

1. ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFORMACION DE

2. LA COMPAÑIA ANÓNIMA INMOBILIARIA

3. HUERGUE S.A. A COMPAÑIA LIMITADA

4. REFORMA INTEGRAL ESTATUTO SOCIAL QUE

5. REALIZA EL SEÑOR INGENIERO COMERCIAL

6. DON HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA, COMO

7. GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL

8. DE INMOBILIARIA HUERGUE S.A.

9. CUANTÍA: US\$ 800,00 --

10. En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,

11. República del Ecuador, hoy día treinta y uno de julio del dos

12. mil catorce, ante mí, DOCTOR CRISTIAN QUIÑONEZ BASANTES,

13. ABOGADO, NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE GUAYAQUIL comparece a la

14. celebración de la presente escritura pública el señor

15. Ingeniero Comercial don HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA, por los

16. derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL y como

17. tal representante legal de la compañía INMOBILIARIA HUERGUE

18. S.A., según nombramiento que se agrega como documento

19. habilitante y debidamente autorizado por la Junta General

20. Extraordinaria Universal de la compañía INMOBILIARIA HUERGUE

21. S.A., quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero

22. comercial de profesión, domiciliado en Samborondón, y de paso

23. por esta ciudad de Guayaquil, y que su nombramiento se

24. encuentra en plena vigencia. Bien instruido sobre el objeto y

25. resultado de la presente Escritura Pública, aunque interviene

26. como ya queda indicado (con amplitud y enteras libertad) para su

27. otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente:- SEÑOR

28. NOTARIO: Sirvase incorporar en el protocolo de escrituras



✓

1   públicas va a surgir cargo, fundada de TRANSFORMACION DE COMPAÑIA ANONIMA  
2   A COMPAÑIA LIMITADA Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL de  
3   LA COMPAÑIA INMOBILIARIA HUERGUE S.A. al tenor de las  
4   siguientes cláusulas:- **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE:**  
5   Comparece a la celebración de la presente escritura: a) El  
6   señor Ingeniero Comercial don HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA,  
7   por los derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA  
8   HUERGUE S.A., según nombramiento que se agrega como documento  
9   habilitante, a quien en adelante se lo denominará simplemente  
10   como **EL INTERVINIENTE.** **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES**  
11   **HISTORIA DE LA COMPAÑIA.** A) La compañía anónima INMOBILIARIA  
12   HUERGUE S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada  
13   en Guayaquil, el dos de octubre del dos mil uno, ante el  
14   Notario Público Primero del Cantón Guayaquil, Dr. Carlos  
15   Quiñónez Velásquez, e inscrita en el Registro de Mercantil del  
16   canton Guayaquil, el catorce de diciembre del dos mil uno. B)  
17   La Compañía anónima INMOBILIARIA HUERGUE S.A. resolvió en Junta  
18   General Universal Extraordinaria de Accionistas, del treinta y  
19   uno de julio del dos mil catorce, transformarse de una Compañía  
20   anónima a una Compañía limitada; reformar íntegramente el estatuto  
21   social; y dar autorización al señor Ingeniero Homero Huertas  
22   Guerra, para que comparezca y celebre la respectiva escritura  
23   de transformación de la Compañía INMOBILIARIA HUERGUE S.A. a  
24   una Compañía limitada. **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES**  
25   **TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA HUERGUE S.A.**  
26   **A COMPAÑIA LIMITADA Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL.** El  
27   Señor Homero Huertas Guerra, Gerente General de INMOBILIARIA  
28   HUERGUE S.A. debidamente autorizado por la Junta Extraordinaria

1 Universal de Accionistas, del treinta y uno de julio del dos  
2 mil catorce, declara bajo juramento de ley: **UNO**) Que su  
3 representada se transforma de compañía anónima  
4 limitada. **DOS**) Que en adelante se llamará **INMOBILIARIA HUERGUE**  
5 C. LTDA. **TRES**) Que como consecuencia de ello resuelve realizar  
6 reforma integral del Estatuto Social de la Compañía **ESTATUTO DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD**  
7 siguiente forma: **ESTATUTO DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD**  
8 **LIMITADA INMOBILIARIA HUERGUE C. LTDA.** **CAPITULO PRIMERO DEL**  
9 **NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO DE DURACION. ARTICULO**  
10 **UNO.- DEL NOMBRE:** La compañía se denominará **INMOBILIARIA**  
11 **HUERGUE C. LTDA.**, su nacionalidad es ecuatoriana, se regirá  
12 acorde con las Leyes del Ecuador. **ARTICULO DOS.- DEL DOMICILIO:**  
13 El Domicilio principal de la compañía **INMOBILIARIA HUERGUE C.**  
14 **LTDA.** es el cantón de Guayaquil, Provincia del Guayas; por  
15 resolución de la Junta General de Socios podrá establecer  
16 sucursales, agencias, oficinas y representaciones en cualquier  
17 lugar de la República del Ecuador, en conformidad con la Ley;  
18 **ARTICULO TRES.-DEL OBJETO SOCIAL:** La Compañía **INMOBILIARIA**  
19 **HUERGUE C. Ltda.**, tiene como **OBJETO SOCIAL PRINCIPAL:**  
20 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o  
21 arrendados. Comprende las siguientes:  
A) Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o  
22 arrendados como: edificios de apartamentos o viviendas,  
23 edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones,  
24 instalaciones de auto almacenamiento y centros comerciales,  
25 terrenos; Alquiler de casas y pisos o apartamentos amueblados o  
26 sin muebles por periodos largos, en general por meses o por  
27 años. B) Promoción de proyectos de construcción para su  
28 ✓

1 posterior explotación, es decir para alquilar espacio en esos  
2 edificios; subdivisión de propiedades inmobiliarias en lotes;  
3 explotación de campamentos residenciales para casas móviles. C)  
4 A) Intermediación en la compra, la venta y el alquiler de bienes  
5 inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. B)  
6 Administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución  
7 o por contrato; servicios de tasación inmobiliaria; actividades  
8 de agentes depositarios de plicas inmobiliarias.

ARTICULO

9 CUATRO.- DEL PLAZO DE DURACION: El plazo de duración de la  
10 Compañía es de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la fecha de  
11 inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil;  
12 pero, podrá disolverse en cualquier tiempo o prorrogar su  
13 plazo, si así lo resolviese la Junta General de Socios en la  
14 forma prevista en la Ley y en este Estatuto.

CAPITULO SEGUNDO

15 DEL CAPITAL SOCIAL, DE LAS PARTICIPACIONES Y DE LA RESERVA  
16 LEGAL ARTICULO CINCO.- DEL CAPITAL SOCIAL: El Capital Social de  
17 la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
18 AMERICA; dividido en OCHOCIENTAS PARTICIPACIONES DE UN DÓLAR  
19 CADA UNA, mas que estarán contenidas en el Certificado  
20 correspondiente, en conformidad con la Ley y este Estatuto;

21 ARTICULO SEIS.- DEL AUMENTO DE CAPITAL Y DEL PAGO: La Compañía  
22 puede aumentar el Capital Social por resolución de la Junta  
23 General de Socios, con el consentimiento de las dos terceras  
24 partes del Capital Social presente en la sesión, teniendo los  
25 Socios tendrán derecho preferente para suscribir el aumento en  
26 proporción a sus aportaciones sociales, salvo resolución en  
27 contrario de la Junta General de Socios; El aumento de capital  
28 social, se lo hará estableciendo nuevas participaciones y su



1 pago se lo hará de la siguiente manera: UNO.-En numerario, en  
2 especie, por compensación de créditos, por capitalización de  
3 reservas y/o utilidades, por capitalización de la reserva, por  
4 revalorización del patrimonio realizado conforme a la Ley y  
5 la reglamentación pertinente o por los demás medios previstos  
6 en la Ley; ARTICULO SIETE. ✓ DE LA REDUCCION DEL CAPITAL: Para la  
7 reducción del Capital Social se regirá por lo que está previsto  
8 en la Ley de Compañías; y, en ningún caso, se tomarán  
9 resoluciones encaminadas a reducir el Capital Social sin ello  
10 implicare la devolución a los Socios de parte de las  
11 Aportaciones hechas y pagadas, con las excepciones de la Ley;

