámenes del siguiente inmueble: solar ciento veintiocho (128) y edificación tipo villá, ubicado en la prolongación de la calle Seis de Marzo y la calle D, esquina de la manzana C de la Urbanización denominada Barrio del Centenario Sur de la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, cuyos linderos dimensiones y superficies son los siguientes: NORTE: Solar número ciento veintisiete con diecinueve metros ocho centímetros; SUR: Calle F con veinticuatro metros, sesenta y cuatro centímetros; ESTE: Prolongación de la calle Seis de Marzo con treinta y cuatro metros, noventa centímetros; OESTE: Solar número ciento veintinueve con una línea quebrada que partiendo del lindero sur va hacia el norte que catorce metros setenta y ocho centímetros, torciéndose hasta el Oeste hasta juntarse con el lindero norte, con diez metros treinta y dos centímetros, todo lo cual da una superficie de QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (582,00 m<sup>2</sup>), inmueble identificado con el código catastral número setenta y nueve guión cero cero tres guión cero catorce guión cero cero cero guión cero, guión cero, transferencial que se efectúa a su valor en libros, y que incluye la deducción correspondiente a la depreciación acumulada, o sea en la cantidad de veintiún mil cincuenta y siete dólares de los Estados Unidos de América con cuatro centavos de dólar (US \$21,057.04); y, b) En contrapartida, la cuenta patrimonial reservas por revalorización del patrimonio en la cantidad de veintiún mil cincuenta y siete dólares de los Estados Unidos de América con cuatro centavos de dólar (US \$21,057.04), la misma que se transfiere a la compañía Predialus S.A. de la siguiente forma: b.1) La cantidad de Ochocientos (US \$800.00) dólares de los Estados Unidos de América como capital suscrito y pagado; y, b.2) El saldo, esto es, veinte mil doscientos cincuenta y siete dólares de los Estados Unidos de América con cuatro de dólar (US \$ 20,257.04), que pasarán a la cuenta patrimonial de la compañía escindida, con el nombre "reservas por revalorización del patrimonio". Por tanto el capital de la nueva compañía que se creará producto de la escisión estará representado por ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (\$1.00) cada una, correspondiéndoles recibir a los accionistas de la compañía Predial Aidsa S.A., las acciones en proporción a la participación que mantienen en el capital de esta última, es decir de la siguiente manera: Sra. Carmen María Oneto Lértora de Ortega, la cantidad de setecientos noventa y nueve (799) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (\$1.00) cada una; y, el Ab. Gustavo Ortega Illingworth, una acción (1) ordinaria y nominativa de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (\$1.00). Por su parte Predial Aidsa S.A. declara que mantiene su actual naturaleza jurídica con un capital de ochocientos dólares

de los Estados Unidos de América (US \$800.00) y los demás activos y pasivos que conforman su patrimonio, conforme a balances adjuntos cortados al siete de mayo del año 2007. **TERCERO:** Aprobar el siguiente estatuto social que regirá la vida de la compañía que se crea como producto de la escisión de la compañía Predial Aidsa S.A.: **PRIMERO: DEL NOMBRE, NACIONALIDAD Y DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO: ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE.-** La compañía anónima que se organiza por estos estatutos se denomina Predialus S.A. **ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La nacionalidad de la compañía por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores es ecuatoriana y su domicilio está en la ciudad de Guayaquil, sin perjuicio de abrir sucursales o agencias en el país o en el extranjero. **ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL** La compañía es de carácter civil y tendrá por objeto dedicarse a la prestación de asesoría y apoyo técnico en toda clase de proyectos inmobiliarios. Para el fiel cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tenga relación con su objeto, pudiendo inclusive intervenir como promotora o fundadora en la constitución de nuevas compañías. **ARTICULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de duración de la sociedad anónima será de cien años, contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, pero este plazo podrá ser prorrogado o disminuido e inclusive la compañía podrá ser disuelta o liquidada antes del cumplimiento del plazo, por resolución expresa tomada por la Junta General de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en estos estatutos o por las demás causas legales. **CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL: ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.-** El capital de la compañía se divide en capital suscrito y capital pagado. El capital suscrito y pagado asciende a la cantidad de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas desde la cero cero uno a la ochocientas inclusive. Cada acción liberada da derecho a un voto en la Junta General, a participar en las utilidades de la compañía en proporción a su valor pagado y a los demás derechos que confiere la Ley a los accionistas. **ARTICULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.-** Los títulos de acciones se extenderán de acuerdo con la Ley, en libros con talonarios correlativamente numerados y firmados por el Presidente y el Gerente General de la compañía, pudiendo comprender cada título una o más acciones. Podrán emitirse certificados provisionales por cualquier número de acciones, pero haciendo constar en ellos la numeración de las mismas. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el recibo en el correspondiente talonario. **ARTICULO SEPTIMO: DEL DERECHO DE PREFERENCIA.-** Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital. Este derecho se ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del respectivo acuerdo de la Junta General, salvo lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cinco de la Ley de Compañías vigente. **ARTICULO OCTAVO: DE LA CESIÓN DE ACCIONES.-** La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien lo transfiera. La transferencia de acciones no surtirá efectos contra la compañía ni contra terceros sino desde la fecha de su inscripción en el libro de acciones y accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, a la presentación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente por cedente y cesionario o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos que den a conocer la transferencia, o del título objeto de la cesión. Dichas comunicaciones o el título, según fuere el caso, se archivarán en la compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del título cedido, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre del adquirente. En caso de adjudicación de acciones por partición judicial o venta forzosa, se estará a lo previsto en el artículo ciento noventa de la Ley de Compañías. En caso de cesión o transferencia del usufructo de acciones, el ejercicio de los derechos de la calidad de accionista corresponderá al nudo propietario. **ARTICULO NOVENO: DE LA PERDIDA Y EXTRAVÍO DE LAS ACCIONES.-** Si un título de acción o un certificado provisional se extraviare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la misma; publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO DÉCIMO: DEL FONDO DE RESERVA.-** De las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio se tendrá un porcentaje no menor al diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía. **CAPITULO TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. ARTICULO UNDECIMO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Es el órgano supremo de la compañía y está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. La Junta General estará presidida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General. A falta de cualquiera de ellos, será sustituido por la persona elegida en cada caso por los presentes en la reunión. **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Todas las establecidas en la

Ley de Compañías y particularmente las siguientes: a) Elegir al Presidente, al Vicepresidente y al Gerente General, quienes podrán o no ser accionistas de la compañía, durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los informes de los administradores y comisarios y los estados financieros de la compañía en la forma establecidas en la Ley de Compañías vigente; d) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital de la compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y constitución de gravámenes a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g) Acordar el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución y liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación de los Estatutos; h) Elegir al liquidador de la compañía; i) Conocer los asuntos que le fueren sometidos a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos o reglamentos de la compañía. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: DE LAS CLASES DE JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias y Extraordinarias. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.-** Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico anual de la compañía, fundamentalmente para: a) Conocer las cuentas, el balance e informes que presenten los administradores y comisarios acerca de los negocios sociales; b) Resolver sobre la retribución de los Administradores y del Comisario y acerca de la distribución de los beneficios sociales y cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: DE LAS JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS.-** Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época en el domicilio principal de la compañía cuando sea necesario y fueren convocadas legalmente, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DE LAS CONVOCATORIAS.-** Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por la prensa, de conformidad con el artículo doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías vigente. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: DEL QUORUM.-** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria se constituya en primera convocatoria habrá de concurrir a ella por lo menos el setenta por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria se reunirá con el número de accionistas presentes, circunstancia que se expresará en la convocatoria que se haga. Sin embargo, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria en segunda convocatoria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada o la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación de los Estatutos, igualmente habrá de concurrir a ella el setenta por ciento del capital pagado. Si luego de esta segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido para tratar sobre los temas antes indicados, se procederá a una tercera convocatoria la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: DE LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores y de conformidad con el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los accionistas quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DE LAS DECISIONES.-** Las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas con el setenta por ciento de los accionistas presentes con derecho a voto. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. obstante lo dispuesto en los artículos anteriores y de conformidad con el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los accionistas, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DEL PRESIDENTE, DEL VICEPRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.-** La Junta General de Accionistas elegirá al Presidente, al Vicepresidente y al Gerente General, quienes podrán ser o no accionistas de la compañía, por el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Las funciones y atribuciones del Presidente y del Gerente General son las siguientes: a) ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar la compañía con poder amplio, general y suficiente, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Supervigilar la contabilidad, el archivo y la correspondencia de la sociedad; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles y velar por la buena marcha de la compañía; e) Constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la junta general de