12 ARTICULO OCHO. ✓ DE LAS PARTICIPACIONES Y CERTIFICADOS: La  
13 Compañía entregará a cada Socio el CERTIFICADO DE APORTACION NO  
14 NEGOCIABLE que le corresponda; dichos Certificados, de la  
15 Aportaciones se extenderán acompañados de talonarios, y en los  
16 mismos se hará constar la denominación de la Compañía, el  
17 Capital Suscrito y el Capital Pagado, el domicilio de la  
18 Compañía, la fecha de la Escritura de Constitución, la Notaría  
19 en la que se otorgó, la fecha y el número de la inscripción en  
20 el Registro Mercantil, número y valor del certificado, el  
21 nombre del Socio Propietario, la fecha y el lugar de  
22 expedición; la firma, rúbrica y sello del Presidente y del  
23 Gerente General de la compañía. Los Certificados serán  
24 registrados e inscritos en el LIBRO I DE SOCIOS Y  
25 PARTICIPACIONES; y, para constancia de su recepción los Socios  
26 suscribirán en los talonarios; ✓ ARTICULO NUEVE. ✓ PERDIDA Y  
27 DESTRUCCION DE LOS CERTIFICADOS DE APORTACIONES: Al perderse o  
28 destruirse un Certificado de Aportación, el interesado

1 solicitará por escrito al Gerente General de la Compañía, a su  
2 costa, la emisión de un duplicado, en cuyo caso el nuevo  
3 certificado con el mismo texto, valor y número del original,  
4 llevará la leyenda DUPLICADO y la novedad será registrada en el  
5 libro correspondiente de la Compañía; ✓ ARTICULO DIEZ

6 TRANSFERENCIA: Las participaciones en esta Compañía podrán  
7 transferirse: a).-Por acto entre vivos, requiriéndose para ello  
8 el CONSENTIMIENTO UNANIME DEL TOTAL DEL CAPITAL SOCIAL, que la  
9 cesión se realice por Escritura Pública y se observarán las  
10 disposiciones pertinentes de la Ley. Los Socios tienen derecho  
11 preferente para adquirir estas participaciones a prorrata de  
12 las suyas, salvo resolución en contrario de la Junta General de  
13 Socios; b).-Las participaciones de los Socios en esta Compañía  
14 son transmisiones por herencia, conforme a Ley, de ser varios  
15 los herederos, designarán a la persona que los representen;  
16 c).-En caso de cesión de participaciones se anulará el  
17 certificado original y se extenderá uno nuevo; ✓ ARTICULO ONCE

18 DE LA RESERVA LEGAL: La Compañía formará forzosamente un fondo  
19 de RESERVA LEGAL por lo menos igual al veinte por ciento del  
20 Capital Social, segregando anualmente el CINCO POR CIENTO de  
21 las utilidades líquidas y realizadas; para lo que el ejercicio  
22 económico será anual y terminará cada treinta y uno de  
23 diciembre; ✓ CAPITULO TERCERO DE LOS SOCIOS, DE SUS DEBERES,

24 ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES ARTICULO DOCE / OBLIGACION DE  
25 LOS SOCIOS: Son obligaciones de los Socios: a).-Las que señala  
26 la Ley de Compañías en su artículo ciento catorce; b).-Cumplir  
27 las funciones, actividades y deberes que les asignase la Junta  
28 General de Socios, el Presidente y el Gerente General de la

1 Compañía; c).-Cumplir con las aportaciones suplementarias en  
2 proporción a las participaciones que tuvieren en la Compañía,  
3 cuando y en la forma que decidá la Junta General de los Socios; y,  
4 d).- Las demás que señale este Estatuto. ✓ **ARTICULO TRECE**

5 **DERECHOS Y ATRIBUCIONES DE LOS SOCIOS:** Los SOCIOS tienen la

6 Compañía, tienen los siguientes derechos y atribuciones: a).-

7 Intervenir con voz y voto en las sesiones de Junta General de  
8 Socios, personalmente o mediante poder a un socio extraño, ya  
9 se trate de poder notarial o de carta poder. Se requiere de  
10 carta poder para cada sesión, y el poder a un extraño será  
11 necesariamente notarial. Por cada participación del socio o su  
12 mandatario tendrán derecho a un voto; b).- A elegir y a ser  
13 elegido para los organismos de administración y fiscalización;  
14 c).- A percibir las utilidades y beneficios a prorrata de las  
15 participaciones pagadas; lo mismo respecto del acervo social, si  
16 de producirse la liquidación; y, d).- Los demás derechos  
17 previstos en la Ley y este Estatuto. ✓ **ARTICULO CATORCE** ✓

18 **RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS:** La responsabilidad de los Socios

19 de la Compañía por las obligaciones sociales se limita  
20 únicamente al monto de sus aportaciones individuales a la  
21 Compañía, salvo las excepciones de Ley. ✓ **CAPITULO CUARTO DEL**

22 **GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN: ARTICULO QUINCE** ✓ **DEL GOBIERNO**

23 **Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:** El gobierno y la  
24 administración de la Compañía se ejerce por medio de los  
25 siguientes órganos: La Junta General de Socios, el Presidente,  
26 y el Gerente General, quienes durarán cinco años en sus  
27 funciones. ✓ **EL PRESIDENTE:** : SECCION UNO! DE LA JUNTA GENERAL  
28 **DE SOCIOS:** ARTICULO DIECISEIS! ✓ **ORGANO SUPREMO:** La Junta General ✓

1 de Socios, es el órgano supremo de la Compañía. La Junta  
2 General no podrá considerarse válidamente constituida para  
3 deliberar, en primera convocatoria, si los concurrentes a ella  
4 no representan más de la mitad del capital social. La Junta  
5 General se reunirá, en segunda convocatoria con el número de  
6 socios presentes, debiendo expresarse así en la referida  
7 convocatoria. La Junta está integrada por los Socios  
8 legalmente convocados y reunidos en el número suficiente para  
9 formar quórum; tendrá todas las atribuciones necesarias para  
10 resolver cualquier asunto referente a la marcha de la Sociedad;

**11 ARTICULO DIECISIETE.-V DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS:** Las  
12 sesiones de Junta General de Socios son: ORDINARIAS,  
13 EXTRAORDINARIAS y UNIVERSALES; se reunirán en el domicilio  
14 principal de la Compañía para su validez; será presidida por el  
15 Presidente de la Compañía, a su falta por la persona designada  
16 por los Socios concurrentes en cada caso; actuará de Secretario  
17 el Gerente General o el socio que, en su falta, la Junta  
18 General elija en cada caso;  
**a).-JUNTAS GENERALES ORDINARIAS:** Se  
19 reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses  
20 posteriores a la finalización del ejercicio económico de la  
21 Compañía;  
**b).-JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS:** Se reunirán en  
22 cualquier tiempo en que fueren convocadas; En estas sesiones  
23 se conocerán y resolverán únicamente los asuntos puntuales  
24 en la convocatoria, en caso contrario las resoluciones  
25 aprobadas serán nulas.  
**c).-JUNTAS GENERALES UNIVERSALES:** La  
26 Compañía podrá celebrar sesiones de Junta General de Socios en  
27 la modalidad de UNIVERSAL, esto es que, la Junta General, puede  
28 constituirse en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro

1 del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre  
2 que esté PRESENTE TODO EL CAPITAL SOCIAL y los asistentes,  
3 acepten por unanimidad la celebración de la Junta, deberán  
4 suscribir el acta, bajo sanción de nulidad.  
5 legalmente convocada y válidamente constituida. Entiéndese así  
6 DIECIOCHO.- DE LAS CONVOCATORIAS: Tanto las Juntas Generales  
7 Ordinarias como las Extraordinarias, serán convocadas por el  
8 Presidente y/o Gerente General de la Compañía, por escrito y  
9 personalmente a cada uno de los Socios, con ocho días por lo  
10 menos de anticipación al señalado para cada sesión de Junta; la  
11 convocatoria indicará con precisión el lugar, el local, la  
12 fecha, la hora y los puntos del Orden del Día u objeto de la  
13 sesión de conformidad con la Ley; pero también podrá convocarse  
14 a pedido de un número de Socios que representen cuando menos el  
15 diez por ciento del Capital Social; ✓ ARTICULO DIECINUEVE. ✓ DEL  
QUORUM: Para que se instale legalmente la Junta General de  
17 Socios, se requiere la asistencia de quienes representen la  
18 mitad mas una de las participaciones en que se encuentra  
19 dividido el Capital Social por lo menos, en la primera  
20 convocatoria para lo que respecta a los quórum especiales se  
21 determinará respecto a lo que dice la Ley; si no se obtuviere  
22 dicho quórum, se hará una segunda convocatoria, mediando  
23 igualmente ocho días cuando menos a la fecha fijada para la  
24 sesión, se podrá sesionar con el número de socios presentes, lo  
25 que se indicará expresamente en la convocatoria; la sesión no  
26 podrá continuar válidamente sin el quórum establecido; ✓ ARTICULO  
VEINTE.-DE LAS VOTACIONES: Las resoluciones se tomarán por  
28 mayoría absoluta de votos del capital social concurrente a la