accionistas; f) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general de accionistas; g) Suscribir conjuntamente los títulos de acciones; h) Las demás atribuciones que les confieran los Estatutos. Corresponde al Vicepresidente a) Remplazar con todas sus funciones y atribuciones al Presidente, en los casos de falta, ausencia o impedimento de éste; sin embargo no ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, salvo en los casos en que reemplace al Presidente, en cuyo caso ésta será ejercida en conjunto con el Gerente General de la compañía; b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; c) Los demás deberes y atribuciones que le determine la Junta General de Accionistas. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DEL COMISARIO O COMISARIOS.**- La Junta General de Accionistas designará por el plazo de dos años a uno o más Comisarios para que realicen las funciones que por Ley les corresponde. **CAPITULO QUINTO: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LA DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.**- Son causas de disolución de la compañía, las establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías y será resuelto por la Junta General, con el voto de no menos el setenta por ciento de las acciones que conforman el capital de la compañía. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DE LA LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA.**- En caso de liquidación de la compañía, actuará como Liquidador el Gerente General o quien estuviere representando a la compañía en el momento de ponerse en estado de liquidación, pero la Junta General de Accionistas podrá nombrar como liquidador a cualquier otra persona. **CUARTO:** Autorizar al Presidente de la compañía para que suscriba la correspondiente escritura pública de modificación del objeto social, de elevación del valor nominal de las acciones, de reforma parcial del estatuto social y de escisión de la compañía Predial Aidsa S.A., así como de creación de la compañía Predialus S.A.; y, para que, una vez concluidos los trámites, emita el libro de acciones y accionistas, títulos y talonarios de acciones de las compañías Predial Aidsa S.A. y Predialus S.A. También autoriza a la Ab. Consuelo Flor Morla de Pástor, para que realice todas las diligencias y peticiones necesarias en este trámite para obtener su aprobación y su posterior inscripción en el Registro Mercantil y en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil. Por no haber otro asunto que tratar se suspendió momentáneamente la sesión para efectos de redactar la presente acta. Reinstalada la sesión, con los accionistas presentes, se dio lectura a la presente acta, quienes la suscribieron conjuntamente con el Presidente y la Secretaria de la Junta, en señal de aceptación.- De todo cual damos fe. CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.

  
SRA. CARMEN MARIA ONETO LERTORA DE ORTEGA  
SECRETARIA

**LISTADO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS PRESENTES Y REPRESENTADOS EN LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL AIDSA S.A., CELEBRADA EL OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-**

ACCIONISTA	NO. ACCIONES	V/NOMINAL	NO. VOTOS
Sra. Carmen María Oneto Lértora de Ortega Accionista	19.996	US \$0.04	19.996
Ab. Gustavo Ortega Illingworth Accionista	4	US \$0.04	4
Total	20.000		20.000

  
**SRA. CARMEN MARIA ONETO LERTORA DE ORTEGA**  
**SECRETARIA DE LA JUNTA**



**PREDIAL AIDS A S. A. (ANTES DE ESCISIÓN)**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 07 DE MAYO DE 2007**

**ACTIVOS**

**CORRIENTES**

**CUENTAS POR COBRAR**

Accionistas

200.00

**FIJOS**

39,220.20

**COSTOS**

83,299.64

Dpto. Edificio Santorini - Salinas

38,576.70

Solar 128 (6 de Marzo y la D)

44,722.94

**(DEPRECIACION ACUMULADA)**

-44,079.44

Dpto. Edificio Santorini - Salinas

-20,413.54

Solar 128 (6 de Marzo y la D)

-23,665.90

**TOTAL ACTIVOS**

**39,420.20**

**PASIVOS**

**CORRIENTES**

**CUENTAS POR PAGAR**

Préstamos Accionistas

13,337.49

**IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES**

4,119.77

**IMPUESTOS POR PAGAR**

Impuesto Patrimonio Sociedades

85.06

Impuestos Prediales

4,034.71

**TOTAL PASIVOS**

**17,457.26**

**PATRIMONIO**

**CAPITAL**

Suscrito y Pagado

800.00

Reservas por Revalorización del Patrimonio

38,129.48

Reexpresión Monetaria

-

Resultados Acumulados

-15,578.21

Resultado del Ejercicio

-1,388.33

**TOTAL PATRIMONIO**

**21,962.94**

**TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO**

**39,420.20**

DR. JAIME ORTEGA TRUJILLO  
 PRESIDENTE

*Maria Wong R.*  
 ING. MARIA WONG R.  
 CONTADORA

PREDIAL AIDS A S. A. (ANTES DE ESCISIÓN)  
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
AL 07 DE MAYO DE 2007

**INGRESOS**

**OPERATIVOS**

Operativos

**TOTAL INGRESOS**

**GASTOS**

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Impuestos Prediales - Guayaquil -

Impuestos Prediales - Salinas -

Impuesto Regeneración Urbana -

Impuestos y Contribuciones -

Depreciaciones 1,388.33

Tasa para pago contribución Hosp. Univ. -

**TOTAL GASTOS**

**RESULTADO DEL EJERCICIO**

DR. JAIME ORTEGA TRUJILLO  
PRESIDENTE

*Maria Ubaldo Rosales*  
ING. MARIA UBALDO ROSALES  
CONTADORA

1,388.33

1,388.33

-1,388.33

**PREDIAL AIDS A S. A. ( DESPUÉS DE ESCISIÓN )**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 07 DE MAYO DE 2007**

**ACTIVOS**

**CORRIENTES**

**CUENTAS POR COBRAR**

Accionistas

200.00

**FIJOS**

18,163.16

**COSTOS**

38,576.70

Dpto. Edificio Santorini - Salinas  
 Solar 128 (6 de Marzo y la D)

38,576.70

-

**(DEPRECIACION ACUMULADA)**

Dpto. Edificio Santorini - Salinas  
 Solar 128 (6 de Marzo y la D)

-20,413.54

-

-20,413.54

**TOTAL ACTIVOS**

**18,363.16**

**PASIVOS**

**CORRIENTES**

**CUENTAS POR PAGAR**

Préstamos Accionistas

13,337.49

**IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES**

4,119.77

**IMPUESTOS POR PAGAR**

Impuesto Patrimonio Sociedades  
 Impuestos Prediales

85.06

4,034.71

**TOTAL PASIVOS**

**17,457.26**

**PATRIMONIO**

**CAPITAL**

Suscrito y Pagado

800.00

Reservas por Revalorización del Patrimonio

17,072.44

Reexpresión Monetaria

-

Resultados Acumulados

-15,578.21

Resultado del Ejercicio

-1,388.33

**TOTAL PATRIMONIO**

**905.90**

**TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO**

**18,363.16**

DR. JAIME ORTEGA TRUJILLO  
 PRESIDENTE

*Maria Wong R.*  
 ING. MARIA WONG R.  
 CONTADORA

**PREDIAL AIDS A S. A. ( DESPUÉS DE ESCISIÓN )  
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
AL 07 DE MAYO DE 2007**