1 sesión, ✓ con las excepciones que señale este mismo Estatuto y la  
2 Ley de Compañías. Los votos en blanco y las abstenciones se  
3 sumarán a la mayoría; ARTICULO VEINTIUNO. ✓ DE LAS RESOLUCIONES:  
4 Las Resoluciones de la Junta General de Socios, tomadas con  
5 arreglo a la Ley y a lo que dispone este Estatuto, obligarán en  
6 forma expresa a todos los socios, hayan o no concurrido a la  
7 Sesión, hayan o no contribuido con su voto, estuviesen o no de  
8 acuerdo con dichas resoluciones; son obligatorias desde el  
9 momento que son tomadas válidamente; ✓ ARTICULO VEINTIDOS. ✓ DE LAS  
10 ACTAS: Las Actas de las Sesiones de Junta General de Socios, se  
11 llevarán a máquina, en hojas debidamente foliadas, numeradas,  
12 escritas en el anverso y reverso, anulados los espacios en  
13 blanco, las que llevarán la firma del Presidente y Secretario.  
14 De cada sesión de Junta General, se formará un expediente que  
15 contendrá la copia del acta, los documentos que justifiquen que  
16 la convocatoria ha sido hecha legalmente, así como todos los  
17 documentos que hubiesen sido conocidos por la Junta; En todo  
18 caso, en lo que se refiere a las actas y expedientes se estará  
19 a lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales de  
20 Socios y Accionistas; ✓ ARTICULO VEINTITRES. ✓ ATRIBUCIONES DE LA  
21 JUNTA GENERAL: Son atribuciones privativas de la Junta General  
22 de Socios: a).-Resolver sobre el aumento o disminución del  
23 Capital Social, fusión o transformación de la Compañía; sobre  
24 la disolución anticipada, la prórroga del plazo de duración y  
25 en general resolver cualquier reforma al contrato constitutivo  
26 y al Estatuto; b).-Nombrar al Presidente, y al Gerente General  
27 quienes durarán cinco años en sus funciones, fijándoles sus  
28 honorarios, viáticos, remuneraciones, y removerlos por causas

DR. CRISTIAN QUINÓNEZ BASANTES  
NOTARIO PRIMERO DE GUAYAQUIL  
VELEZ 107 Y PEDRO CARBO; P2;  
TEFL: 2515351; 2326614  
Guayaquil - Ecuador

1 justificadas; ✓c).-Conocer y resolver sobre las cuentas, Balance  
2 Financiero y Económico, inventarios e informes, memorias que  
3 presenten los administradores; d).- Resolver sobre la forma de  
4 reparto de utilidades; e).-Resolver sobre la formación de  
5 fondos de reserva especiales, facultativos o extraordinarios;  
6 f).- Acordar la exclusión del socio de acuerdo con las causales  
7 establecidas en la Ley; g).-Resolver cualquier punto que no  
8 sea de competencia privativa del Presidente del Gerente  
9 General y dictar las medidas conducentes a la buena marcha de  
10 la Compañía; h).-Interpretar con el carácter de obligatorio  
11 los casos de duda que se presenten sobre las disposiciones del  
12 Estatuto y sobre las convenciones que rigen la vida social;  
13 i).-Acordar la venta o gravamen de los bienes inmuebles de la  
14 Compañía; j).-Aprobar los reglamentos de la Compañía; k).-  
15 Aprobar el presupuesto de la compañía; l).-Resolver y aprobar  
16 la creación o supresión de Sucursales, Agencias,  
17 Representaciones y oficinas de la Compañía; ll).-Fijar la clase  
18 y monto de las cauciones que tengan que rendir los Empleados  
19 que manejen bienes y valores de la Compañía; m).-Las demás que  
20 señale la Ley de Compañías y este Estatuto.

SECCION DOS: DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA ARTICULO VEINTICUATRO.- DEL

22 PRESIDENTE: El Presidente será nombrado por la Junta General de  
23 Socios, pudiendo ser reelegido indefinidamente, ser Socio o no  
24 de la Compañía; ✓ ARTICULO VEINTICINCO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

25 DEL PRESIDENTE: Son sus deberes y atribuciones las siguientes:  
26 a).-Vigilar la marcha general de la Compañía y el desempeño de  
27 las funciones de los servidores de la misma e informar de estos  
28 particulares a la Junta General de Socios; b).-Convocar y

1 presidir las sesiones de Junta General de Socios, suscribir las  
2 actas; c).-Velar por el cumplimiento de los objetivos de la  
3 Compañía y por la aplicación de las políticas de la entidad;  
4 d).-Reemplazar al Gerente General por falta o ausencia  
5 temporal o definitiva, con todas las atribuciones conservando  
6 las propias, mientras dure la ausencia o hasta que la Junta  
7 General de Socios, designe al sucesor y se haya inscrito su  
8 nombramiento, y aunque no se le hubiere encargado por escrito;  
9 e).-Firmar el Nombramiento del Gerente General y conferir  
10 certificaciones sobre los mismos; f).- Designar a los empleados  
11 de la Compañía conjuntamente con el Gerente General; g).-Las  
12 demás que señale la Ley de compañía y la Junta General de  
13 Socios; SECCION TRES: ARTICULO VEINTISEIS. DEL GERENTE  
14 GENERAL: El Gerente General será nombrado por la Junta General  
15 de Socios, pudiendo ser: reelegido en forma indefinida, ser  
16 Socio o no. ARTICULO VEINTISIETE. DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL  
17 GERENTE GENERAL: Sus deberes y atribuciones son: a).-  
18 Representar legal e individualmente a la Compañía, en forma  
19 judicial y extrajudicial; b).-Conducir la gestión de los  
20 negocios sociales, la marcha administrativa de la Compañía;  
21 c).-Dirigir la gestión económica y financiera de la Compañía;  
22 d).-Planificar, coordinar, gestionar, ejecutar los objetivos y  
23 políticas operacionales de la Empresa; e).-Realizar los pagos  
24 por concepto de gastos operacionales, administrativos de la  
25 Compañía; f).- A partir de treinta mil dólares, realizar las  
26 inversiones, adquisiciones, negocios y venta de inmuebles de  
27 propiedad de la compañía, con la autorización expresa de la  
28 Junta General de Socios; g).-Suscribir el nombramiento del

DR. CRISTIAN QUIÑÓNEZ BASANTES  
NOTARIO PRIMERO DE GUAYAQUIL  
VELEZ 107 Y PEDRO CARBO; P2;  
TEFL: 2515351; 2326614  
Guayaquil - Ecuador

1 Presidente, conferir copias y certificaciones del mismo; h).-  
2 Inscribir su nombramiento con la razón de su aceptación en el  
3 Registro Mercantil; i).-Llevar los Libros de Actas y  
4 expedientes de cada sesión de Junta General de Socios; j).-  
5 Manejar las Cuentas bancarias de la Compañía según sus  
6 atribuciones; k) Presentar a la Junta General de Socios, una  
7 memoria de actividades desempeñadas, el Balance General, el  
8 Estado de Pérdidas y Ganancias, así como una propuesta de  
9 distribución de beneficios según la Ley, dentro de los sesenta  
10 días siguientes al cierre del ejercicio económico; l).-Cumplir  
11 y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Socios;  
12 m).-Designar a los empleados de la Compañía conjuntamente con  
13 el Presidente; n) Ejercer y cumplir las demás atribuciones,  
14 deberes y responsabilidades que establece la Ley y las que  
15 señale la Junta General de Socios.

DR. CRISTIAN QUIÑÓNEZ BASANTES  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO  
Guayaquil - Ecuador

CAPITULO QUINTO DE LA FISCALIZACIÓN: ARTICULO VEINTE Y OCHO: La Junta General de Socios, contratará en cualquier tiempo la asesoría contable y una de auditoría de cualquier persona natural o jurídica especializada para el examen de los estados financieros, estado de resultados, etc. En lo referente a la Auditoría Externa, se estará a lo que dispone la Ley y sus reglamentos

CAPITULO SEXTO DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION: ARTICULO VEINTE Y NUEVE.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION: La disolución y liquidación de la Compañía, regirá por las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías, especialmente lo establecido en la Sección Doce de esta Ley, así como por el Reglamento sobre disolución y liquidación de compañías y por lo previsto en el presente Estatuto; La Compañía no se disolverá

  
**DR. CRISTIAN QUIÑÓNEZ BASANTES**  
NOTARIO PRIMERO DE GUAYAQUIL  
VELEZ 107 Y PEDRO CARBO; P 2;  
TEFL : 2515351; 2326614  
Guayaquil - Ecuador

1 por muerte, interdicción o quiebra de uno o más de sus socios;

2 **CAPITULO SEPTIMO: DECLARACIONES ARTICULO TREINTA.-**

3 **DECLARACIONES:** Como consecuencia del capital que tienen pagado  
4 los socios, queda distribuido así: HOMERO HUERTAS GUERRA,  
5 mantiene CUATROCIENTAS participaciones iguales , acumulativas e  
6 indivisibles, de un dólar cada uno; ✓ y FRANCISCA ESMERALDA  
7 ALVARADO BONILLA DE HUERTAS, mantiene CUATROCIENTAS  
8 participaciones iguales , acumulativas e indivisibles, de un  
9 dólar cada una. ✓

**CLAUSULA CUARTA: BALANCE FINAL:** Declaró el  
10 compareciente que el Balance final está declarado en el adjunto  
11 que se incorpora a esta escritura, incorporándose el Estado de  
12 Situación Financiera cortado al treinta de julio del dos mil  
13 catorce.

**CLAUSULA QUINTA: DECLARACION JURAMENTADA DE NO SER**  
14 **CONTRATISTA DE OBRA PUBLICA:** El Señor Ingeniero Comercial  
15 Homero Huertas Guerra, ✓ en calidad de GERENTE GENERAL y  
16 representante legal de **INMOBILIARIA HUERGUE S.A.** declaró que no  
17 ha suscrito ni mantiene ningún contrato con el Estado, ni con  
18 las entidades del sector público que lo conforman, ✓ ni tiene  
19 obligación pendiente con el Estado ecuatoriano.

**CLAUSULA SEXTA:**  
20 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agrega a esta escritura pública  
21 como documentos habilitantes, el acta en copia de la Junta  
22 General Extraordinaria Universal de Accionistas del treinta y  
23 uno de julio del dos mil catorce de **INMOBILIARIA HUERGUE S.A.**;

24 y, copia certificada del nombramiento del representante legal  
25 de **INMOBILIARIA HUERGUE S.A.** **CLAUSULA SEPTIMA: AUTORIZACIÓN A**  
26 **ABOGADOS:** El señor Ingeniero Comercial don Homero Huertas  
27 Guerra, como Gerente General y Representante Legal de la  
28 compañía **INMOBILIARIA HUERGUE S.A.**, deja constancia que queda

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA HUERGUE S.A. DE TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador a los Treinta y un días del mes de julio del dos mil catorce, a las once horas ven las oficinas de la compañía INMOBILIARIA HUERGUE S.A., ubicada en Avenida del Ejército Número 402 y Padre Solano, de esta ciudad de Guayaquil, se reúnen todos los accionistas:

INGENIERO COMERCIAL HOMERO GABRIEL HUERTAS, <sup>QUIÑONEZ</sup> accionista que representa CUATROCIENTAS acciones, ordinarias y nominativas de un dólar cada una, y, Doña FRANCISCA ESMERALDA ALVARADO BONILLA, <sup>QUIÑONEZ</sup> accionista que representa CUATROCIENTAS acciones, ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Por encontrarse presente los accionistas que representan la totalidad del capital de la compañía INMOBILIARIA HUERGUE S.A. manifiestan en forma unánime su voluntad de instalar esta Junta, con el objeto de:

Uno ) ANALIZAR Y RESOLVER LA PROPUESTA DE TRANSFORMAR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA HUERGUE S.A., EN COMPAÑÍA LIMITADA; y,  
DOS) REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL.

Preside la junta la señorita HIPATIA GIOCONDA HUERTAS GUERRA, en su calidad de PRESIDENTE, y actúa como Secretario Ad hoc de Junta el señor HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA, por decisión de la Junta General de Accionistas. El secretario expresa, que como consecuencia de la Lista de Asistentes que ha formado, queda constatado que se encuentra presente todo el capital pagado de la compañía, esto es OCHOCIENTOS DOLARES. En virtud de ello la PRESIDENTE DE JUNTA, señorita doña HIPATIA GIOCONDA HUERTAS GUERRA, declara instalada la sesión e indica que la Junta entre a conocer y resolver sobre el punto objeto de la Reunión. Toma la palabra la señora FRANCISCA ALVARADO BONILLA DE HUERTAS, en su calidad de ACCIONISTA y manifiesta que se han tenido conversaciones entre los accionistas y han manifestado su deseo de que la compañía sea transformada en compañía limitada, toda vez que la misma fue creada con accionistas que son familiares y para administrar bienes inmuebles familiares. Luego los accionistas deliberan y resuelven: transformar la compañía anónima INMOBILIARIA HUERGUE S.A. en compañía limitada. Autorizar al Presidente y/o Gerente General a suscribir la escritura pública respectiva.

Además como consecuencia de ello resuelven: cambiar el nombre de la compañía a INMOBILIARIA HUERGUE C. LTDA. y realizar reforma integral del Estatuto Social de la Compañía, de la siguiente forma:

-----ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA INMOBILIARIA HUERGUE C. LTDA. CAPITULO PRIMERO: DEL NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO DE DURACION. ARTICULO UNO.-DEL NOMBRE: La compañía se denominará INMOBILIARIA HUERGUE C. LTDA., su nacionalidad es ecuatoriana, se regirá acorde con las Leyes del Ecuador. ARTICULO DOS.-DEL DOMICILIO: El Domicilio principal de la compañía es el cantón de Guayaquil, Provincia del Guayas; por resolución de la Junta General de Socios podrá establecer sucursales, agencias, oficinas y representaciones en cualquier lugar de la República del Ecuador, en conformidad con la Ley; ARTICULO TRES.-DEL OBJETO SOCIAL: La Compañía INMOBILIARIA HUERGUE C. Ltda., tiene como OBJETO SOCIAL PRINCIPAL: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. Comprende las siguientes: A) Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de

apartamentos o viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones de auto almacenamiento y centros comerciales, terrenos; Alquiler de casas y pisos o apartamentos amueblados o sin muebles por periodos largos, en general por meses o por años. B) Promoción de proyectos de construcción para su posterior explotación, es decir para alquilar espacio en esos edificios; subdivisión de propiedades inmobiliarias en lotes; explotación de campamentos residenciales para casas móviles. C) A Intermediación en la compra, la venta y el alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. B) Administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato; servicios de tasación inmobiliaria; actividades de agentes depositarios de plicas inmobiliarias. ARTICULO CUATRO. DEL PLAZO DE DURACION: El plazo de duración de la Compañía es de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil; pero, podrá disolverse en cualquier tiempo o prorrogar su plazo, si así lo resolviese la Junta General de Socios en la forma prevista en la Ley y en este Estatuto. CAPITULO SEGUNDO DEL CAPITAL SOCIAL, DE LAS PARTICIPACIONES Y DE LA RESERVA LEGAL ARTICULO CINCO. DEL CAPITAL SOCIAL: El Capital Social de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; dividido en OCHOCIENTAS PARTICIPACIONES DE UN DÓLAR CADA UNA, las que estarán contenidas en el Certificado correspondiente, en conformidad con la Ley y este Estatuto; ARTICULO SEIS. DEL AUMENTO DE CAPITAL Y DEL PAGO: La Compañía puede aumentar el Capital Social por resolución de la Junta General de Socios, con el consentimiento de las dos terceras partes del Capital Social presente en la sesión, teniendo los Socios tendrá derecho preferente para suscribir el aumento en proporción a sus aportaciones sociales, salvo resolución en contrario de la Junta General de Socios; El aumento de capital social, se lo hará estableciendo nuevas participaciones y su pago se lo hará de la siguiente manera: UNO.-En numerario, en especie, por compensación de créditos, por capitalización de reservas y/o utilidades, por capitalización de la reserva por revalorización del patrimonio realizado conforme a la Ley y a la reglamentación pertinente o por los demás medios previstos en la Ley; ARTICULO SIETE. DE LA REDUCCION DEL CAPITAL: Para la reducción del Capital Social se regirá por lo que está previsto en la Ley de Compañías; y, en ningún caso se tomarán resoluciones encaminadas a reducir el Capital Social si ello implicare la devolución a los Socios de parte de las Aportaciones hechas y pagadas, con las excepciones de Ley; ARTICULO OCHO. DE LAS PARTICIPACIONES Y CERTIFICADOS: La Compañía entregará a cada Socio el CERTIFICADO DE APORTACION NO NEGOCIABLE que le corresponda; dichos Certificados de Aportaciones se extenderán acompañados de talonarios y en los mismos se hará constar la denominación de la Compañía, el Capital Suscrito y el Capital Pagado, el domicilio de la Compañía, la fecha de la Escritura de Constitución, la Notaría en la que se otorgó, la fecha y el número de la inscripción en el Registro Mercantil; número y valor del certificado, el nombre del Socio Propietario, la fecha y el lugar de expedición; la firma, rúbrica y sello del Presidente y del Gerente General de la compañía. Los Certificados serán registrados e inscritos en el LIBRO DE SOCIOS Y PARTICIPACIONES; y, para constancia de su recepción los Socios suscribirán en los talonarios; ARTICULO NUEVE. PERDIDA Y DESTRUCCION DE LOS CERTIFICADOS DE APORTACIONES: Al perderse o destruirse un Certificado de Aportación, el interesado solicitará por escrito al Gerente General de la compañía, a su costa, la emisión de un duplicado, en cuyo caso el nuevo certificado con el mismo texto, valor y número del original, llevará la leyenda DUPLICADO y la novedad será registrada en el libro correspondiente de la Compañía; ARTICULO DIEZ. TRANSFERENCIA: Las participaciones en esta Compañía podrán transferirse: a).-Por acto entre vivos, requiriéndose para ello el CONSENTIMIENTO UNANIME DEL TOTAL DEL CAPITAL SOCIAL, que la cesión se realice por Escritura Pública y se observarán las disposiciones pertinentes de la Ley. Los Socios tienen derecho preferente para adquirir estas participaciones a prorrata de las suyas, salvo resolución en contrario de la Junta General de Socios; b).-Las participaciones de los Socios en esta Compañía son transmisibles por herencia, conforme a Ley, de ser varios los herederos, designarán a la persona que los representen; c).-En caso de cesión de participaciones se anulará el certificado

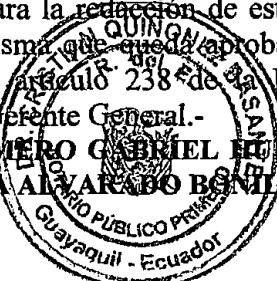
original y se extenderá uno nuevo; ARTICULO ONCE.- DE LA RESERVA LEGAL: La Compañía formará forzosamente un fondo de RESERVA LEGAL por lo menos igual al veinte por ciento del Capital Social, segregando anualmente el CINCO POR CIENTO de las utilidades líquidas y realizadas; para lo que el ejercicio económico será anual y terminará cada treinta y uno de diciembre; CAPITULO TERCERO DE LOS SOCIOS, DE SUS DEBERES, ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES ARTICULO DOCE. OBLIGACION DE LOS SOCIOS: son obligaciones de los Socios: a).-Las que señala la Ley de compañías en su artículo ciento catorce; b).-Cumplir las funciones, actividades y deberes que les asignase la Junta General de Socios, el Presidente y el Gerente General de la Compañía; c).-Cumplir con las aportaciones suplementarias en proporción a las participaciones que tuvieren en la Compañía, cuando y en la forma que decidiera la Junta General de Socios; y, d).- Las demás que señale este Estatuto: ARTICULO TRECE.- DERECHOS Y ATRIBUCIONES DE LOS SOCIOS: Los socios de la Compañía, tienen los siguientes derechos y atribuciones: a).-Intervenir con voz y voto en las sesiones de Junta General de Socios, personalmente o mediante poder a un socio o extraño, ya se trate de poder notarial o de carta poder. Se requiere de carta poder para cada sesión, y el poder a un extraño será necesariamente notarial. Por cada participación el socio o su mandatario tendrán derecho a un voto; b).-A elegir y a ser elegido para los organismos de administración y fiscalización; c).-A percibir las utilidades y beneficios a prorrata de las participaciones pagadas; lo mismo respecto del acervo social, de producirse la liquidación; y, d).- Los demás derechos previstos en la Ley y este Estatuto. ARTICULO CATORCE.- RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS: La responsabilidad de los Socios de la Compañía por las obligaciones sociales se limita únicamente al monto de sus aportaciones individuales a la Compañía, salvo las excepciones de Ley. CAPITULO CUARTO DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION: ARTICULO QUINCE.- DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA: El gobierno y la administración de la Compañía se ejerce por medio de los siguientes órganos: La Junta General de Socios, el Presidente, y el Gerente General, quienes duraran cinco años en sus funciones. El PRESIDENTE: : SECCION UNO: DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS: ARTICULO DIECISEIS.-ORGANO SUPREMO: La Junta General de Socios, es el órgano supremo de la Compañía. La Junta General no podrá considerarse válidamente constituida para deliberar, en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan más de la mitad del capital social. La Junta General se reunirá, en segunda convocatoria con el número de socios presentes, debiendo expresarse así en la referida convocatoria. La Junta está integrada por los Socios legalmente convocados y reunidos en el número suficiente para formar quórum; tendrá todas las atribuciones necesarias para resolver cualquier asunto referente a la marcha de la Sociedad; ARTICULO DIECISIETE.- DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS: Las sesiones de Junta General de Socios son: ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS y UNIVERSALES; se reunirán en el domicilio principal de la Compañía para su validez; será presidida por el Presidente de la Compañía, a su falta por la persona designada por los Socios concurrentes en cada caso; actuará de Secretario el Gerente General o el socio que, en su falta, la Junta General elija en cada caso; a).-JUNTAS GENERALES ORDINARIAS: Se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía; b).-JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS: Se reunirán en cualquier tiempo en que fueren convocadas; En estas sesiones se conocerán y resolverán únicamente los asuntos puntualizados en la convocatoria, en caso contrario las resoluciones aprobadas serán nulas; c).-JUNTAS GENERALES UNIVERSALES: La Compañía podrá celebrar sesiones de Junta General de Socios en la modalidad de UNIVERSAL, esto es que, la Junta General, puede constituirse en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté PRESENTE TODO EL CAPITAL SOCIAL y los asistentes, acepten por unanimidad la celebración de la Junta, deberán suscribir el acta, bajo sanción de nulidad, entendiéndose así legalmente convocada y válidamente constituida; ARTICULO DIECIOCHO.- DE LAS CONVOCATORIAS: Tanto las Juntas Generales/ Ordinarias como las Extraordinarias, serán convocadas por el Presidente y/o Gerente General de la Compañía, por escrito y personalmente a cada uno de los Socios, con ocho días por lo ✓

menos de anticipación al señalado para cada sesión de Junta; la convocatoria indicará con precisión el lugar, el local, la fecha, la hora y los puntos del Orden del Día u objeto de la sesión de conformidad con la Ley; pero también podrá convocarse a pedido de un número de Socios que representen cuando menos el diez por ciento del Capital Social; ARTICULO DIECINUEVE.-DEL QUORUM: Para que se instale legalmente la Junta General de Socios, se requiere la asistencia de quienes representen la mitad mas una de las participaciones en que se encuentra dividido el Capital Social, por lo menos, en la primera convocatoria para lo que respecta a los quórum especiales se determinará respecto a lo que dice la Ley; si no se obtuviere dicho quórum, se hará una segunda convocatoria, mediando igualmente ocho días cuando menos a la fecha fijada para la sesión, se podrá sesionar con el número de socios presentes, lo que se indicará expresamente en la convocatoria; la sesión no podrá continuar válidamente sin el quórum establecido; ARTICULO VEINTE.-DE LAS VOTACIONES: Las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de votos del capital social concurrente a la sesión, con las excepciones que señale este mismo Estatuto y la Ley de Compañías. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría; ARTICULO VEINTIUNO.-DE LAS RESOLUCIONES: Las Resoluciones de la Junta General de Socios, tomadas con arreglo a la Ley y a lo que dispone este Estatuto, obligarán en forma expresa a todos los socios, hayan o no concurrido a la Sesión, hayan o no contribuido con su voto, estuviesen o no de acuerdo con dichas resoluciones; son obligatorias desde el momento que son tomadas válidamente; ARTICULO VEINTIDOS.-DE LAS ACTAS: Las Actas de las Sesiones de Junta General de Socios, se llevarán a máquina, en hojas debidamente foliadas, numeradas, escritas en el anverso y reverso, anulados los espacios en blanco, las que llevarán la firma del Presidente y Secretario. De cada sesión de Junta General, se formará un expediente que contendrá la copia del acta, los documentos que justifiquen que la convocatoria ha sido hecha legalmente, así como todos los documentos que hubiesen sido conocidos por la Junta. En todo caso, en lo que se refiere a las actas y expedientes se estará a lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas; ARTICULO VEINTITRES.-ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: Son atribuciones privativas de la Junta General de Socios: a).-Resolver sobre el aumento o disminución del Capital Social, fusión o transformación de la Compañía; sobre la disolución anticipada, la prórroga del plazo de duración y en general resolver cualquier reforma al contrato constitutivo y al Estatuto; b).-Nombrar al Presidente, y al Gerente General quienes durarán cinco años en sus funciones, fijándoles sus honorarios, viáticos, remuneraciones, y removerlos por causas justificadas; c).-Conocer y resolver sobre las cuentas, Balance Financiero y Económico, inventarios e informes, memorias que presenten los administradores; d).- Resolver sobre la forma de reparto de utilidades; e).-Resolver sobre la formación de fondos de reserva especiales, facultativos o extraordinarios; f).- Acordar la exclusión del socio de acuerdo con las causales establecidas en la Ley; g).-Resolver cualquier asunto que no sea de competencia privativa del Presidente o del Gerente General y dictar las medidas conducentes a la buena marcha de la Compañía; h).-Interpretar con el carácter de obligatorio los casos de duda que se presenten sobre las disposiciones del Estatuto y sobre las convenciones que rigen la vida social; i).-Acordar la venta o gravamen de los bienes inmuebles de la Compañía; j).-Aprobar los reglamentos de la Compañía; k).-Aprobar el presupuesto de la compañía; l).-Resolver y aprobar la creación o supresión de Sucursales, Agencias, Representaciones y oficinas de la Compañía; ll).-Fijar la clase y monto de las cauciones que tengan que rendir los Empleados que manejen bienes y valores de la Compañía; m).-Las demás que señale la Ley de Compañías y este Estatuto. ✓SECCION DOS: DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA ARTICULO VEINTICUATRO.-DEL PRESIDENTE: El Presidente será nombrado por la Junta General de Socios, pudiendo ser reelegido indefinidamente, ser Socio o no de la Compañía; ✓ARTICULO VEINTICINCO.-DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE: Son sus deberes y atribuciones las siguientes: a).-Vigilar la marcha general de la Compañía y el desempeño de las funciones de los servidores de la misma e informar de estos particulares a la Junta General de Socios; b).-Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Socios, suscribir las actas; c).-Velar por el cumplimiento de los objetivos de la Compañía y por la aplicación de las políticas de la entidad; d).-

Reemplazar al Gerente General, por falta o ausencia temporal o definitiva, con todas las atribuciones conservando las propias, mientras dure la ausencia o hasta que la Junta General de Socios, designe al sucesor y se haya inscrito su nombramiento, y aunque no se le hubiere encargado por escrito; e).- Firmar el Nombramiento del Gerente General y conferir certificaciones sobre los mismos; f).- Designar a los empleados de la Compañía conjuntamente con el Gerente General; g).- Las demás que señale la Ley de compañía y la Junta General de Socios; SECCION TRECE Y UN ATRICULO VEINTISEIS.- DEL GERENTE GENERAL: El Gerente General será nombrado por la Junta General de Socios, pudiendo ser: reelegido en forma indefinida, ser Socio o no. ARTICULO VEINTISEIS.  
DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL: Sus deberes y atribuciones son:  
a).- Representar legal e individualmente a la Compañía, en forma judicial y extra judicial, para conducir la gestión de los negocios sociales, la marcha administrativa de la Compañía; b).- Dirigir la gestión económica y financiera de la Compañía; c).- Planificar, coordinar, gestionar, ejecutar los objetivos y políticas operacionales de la Empresa; d).- Realizar los pagos por concepto de gastos operacionales, administrativos de la Compañía; e).- A partir de treinta mil dólares, realizar las inversiones, adquisiciones, negocios y venta de inmuebles de propiedad de la compañía, con la autorización expresa de la Junta General de Socios; f).- Suscribir el nombramiento del Presidente, conferir copias y certificaciones del mismo; g).- Inscribir su nombramiento con la razón de su aceptación en el Registro Mercantil; i).- Llevar los Libros de Actas y expedientes de cada sesión de Junta General de Socios; j).- Manejar las Cuentas bancarias de la compañía según sus atribuciones; k).- Presentar a la Junta General de Socios, una memoria de actividades desempeñadas, el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, así como una propuesta de distribución de beneficios según la Ley, dentro de los sesenta días siguientes al cierre del ejercicio económico; l).- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Socios; ll).- Designar a los empleados de la Compañía conjuntamente con el Presidente; m) Ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la Ley y las que señale la Junta General de Socios. CAPITULO QUINTO DE LA FISCALIZACIÓN:  
ARTICULO VEINTE Y OCHO: La Junta General de Socios, contratará en cualquier tiempo la asesoría contable y una de auditoría de cualquier persona natural o jurídica especializada para el examen de los estados financieros, estado de resultados, etc. En lo referente a la Auditoría Externa, se estará a lo que dispone la Ley y sus reglamentos. CAPITULO SEXTO DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: ARTICULO VEINTE Y NUEVE. DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: La disolución y liquidación de la Compañía, regirá por las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías, especialmente lo establecido en la Sección Doce de esta Ley, así como por el Reglamento sobre disolución y liquidación de compañías y por lo previsto en el presente Estatuto; La Compañía no se disolverá por muerte, interdicción o quiebra de uno o más de sus socios; CAPITULO SEPTIMO.  
DECLARACIONES ARTICULO TREINTA. DECLARACIONES: Como consecuencia del capital que tienen pagado los socios, queda distribuido así: HOMERO HUERTAS GUERRA, mantiene CUATROCIENTAS participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar cada uno; y FRANCISCA ESMERALDA ALVARADO BONILLA DE HUERTAS, mantiene CUATROCIENTAS participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un dólar cada una.

La Junta además ordena que se agregue al acta un balance general de la Compañía, cortado a un día anterior a la celebración de esta Junta. Y autoriza al Secretario de esta Junta que elabore los nuevos nombramientos.

Finalmente la Junta deja constancia de los documentos que deberán incorporarse al expediente en conformidad con la Resolución Expedida por la Superintendencia de Compañías, que son: Lista de Asistente, número de acciones que representa, el valor pagadas por ellas, y los votos que le corresponden; y, la copia de la presente Acta, suscrita por el secretario de la Junta, con la certificación respectiva. No habiendo otro asunto que tratar se concede un receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se reinstala la sesión, procediéndose a leer el acta, la misma que queda aprobada sin modificaciones, y por unanimidad de votos. En conformidad con el artículo 238 de la Ley de Compañías firman la presente acta todos los accionistas, el Presidente y Gerente General. -  
**F) HIPATIA GIOCONDA HUERTAS GUERRA, Presidente;** ✓ **F) HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA, Secretario de Junta, Accionista;** ✓ **FRANCISCA ESMERALDA ALVARADO BENILLA DE HUERTAS, Accionista** ✓



*Certifico: Que la copia que antecede es fiel copia de la Original, tal como consta en el libro de Acciones y Accionistas al que me remito en caso necesario.- Guayaquil, 31 de julio del 2014.- Lo Certifico.-*

*HG* *HG* ✓ **F) HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA,**

**Secretario de Junta**

Guayaquil , 10 Marzo 2014

Señor Ingeniero  
**HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA**  
Ciudad

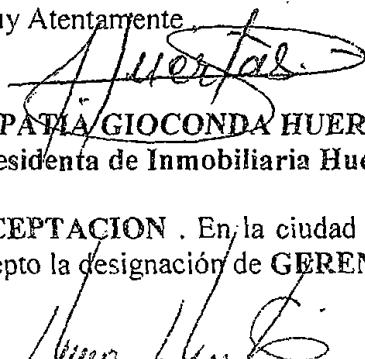
De mis consideraciones

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA HUERGUE S.A.** celebrada el día de hoy , tuvo el acierto de elegirlo para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un tiempo de **CINCO AÑOS**.

Conforme con el Estatuto Social de **INMOBILIARIA HUERGUE S.A.**, a usted como **GERENTE GENERAL** le corresponde ejercer la Representación Legal , Judicial y Extrajudicial de la compañía individualmente .

**INMOBILIARIA HUERGUE S.A.**, se constituyo en la ciudad de Guayaquil el 02 de Octubre de 2001 , por Escritura Publica que autorizo el Notario Primero del Cantón , Dr. Carlos Quiñonez , acto que se inscribió en el registro Mercantil de Guayaquil el día 14 de Diciembre de 2001 .

Muy Atentamente,

  
**HIPATIA GIOCONDA HUERTAS GUERRA**  
Presidenta de Inmobiliaria Huergue S.A.

ACEPTACION . En la ciudad de Guayaquil , a los 10 días del mes de Marzo del 2014 acepto la designación de **GERENTE GENERAL** hecha en mi favor .

  
**HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA**  
C.C. 0903920114  
Nacionalidad : Ecuatoriana  
Dirección : Ave. del Ejercito 402 y P. Solano



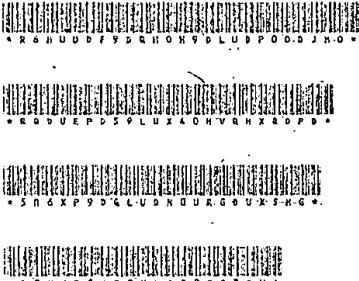
# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:12.792  
FECHA DE REPERTORIO:31/mar/2014  
HORA DE REPERTORIO:11:02

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

1.- Con fecha treinta y Uno de Marzo del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía INMOBILIARIA HUERGUE S.A., a favor de **HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA**, de fojas 12.666 a 12.668, Registro de Nombramientos número 4.059.

ORDEN: 12792



Guayaquil, 01 de abril de 2014

Ab. César Moya Delgado  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADO

REVISADO POR: *L*

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



12 791 XCI



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA

No. 090392011-4



APELLIDOS Y NOMBRES

HUERTAS GUERRA  
HOMERO GABRIEL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
CARBO /CONCEPCIÓN/  
FECHA DE NACIMIENTO 1950-06-01  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
ALVARADO BONILLA  
FRANCISCA ESMERALDA.



Homo  
Huertas  
FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN

SUPERIOR

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

HUERTAS LOPEZ HOMERO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

GUERRA CAMPELO PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

2007-06-20

FECHA DE EXPIRACIÓN

2019-06-20

CORP. RÉG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN

INGENIERO COMERCIAL

E1333J3242



FIRMA DEL GOBIERNO  
SECCIONAL

ID ECU 090392011-4 <=====  
501601M190620ECU <=====  
HUERTAS <GUERRA< HOMERO <GABRIEL  
CRISTIAN J. VILLANUEVA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMER  
Guayaquil - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



012

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012 - 0239

0903920114

NÚMERO DE CERTIFICADO

HUERTAS GUERRA HOMERO GABRIEL

GUAYAS  
PROVINCIA  
SAMBORONDON  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
LA  
PUNTILLA(SATÉLITE) ó  
PARROQUIA ZONA

*J. Villanueva*  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



*B*



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

NUMERO RUC: 0592232447001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA HUERQUE S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

NO. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ASIERTO MATERIZ

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: ORELLANA Calle: AV DEL EJERCITO Número 402  
Intersección: PADRE SOLANO Referencia: DIAGONAL A LA COMPAÑIA AGUILIFE Edificio: IMPORTADORA HAHN QUITO  
Teléfono Trabajo: 042284973 Teléfono Trabajo: 042394229 Fax: 042289571



Zambrano Vásquez Jorge Luis  
Diligencio del R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR

Jorge Luis Zambrano Vásquez

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Nombre: J. ZAMBRANO Lugar de nacimiento: GUAYAQUIL/AV FRANCISCO C. ZAMBRANO y hora: 07/04/2013

Página 7 de 2

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUENTES SOCIEDADES

TIPO DE SOCIEDAD	0001-032347001
NOMBRE COMERCIAL	INMOBILIARIA MUERGUE S.A. ✓
NOMBRE OFICICIAL	INMOBILIARIA MUERGUE S.A.
TIPO DE CONTRATAMIENTO	OTROS
TIPO DE PERSONAS EN LA FUNCION: MIENTRAS GUERRA HONORIO GARRIEL	
TIPO DE PERSONAS	CASERO ANGEL LEONARDO GARRIEL
TIPO DE ACTIVIDADES	16172030
FECHA DE ACTUALIZACION	02/04/2013
FECHA DE CONSTITUCION	16/11/2010

Journal of Oral Rehabilitation 2003; 30: 1020-1026

ESTADÍSTICAS NIVEL MUNDIAL PARA LA MEJORA DE LOS BIENES SOCIALES

147-11740  
Calle 100, Colonia TAPACHUL, Partido TACOMA, Distrito MEXICANO  
entre Av. 100 y Calle 100, PASEO VON AMERICA, FERIA DE IMPORTADORES Y EXPO GALTÉZA. Teléfono 010-520-1200  
y 010-520-1201, Oficina 100, Teléfono 010-520-1202. Telefónos Trenzado 010-520-1203 y 010-520-1204

100 YEARS OF THE UNIVERSITY OF TORONTO LIBRARIES

<sup>12</sup> See also the discussion of the relationship between the two concepts in C. H. Borchardt, *Die Rechtsprechung des Reichsgerichts im Bereich der Strafrechtspolitik 1879-1914* (Berlin, 1980), pp. 11-12.

卷之三十一

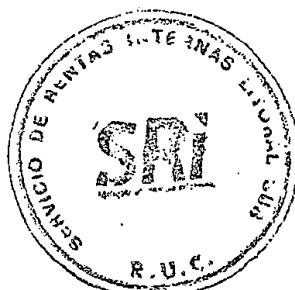
Digitized by srujanika@gmail.com

1. **RETIRO DE RETRANCHO** 1000 m. DIA

ABERTOS

... 1971 - MEXICO - TAMAULIPAS - SANTA ROSA DEL GUAYABO

*disponibles.*



Zaribáno Visceux Jorge Luis  
DALIGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR

#### **FIGURE 10.20.1: INFLUENCE FUNCTION**

◎ 中国古典文学名著全译本·元曲卷

1990-1991: 1990-1991: 1990-1991: 1990-1991: 1990-1991: 1990-1991: 1990-1991: 1990-1991:

**INMOBILIARIA HUERGUE S.A.**  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 30 JULIO 2014

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

CAJA 800,00

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

\$



TOTAL ACTIVO \$

800,00 ✓

PATRIMONIO

CAPITAL 800,00 ✓

TOTAL PATRIMONIO NETO \$ 800,00

TOTAL PASIVO - PATRIMONIO \$ 800,00 ✓

*Huero Huero G.*  
Ing. Homero Huertas G.  
Presidente

*Yessica Lino A.*  
Yessica Lino A.  
Contador

  
**DR. CRISTIAN QUIÑÓNEZ BASANTES**  
NOTARIO PRIMERO DE GUAYAQUIL  
VELEZ 107 Y PEDRO CARBO; P2;  
TEFL : 2515351; 2326614  
Guayaquil - Ecuador

1 autorizada la Abogada Patricia Castro Coronel a realizar todos  
2 los trámites para la transformación de compañía anónima de  
3 INMOBILIARIA HUERGUE S.A. en compañía limitada. Sírvase señor  
4 Notario agregar las demás formalidades de estilo para la validez  
5 de este instrumento. Firma ilegible.- Abogada **PATRICIA GABRIELA**  
6 **CASTRO CORONEL**, Registro número siete mil doscientos seis.-  
7 (hasta aquí la minuta). Señala que fue, esta escritura de  
8 principio a fin, por mí el Notario, en alta voz a los  
9 otorgantes, estos la aprueban en todas sus partes, se afirma,  
10 ratifican y firman en unidad de acto conmigo, el Notario.- DOY  
11 FÉ.

*Huero Huero*



12 ING. COM. HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA

13 GERENTE GENERAL INMOBILIARIA HUERGUE S.A.

14 C.C. 0903922011-4

15 C.V. 112-0239

16 RUC: 0992232447001



*Se otorgó ante mí y en fe  
de ello confiero Tercera  
copia que sello y firmo en  
la misma fecha de su  
otorgamiento.*

*Dr. Cristian Quiñonez Basantes  
NOTARIA PRIMERA  
GUAYAQUIL*

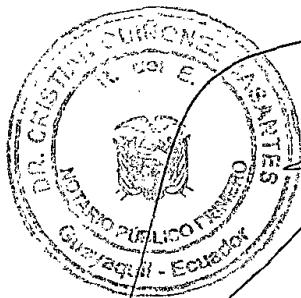


DILIGENCIA: DOCTOR CRISTIAN QUIÑONEZ BASANTES, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL.- TOMO NOTA DE LA CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA ANONIMA INMOBILIARIA HUERGUE S.A., CELEBRADA EN ESTA NOTARIA, EL DIA 02 DE OCTUBRE DEL AÑO 2001, DE LA RESOLUCION # SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0001823, DE FECHA 11 DE JUNIO DEL AÑO 2015, DICTADA POR EL ABOGADO VICTOR ANCHUNDIA PLACES, INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑIAS, EN LA QUE RESUELVE APROBAR LA TRANSFORMACION DE LA COMPAÑÍA ANONIMA INMOBILIARIA HUERGUE S.A., A COMPAÑÍA LIMITADA Y REFORMA INTEGRAL ESTATUTO SOCIAL QUE REALIZA EL SEÑOR INGENIERO COMERCIAL HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA, COMO GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA HUERGUE CELEBRADA ANTE EL DOCTOR CRISTIAN QUIÑONEZ BASANTES, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL, DE FECHA 31 DE JULIO DEL 2014.-GUAYAQUIL, 24 DE JUNIO DEL 2015.-



Dr. Cristian Quiñonez Basantes  
NOTARIA PRIMERA  
GUAYAQUIL

**DOCTOR CRISTIAN QUIÑONEZ BASANTES, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL.-DILIGENCIA.-** TOMO NOTA DE LA RESOLUCION # SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0001823 DE FECHA 11 DE JUNIO DEL 2015, DICTADA POR EL ABOGADO VICTOR ANCHUNDIA PLACES, INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑIAS, EN LA QUE RESUELVE APROBAR LA TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA HUERGUE S.A., A COMPAÑIA LIMITADA Y REFORMA INTEGRAL, ESTATUTO SOCIAL QUE REALIZA EL SEÑOR INGENIERO COMERCIAL HOMERO GABRIEL HUERTAS GUERRA, COMO GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA HUERGUE S.A., SEGUN CONSTA LA ESCRITURA OTORGADA ANTE EL DOCTOR CRISTIAN QUIÑONEZ BASANTES, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL, DE FECHA 31 DE JULIO DEL 2014.-GUAYAQUIL, 15 DE JUNIO DEL 2015.-



Dr. Cristian Quiñonez Basantes  
NOTARIA PRIMERA  
GUAYAQUIL

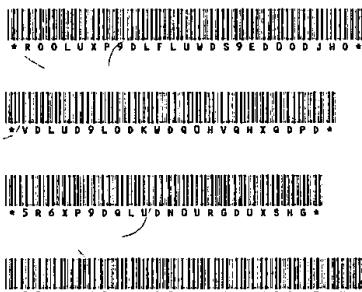
# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:31.800  
FECHA DE REPERTORIO:29/jun/2015  
HORA DE REPERTORIO:13:59

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

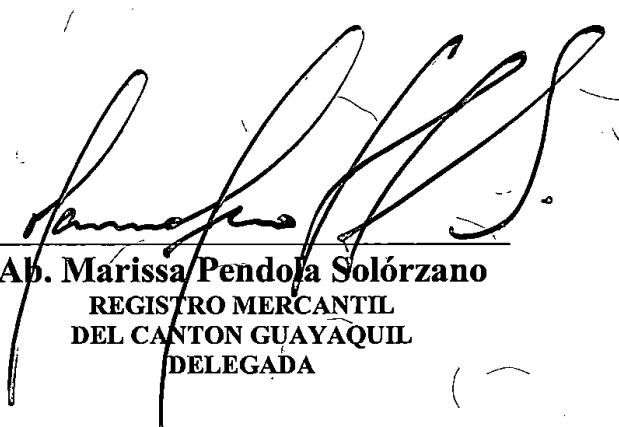
Con fecha veintinueve de Junio del dos mil quince en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0001823, dictada por el Intendente Nacional de Compañías, AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES, el 11 de junio del 2015, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la TRANSFORMACION de la compañía INMOBILIARIA HUERGUE S.A., en una compañía de responsabilidad limitada con la denominación de INMOBILIARIA HUERGUE C. LTDA. y, Reforma Integral de Estatutos, de fojas 56.413 a 56.455, Registro Mercantil número 2.814. 2.- Se tomó nota del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).-

ORDEN: 31800



Guayaquil, 01 de julio de 2015

REVISADO POR:

  
Ab. Marissa Pendola Solórzano  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

Nº 1177782

**DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL  
RECEPCIÓN**

**22 JUL 2015** HORA: 15:00

Receptor: Michelle Calderon Palacios

Firma: Michelle



29  
SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

## RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15- 0001823

AB. VÍCTOR ANCHUNDIA PLACES  
INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑIAS

### CONSIDERANDO:

QUE el 31 de julio del 2014, se ha otorgado ante el Notario Primero del Cantón Guayaquil la escritura pública de transformación de la compañía INMOBILIARIA HUERGUE S.A., en una compañía de responsabilidad limitada con la denominación de INMOBILIARIA HUERGUE C. LTDA., y reforma integral del estatuto social, habiéndose presentado copias de la referida escritura, la misma que reúne los requisitos de Ley;

QUE la Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoria e Intervención ha emitido informe favorable No. SCV-INC-DNICAI-14-0588 de 11 de junio del 2014 y la Subdirección de Actos Societarios, ha emitido informe favorable No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0515 de 10 de junio del 2015, para la aprobación solicitada;

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Compañías, Valores y Seguros mediante Resoluciones ADM -08398 de 5 de septiembre de 2008, ADM 08458 de 24 de septiembre de 2008, ADM 14-002 de 6 de febrero de 2014; y, MRL- 2014-0009 de 15 de enero de 2014;

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la transformación de la compañía INMOBILIARIA HUERGUE S.A., en una compañía de responsabilidad limitada con la denominación de INMOBILIARIA HUERGUE C. LTDA., así como la reforma integral de su estatuto, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que el Notario Primero del cantón Guayaquil, tome nota al margen de las matrices de la escritura pública que se aprueba y de la de constitución, en su orden, del contenido de la presente Resolución y siente las razones correspondientes.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil: a) inscriba la referida escritura pública, junto con la presente Resolución, archive una copia de dicha escritura y devuelva las restantes con la razón de la inscripción que se ordena; y, b) cumpla las demás prescripciones contenidas en la Ley de Registro y el Artículo 33 del Código de Comercio.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que los señores Registradores de la Propiedad, anoten esta Resolución al margen de todas las inscripciones de bienes inmuebles que haya adquirido con anterioridad a ésta fecha, la compañía que hoy se transforma.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en Guayaquil, a

11 JUN 2015

AB. VÍCTOR ANCHUNDIA PLACES  
INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑIAS



BLOSAWML  
Exp. No. 106546  
Trámite # 42562-2014