**INGRESOS**

**OPERATIVOS**

Operativos

**TOTAL INGRESOS**

-  
-----  
-----

**GASTOS**

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

**1,388.33**

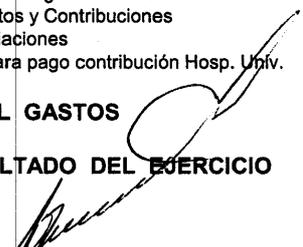
Impuestos Prediales - Guayaquil -  
Impuestos Prediales - Salinas -  
Impuesto Regeneración Urbana -  
Impuestos y Contribuciones -  
Depreciaciones 1,388.33  
Tasa para pago contribución Hosp. Univ. -  
-----

**TOTAL GASTOS**

**1,388.33**  
-----

**RESULTADO DEL EJERCICIO**

**-1,388.33**  
-----  
-----

  
**DR. JAIME ORTEGA TRUJILLO**  
**PRESIDENTE**

  
**ING. MARIA UBY REVELO**  
**CONTADORA**



**PREDIALUS S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 07 DE MAYO DE 2007**

**ACTIVOS**

**FIJOS**

21,057.04

**COSTOS**

Solar 128 (6 de Marzo y la D) 21,057.04

**(DEPRECIACION ACUMULADA)**

Solar 128 (6 de Marzo y la D) -

**TOTAL ACTIVOS**

**21,057.04**

**PASIVOS**

**CORRIENTES**

-

**NO CORRIENTES**

-

**TOTAL PASIVOS**

-

**PATRIMONIO**

**CAPITAL**

Capital Suscrito y Pagado 800.00

Reservas por Revalorización de Patrimonio 20,257.04

Resultado del Ejercicio -

**TOTAL PATRIMONIO**

**21,057.04**

**TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO**

**21,057.04**

**DR. JAIME ORTEGA TRUJILLO**  
PRESIDENTE

*Maria Wong R.*  
**ING. MARIA WONG R.**  
CONTADORA

PREDIAL AIDSA S. A. ( CIA. ESCINDIDA )  
BALANCE GENERAL  
AL 07 DE MAYO DE 2007

INGRESOS

OPERATIVOS

Operativos

TOTAL INGRESOS

GASTOS

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Impuestos Prediales - Guayaquil

Impuesto Regeneración Urbana

Impuestos y Contribuciones

Depreciaciones

Gastos Notariales

Intereses por mora

Varios

TOTAL GASTOS

RESULTADO DEL EJERCICIO

DR. JAIME ORTEGA TRUJILLO  
PRESIDENTE

*Maria Wong Recello*  
ING. MARIA WONG R.  
CONTADORA





Muy Ilustre  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

No.			0213710
DIA	MES	AÑO	
30	MAYO	2007	

## CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

### DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
PREDIAL AIDSA S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

### DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
79-0003-014-0-0-0	CENTENARIO SUR	XIMENA	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
CALLE SEIS DE MARZO Y CALLE F	30602	0003	014

### DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

### FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN	NOTARIA	DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD	MATRICULA INMOBILIARIA
GUAYAQUIL	DECIMA TERCERA	07 OCT 1996	10287	

### LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
SOLAR 127 19.08 Mts.	CALLE F 24.64 Mts.	C.6/ MARZO 34.90 Mts.	SOLAR 129 25.10 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
582 Mts.2		REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>	

### LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
SOLAR 13 19.08 Mts.	CALLE F 24.64 Mts.	C.6/ MARZO 34.90 Mts.	SOLAR 15 25.10 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
582.00 Mts.2		REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>	

### DESERVACIONES

\*LINDEROS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD ANTES DEL CENSO CATASTRAL, ANTERIOR SOLAR 128, MANZANA C. \*LINDEROS SEGUN CATASTRO DESPUES DEL CENSO CATASTRAL, ACTUALMENTE SOLAR 14, MANZANA 3.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
\$ . *****40,740.00	\$ . *****353,178.80
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	VALOR DE LA PROPIEDAD
***.00000000000	\$ . *****393,918.80
TARIFA IMPOSITIVA	
AVALUO VIGENTE 2005	0.0004800200 *****14,844.42

Guayaquil

Arg. Juan Palacios Sánchez  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042



1 cantón Guayaquil y en el Registro de la  
 2 Propiedad correspondiente.- (firmado)  
 3 ABOGADA CONSUELO FLOR DE PASTOR.- Re-  
 4 gistro número siete mil setecientos cua-  
 5 renta y uno.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).-  
 6 Quedan agregados a mi Registro el  
 7 Nombramiento del Representante Legal de  
 8 la compañía **PREDIAL AIDSA S.A.**, y la  
 9 copia certificada del Acta de Junta Ge-  
 10 neral Extraordinaria Universal de Accio-  
 11 nistas de la compañía interviniente.-  
 12 El otorgante me presentó sus respecti-  
 13 vos documentos de identificación per-  
 14 sonal.- Leída que le fue la presente  
 15 escritura, de principio a fin y en alta  
 16 voz por mí el Notario al interviniente,  
 17 éste la aprobó en todas y cada una de  
 18 sus partes, se afirmó, ratificó y fir-  
 19 ma, en unidad de acto y conmigo el No-  
 20 tario de todo lo cual **DOY FE.**

21  
 22  
 23 p) **PREDIAL AIDSA S.A.**

24 f) **Sr. Dr. JAIME ORTEGA TRUJILLO**

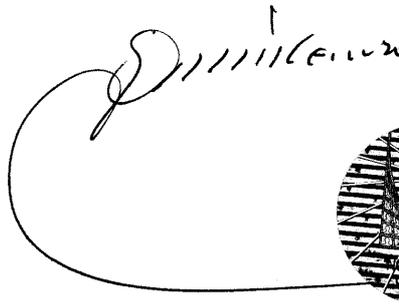
25 Presidente

26 c.c. # 0904242179

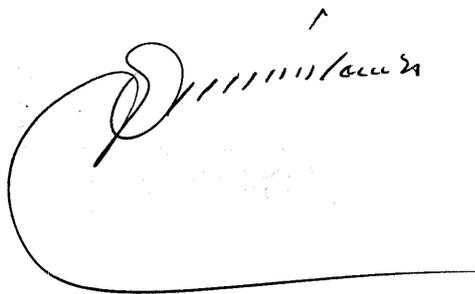
27 c.v. # 092-0505

28 RUC # 0991362703001

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO, que firmo y sello en dieciséis fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los cuatro días del mes de Junio del año dos mil siete.-


**RAZON:** DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo, de la Resolución No. 07-G-DIC-0007475 de fecha 12 de Noviembre del 2007, emitida por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 8 de Mayo del 2007.- Guayaquil, 16 de Noviembre del 2007.

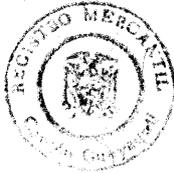




NUMERO DE REPERTORIO: 59.569  
FECHA DE REPERTORIO: 29/nov/2007  
HORA DE REPERTORIO: 16:48

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- **Certifica:** que con fecha veinte de Diciembre del dos mil siete en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 07.G.DIC.0007475, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el **Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Ab. Maria Anapha Jiménez Torres**, el **12 de noviembre del 2007**, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la escisión de la compañía **PREDIAL AIDS A S.A.**, la Reforma del Estatuto y la creación, como efecto de la escisión, de la compañía **PREDIALUS S.A.**, de fojas **148.321 a 148.355**, Registro Mercantil número **26.357**. Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la **Cámara de Comercio de Guayaquil**. 2.- Se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 59569



s 63.73.

REVISADO POR: MF

*Zoila Cedeño Cellan*  
AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA