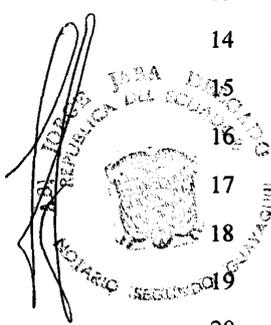


1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29

**NUMERO: 110 BIS /2005**  
**PRÓRROGA DEL PLAZO,**  
**REFORMAS Y CODIFICACIÓN**  
**INTEGRAL DEL ESTATUTO**  
**SOCIAL DE LA INMOBILIARIA**  
**MAITE C. LTDA. -----**  
**CUANTIA: Indeterminada-----**



*Ab.*  
**Jorge Jara Delgado**  
*Notario Edo.*  
*Guayaquil - Ecuador*



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy **día diecisiete de marzo del año dos mil cinco**, ante mí, abogado **JORGE JARA DELGADO**, Notario Segundo del Cantón Guayaquil, comparece la **INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**, representada por el señor ISIDRO ITURRALDE PUIG, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo y domiciliado en esta ciudad, en su calidad de Gerente, según documento que acompaña, Mayor de edad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe, el mismo que me manifiesta su voluntad de otorgar esta escritura pública de prórroga de plazo, reformas y codificación de Estatuto Social, de cuyo objeto y resultados está bien instruido y a la que procede de una manera libre y espontánea, para que la autorice me presenta la minuta que dice así:-----  
Señor Notario:-----  
Autorice Usted, en el registro de escrituras públicas a su cargo, una de prórroga de plazo, reformas y codificación integral del Estatuto que rige a **"INMOBILIARIA MAITE C. LTDA"**, al tenor de las cláusulas que a continuación se expresan:-----

1 **UNO.- INTERVENIDOR:** Extiende el presente instrumento.  
2 hace las declaraciones que el mismo contiene el señor Isidro  
3 Iturralde Puig, como Gerente de **"INMOBILIARIA MAITE C.**  
4 **LTDA"** calidad que queda acredita con la respectiva copia  
5 de su nombramiento vigente, debidamente inscrito en el  
6 Registro Mercantil que adjunta como habilitante (**anexo**  
7 **uno**) quién actúa como representante legal de la  
8 prenombrada compañía, en pleno uso y ejercicio de sus  
9 facultades, declarando además bajo juramento que mi  
10 Representada no es contratista de obras públicas ni  
11 mantiene obligaciones pendientes de cumplir con el  
12 Gobierno, así como también, bajo las atribuciones  
13 especiales que le ha investido el Organo Supremo de la  
14 Sociedad que representa, reunido en Sesión Universal y Extraordinaria  
15 de Diciembre veintisiete del dos mil cuatro, cuya copia certificada del  
16 acta correspondiente también se adjunta (**anexo dos**); -----  
17 **DOS.-ANTECEDENTES: DOS.UNO.-** Por escritura pública que  
18 autorizó el entonces Notario de este Cantón Dr. Jorge Maldonado  
19 Rennella, el veintisiete de Junio de mil novecientos setenta y tres, se  
20 constituyó **"INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA."**, con el  
21 capital inicial de Cincuenta mil sucres S/. 50.000,00, por  
22 el plazo de veinte años, objeto y más condiciones determinadas en  
23 dicho contrato social, instrumento que consta inscrito por Mandato  
24 Judicial en el Registro Mercantil de Guayaquil de fojas once mil  
25 ochocientas setenta y nueve a once mil novecientas dos; número dos mil  
26 veintiocho y anotado bajo el Número. once mil seiscientos  
27 cuarenta y nueve del Repertorio, el veintiuno de Agosto de  
28 mil novecientos setenta y tres, lugar de su domicilio y

1 establecimiento legal, fecha esta última desde la cual la  
2 compañía se tuvo como existente y con personería jurídica,  
3 toda vez que, el antes referido instrumento que contiene su  
4 constitución, fue además fijado, extractado, publicado, etc.,  
5 en sujeción a las disposiciones legales vigentes a esa fecha;-



Ab.

Jorge Jara Delgado

Notario 2do.

Guayaquil - Ecuador

6 **DOS.DOS.**- Por escritura pública que autorizó el Notario de  
7 este Cantón Dr. Gustavo Falconí Ledesma, el veintisiete de  
8 Julio de mil novecientos ochenta y cuatro, "**INMOBILIARIA**  
9 **MAITE CIA.LTDA**", aumentó su capital en Un millón de  
10 sucres S/.1'000.000,00 más, quedando este fijado en Un  
11 millón cincuenta mil sucres S/.1'050.000,00, instrumento  
12 que consta inscrito el diecinueve de Diciembre de mil  
13 novecientos ochenta y cuatro de fojas treinta y nueve mil  
14 trescientas cuarenta y nueve a treinta y nueve mil  
15 trescientas setenta Número nueve mil quinientos veintidós  
16 del mismo Registro Mercantil y anotado bajo el Número  
17 catorce mil novecientos treinta y ocho del Repertorio, a  
18 cargo del Registrador Mercantil del cantón Guayaquil; y,  
19 finalmente,-----

20 **DOS.TRES.**- Por escritura pública Número cuatrocientos  
21 cuarenta / noventa y cinco que autorizó el Notario de este  
22 Cantón Dr. Jorge Jara Grau, el veinte de Julio de mil  
23 novecientos noventa y cinco, inscrita el cuatro de  
24 Septiembre de mil novecientos noventa y cinco de fojas  
25 cuarenta y siete mil novecientos setenta y cuatro a cuarenta  
26 y siete mil novecientos noventa y uno, Número quince mil  
27 quinientos cuarenta y siete del Registro Mercantil y anotada  
28 bajo el Número treinta mil seiscientos sesenta y cuatro del

1 Repertorio, la Compañía se reactivó, prorrogó su plazo de  
2 duración en cincuenta años más, aumentó su capital en  
3 Tres millones novecientos cincuenta mil sucres  
4 S/.3'950.000,00 más para fijarlo en Cinco millones de  
5 sucres S/.5'000.000,00 y reformó el estatuto en la parte  
6 pertinente.-----

7 **DOS.CUATRO.-** Por escritura pública Número ochocientos  
/8 treinta y uná /dos mil, que autorizó el Notario de este  
9 Cantón Dr. Jorge Jara Grau, el veintiuno de Julio del año  
10 dos mil, inscrita en el Registro Mercantil en Enero  
11 veintinueve del dos mil uno de fojas nueve mil setecientas  
/12 cuatro a nueve mil setecientas veintiuná, número dos mil  
13 ciento ochenta y uno y anotada bajo el número dos mil  
14 setecientos doce, la compañía incrementó su capital en  
15 Cuarenta y cinco millones de sucres S/.45'000.000,00 más  
16 para fijarlo en Cincuenta millones de sucres  
17 S/.50'000.000,00, al tiempo que efectuó la conversión  
18 expresa de su importe a dólares de Estados Unidos de Norte  
19 América, por lo que quedo expresado en dos mil dólares de  
20 Estados Unidos de América, dividido en Cincuenta mil  
21 50.000 participaciones acumulativas e indivisibles de cuatro  
22 centavos de la misma moneda, al tiempo que  
23 consecuentemente reformó el artículo Quinto del Estatuto  
24 que la rige; -----

25 **TRES.- DECLARACIÓN DE PRORROGA DE PLAZO,**  
26 **REFORMA ESTATUTARIA Y CODIFICACIÓN INTEGRAL**  
27 **DEL MISMO:** -----

28 La Junta General de Socios de "INMOBILIARIA MAITE C.

**"INMOBILIARIA MAITE CIA.LTDA"**  
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, Julio 3 del 2.000 ✓

Señor  
Isidro Iturralde Puig,  
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Cúmplenos llevar a su conocimiento que, la Junta General de Socios de esta Compañía en sesión Universal y Extraordinaria de hoy, tuvo el acierto de reelegir a Ud., GERENTE de "INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA", por el período de CINCO AÑOS más, contado a partir de esta fecha, con las atribuciones de administrar y representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía en todos los actos, contratos y más negocios jurídicos que se celebren ante o con cualquier persona, institución, autoridad u organismo público o privado, con las más amplias atribuciones para obligar y comprometer a la Compañía en toda clase de actos o contratos, cualesquiera que sean su naturaleza o cuantía, inclusive para disponer, gravar, hipotecar o enajenar los bienes muebles e inmuebles de la Compañía, gozando además de las facultades señaladas en los cinco numerales del Art.48 del Código de Procedimiento Civil y, en fin, ejercitar las demás atribuciones necesarias para obtener el objeto social.

Para los fines legales reglamentarios del caso, nos permitimos dejar constancia que, esta Compañía se constituyó por escritura pública que autorizó el Notario de este Cantón Dr. Jorge Maldonado Rennella el 27 de Junio de 1.973, é inscrita por mandato Judicial en el registro Mercantil de Guayaquil, lugar de su domicilio y establecimiento legal, de fojas 11.879 a 11.902, No.2.028 de Registro Mercantil y anotaba bajo el No.11.649 del Repertorio, el 21 de Agosto de 1.973. Por escritura pública que autorizó el Notario de este Cantón Dr. Gustavo Falconó L., el 27 de Julio de 1.984, inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Diciembre de 1.984, de fojas 39.349 a 39.370, No.9.522 del Registro Mercantil, anotada bajo el No.14.938 del Repertorio, la Compañía elevó su capital en S/.1'000.000,00, para fijarlo en S/.1'050.000,00, al tiempo que reformó el estatuto en la parte pertinente. Finalmente, por escritura pública No.440/95 que autorizó el Notario de Guayaquil Dr. Jorge Jara Grau, el 20 de Julio de 1.995, inscrita el 4 de Septiembre de 1.995, de fojas 47.974 a 47.991, No.15.547 del Registro Mercantil y anotada bajo el No.30.664 del Repertorio, la Compañía se reactivó, prorrogó su plazo de duración en 50 años más, aumentó su capital en S/.3'950.000,00 más, para fijarlo al actual de S/.5'000.000,00 y reformó el estatuto en la parte pertinente.

Particular que ponemos a su conocimiento para los fines de rigor.

Muy atentamente,  
p. Junta General de Socios de  
"Inmobiliaria Maite Cia.Ltda"

Arturo Iturralde Ycaza,  
Presidente

Aceptado,  
Guail Julio 3 2.000 ✓

Isidro Iturralde Puig  
09-00664780

REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL

1.- En la presente fecha queda inscrito este Nomenclamiento de GERENTE de la compañía "INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA." a favor de ISIDRO ITURRALDE PUIG, folio 51.834, Registro Mercantil número 14.665, Repertorio número 18.540.- Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos. - Guayaquil, ocho de Agosto del dos mil.-

  
Ab. Héctor Alcívar Andrade  
Registrador Mercantil  
del Cantón Guayaquil



f.MSC  
Trámite N° 40429

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE "INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA." REUNIDA UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIAMENTE EL VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.**

En la ciudad de Guayaquil, hoy Lunes veintisiete de Diciembre del 2.004, a las 11h45, en el local social de la Compañía, ubicado en Rocafuerte 717 e Imbabura, encontrándonos presentes y representados todos los socios de "INMOBILIARIA MAITE C. LTDA", decidimos celebrar esta Junta General de Socios, con el carácter de Universal y Extraordinaria, con la asistencia de sus Socios que la conforman señores: **1.- ARTURO ITURRALDE YCAZA**, propietario de 16.500 participaciones de US\$.0,04 cada una que suman US\$.660,00 con derecho a 16.500 votos; **2.- MARIA TERESA ITURRALDE YCAZA**, propietaria de 17.000 participaciones de US\$.0,04 cada una que suman US\$.680,00 con derecho a 17.000 con derecho a votos; y, **3.- NORA ITURRALDE DE SÁNCHEZ**, propietaria de 16.500 participaciones de US\$.00,04 cada una que suman US\$.660,00 con derecho a 16.500 votos representada por la señora Nora Ycaza de Iturralde, según carta poder que se archiva con el expediente de esta sesión. Encontrándonos así presentes y legítimamente representados los tres únicos Socios que conformamos la totalidad del capital suscrito y pagado de "INMOBILIARIA MAITE C. LTDA", fijado en US\$.2.000,00 decidimos celebrar universal y extraordinariamente esta Junta General de Socios, prescindiendo del requisito previo de Convocatoria por la prensa, en sujeción a lo previsto para estos casos el Art.142 de la Ley de Compañías vigente, en relación con el Art.238 ibídem, toda vez que, los concurrentes estuvimos previa y unánimemente de acuerdo en tratar sobre el temario sobre el que los Socios declaramos además estar suficientemente informados y que, a manera de orden del día para ésta sesión se inserta de seguido:

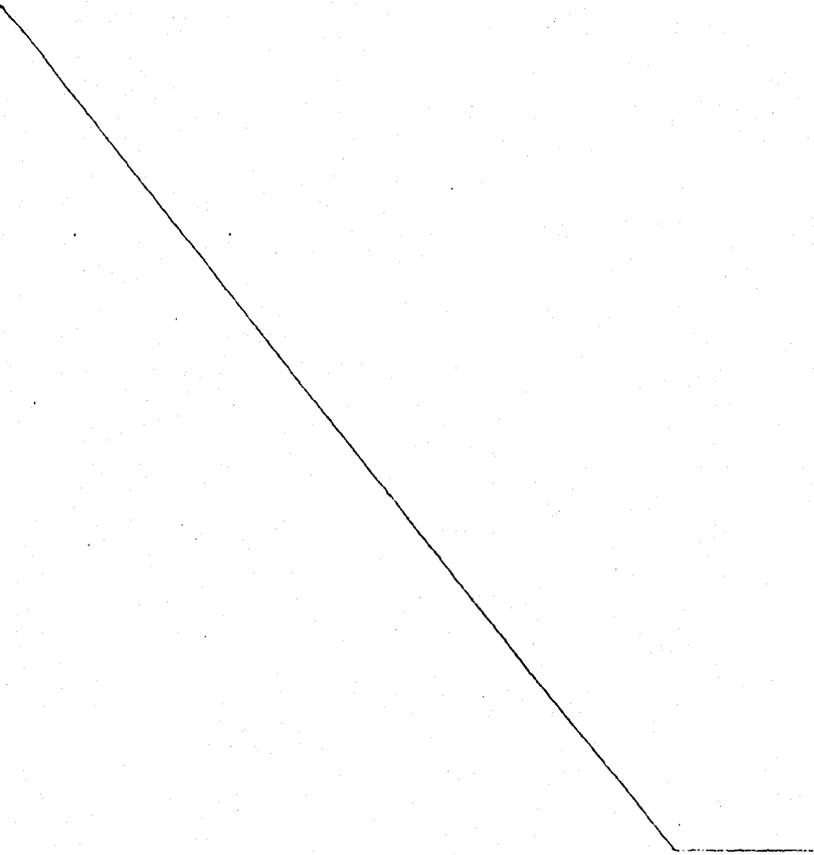
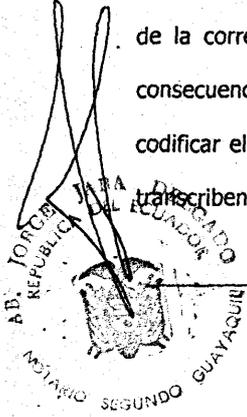
Prórroga del plazo de duración de la Compañía y, otras reformas al estatuto vigente y codificación del mismo.

Acto seguido y siendo las 11h50 del antes indicado día y lugar de reunión, a pedido de la sala el señor Arturo Iturralde Ycaza, Presidente Titular de la Compañía declara legalmente

instalada esta sesión, solicitando actúe en la Secretaría el titular é infrascrito Gerente señor Isidro Iturralde Puig, quien da fé a la Presidencia que el alistamiento precedente de Socios, guarda armonía con el registro actualizado de Socios a su cargo

En el tema único de reunión, la Junta resuelve prorrogar en 50 años más el plazo inicial pactado de duración de la compañía, contado a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de la correspondiente escritura pública de su fundación al tiempo que decide reformar en consecuencia el estatuto que rige a la Compañía y con esta ocasión introducir otras reformas y codificar el Estatuto de la compañía, como se aprueba por consenso, en los términos que se

transcriben de seguido:



ESTATUTO

DE

"INMOBILIARIA MAITE C. LTDA"

CAPITULO PRIMERO

PARTE GENERAL

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETIVOS SOCIALES

Y PLAZO DE DURACIÓN

Art. 1.- Bajo la denominación objetiva de "INMOBILIARIA MAITE C. LTDA", se constituye una Compañía de Responsabilidad Limitada de nacionalidad ecuatoriana, que se registrá por el presente Estatulo y leyes que le son aplicables. -----

Art. 2.- La Compañía tendrá su domicilio y establecimiento legal en la ciudad de Guayaquil; pero, podrá abrir agencias o sucursales en cualquier lugar del país o del exterior, previa resolución de la Junta General de Socios adoptada en la forma prevista por la Ley. -----

Art. 3.- Los fines para los que se constituye "INMOBILIARIA MAITE C. LTDA", son la ejecución de actos y celebración de toda clase de contratos y convenios civiles de todo orden que requiera para la adquisición de inmuebles, sean estos urbanos o rurales, edificados o no, incluyendo los sujetos al régimen de Propiedad Horizontal, reservándolos para si o para darlos en arrendamiento, pudiendo promocionar su venta o la de edificaciones que sobre estos se levanten; así como a la importación, exportación, distribución, compraventa, elaboración o transformación de toda clase de bienes o mercancías; y, en general, realizar todos los actos y contratos de cualesquier índole que no le estén prohibidos expresamente por la Ley, relativos a sus objetivos aquí enunciados. -----

Art. 4.- El plazo por el que se pacta la constitución de "INMOBILIARIA MAITE C. LTDA", es de cien años, contado desde el principio de su existencia, que lo es desde la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el respectivo Registro que operó en



9

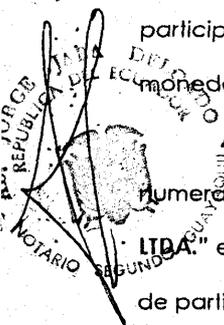
Agosto 21, 1973. Este plazo podrá ser ampliado o restringido si lo acordaren en Junta General una mayoría de socios que represente por lo menos mas de la mitad del capital social, en primera Convocatoria y, siempre que dicha resolución sea tomada con anterioridad a la expiración del plazo inicialmente establecido -----

**CAPITULO SEGUNDO**

**DEL REGIMEN PATRIMONIAL**

**CAPITAL SOCIAL, APORTACIONES, SU AUMENTO Y DISMINUCIÓN**

**Art. 5.-** El capital social de "INMOBILIARIA MAITE C. LTDA" es de **DOS MIL 00/100 DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.2,000,00)**, dividido en cincuenta mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de cuatro centavos de la misma moneda de estados Unidos de América cada una. -----



**Art. 6.-** La Compañía entregara a cada socio un certificado de aportación numerado, suscrito por el Presidente y Gerente General de "INMOBILIARIA MAITE C. LTDA." en el que constará necesariamente su carácter de no negociable, y el numero de participaciones que por su aporte le corresponda. Los Socios tendrán los derechos, obligaciones y responsabilidades establecidas por los Arts. 114 y 115 de la Ley de Compañías. -----

**Art. 7.-** No obstante el carácter de no negociable de los certificados de aportaciones, los Socios podrán transferir total o parcialmente sus cuotas sociales en beneficio de otro u otros socios de la Compañía o de Terceros, cuando se obtenga el consentimiento unánime del capital social. Las cesiones así aprobadas se harán por escritura publica respecto de las cuales se dará cumplimiento a las formalidades prescritas en el Art. 113 de la Ley de compañías y, luego se inscribirán en los libros de la Compañía, procediéndose a anular el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo en favor del Cesionario. La exclusión o retiro de un Socio que opere de conformidad con la Ley y lo dispuesto en este estatuto no será causa de **disolución de la Compañía. La participación de cada Socio, es transmisible por**

9

herencia. Si los herederos del socio fallecido fueren varios estarán representados en la Compañía por la persona que designaren. Igualmente, las partes sociales son indivisibles.-----

Art. 8.- En todos los casos de cesión de participaciones o de aumento de capital social de la Compañía, los socios tendrán derecho preferente para que, a prorrata de sus participaciones, adquieran las cuotas a cederse o suscriban el aumento de capital.-----

Art. 9.- Si la Junta General de Socios acordare la disminución del capital social de la Compañía, no se tomaran resoluciones que impliquen la devolución a los Socios de parte de las aportaciones realizadas y pagadas.-----



CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Art. 10.- La dirección de la compañía estará a cargo de la Junta General de Socios, su órgano Supremo; y, la administración, con la representación legal, Judicial y extrajudicial será ejercida conjuntamente por el Presidente y Gerente General o quienes los subroguen y, en caso de ausencia de cualquiera de ellos por el Vicepresidente o el, ó los Socios o no, según los casos que designe la Junta General para estos efectos;-----

DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Art. 11.- La Junta General de Socios se reunirá ordinariamente por lo menos, una vez al año dentro del primer trimestre posterior a la finalización de cada ejercicio económico de la Compañía, cuyo cierre operará cada 31 de Diciembre; y, será convocada por el Presidente, previa citación por la prensa que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la

9

Compañía, con una anticipación de ocho días señalados para su reunión. El o los Socios que representen por lo menos el 10% del Capital podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo a los Representantes Legales conjuntos de la Compañía que convoque a la Junta General de Socios, para tratar los asuntos que indiquen en su petición. Salvo los casos de excepción previstos en el presente estatuto, sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos, cuando concurra a la sesión más de la mitad del capital social en primera convocatoria. Si no se obtuviere este quórum de instalación, se realizará una segunda convocatoria, máximo en los próximos treinta días de la fecha fijada asimismo y sus decisiones se tomaran por simple mayoría de votos, cualquiera que fuera la porción del capital presente o representado. -----

En las sesiones de Junta General tanto Ordinaria como Extraordinaria, únicamente podrán considerarse los asuntos que hayan sido específicamente materia de la convocatoria, so pena de nulidad. -----

Para que la Junta General de Socios ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, fusión, disolución anticipada de la Compañía y, en general, cualquier modificación del estatuto que la rige, habrá de concurrir a ella, más de la mitad del capital social. En segunda convocatoria se reunirá con el número de Socios presentes, debiendo expresarse así en la referida convocatoria. -----

Se prescindirá de la convocatoria previa y de las formalidades publicitarias, cuando todos los socios, en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, acepten tratar cualquier asunto, disponga su celebración y resuelva unánimemente los asuntos a tratarse en ella, sobre los cuales se consideren suficientemente informados, en estos casos todos los Socios deberán suscribir el acta de la sesión respectiva, bajo la sanción de nulidad. A las Juntas Generales, concurrirán los socios personalmente o por medio de representante, socios o no, debiendo por escrito acreditar para cada caso tal representación, a menos que, el Representante ostente poder general legalmente conferido. -----

JARA  
REPUBLICA DEL ECUADOR  
NOTARIO

9

Art.12.- Las Juntas Generales de Socios, las presidirá el Presidente de la Compañía y a falta de este el Vicepresidente ó Socio que se designe la Junta en cada ocasión. El Gerente General actuará de Secretario y de cada sesión las actas que deberán estar impresas a máquina serán suscritas por el Presidente y Gerente General de la Compañía, o quienes los hayan subrogado. -----

Art.13.- Son atribuciones de la Junta General de Socios de la Compañía. -----

a) Nombrar Presidente, Vicepresidente, Gerente General y subrogantes de estos Socios o no, en el orden de sus designaciones; y cuando fuere del caso Comisario, uno principal y otro suplente, fijarles a todos sus retribuciones, removerlos, aceptar sus renunciaciones y proveer sus reemplazos. La remoción del Gerente General solo podrá acordarla la Junta General, por una mayoría que represente por lo menos las dos terceras partes del capital concurrente que valide la Sesión. Queda a criterio de la Junta General de Socios resolver sobre la conveniencia de nombrar otros funcionarios o administradores y, fijarles en cada caso, sus atribuciones y plazo de sus funciones de conformidad con la Ley. -----

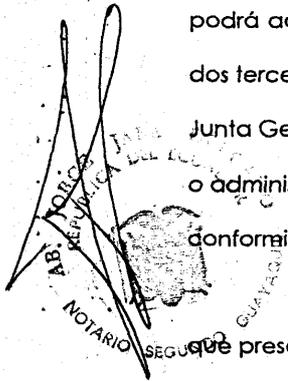
b) Conocer y aprobar los Balances, Inventarios, liquidaciones y cuentas que presenten los Administradores de la Compañía, -----

c) Ordenar el reparto de utilidades y fijar los porcentajes de retención para la constitución de reservas voluntarias que creyere conveniente; -----

d) Autorizar al Presidente y Gerente General ó quienes los subroguen, la enajenación o constitución de gravámenes sobre inmuebles de la Compañía; -----

e) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social, disolución anticipada y liquidación de la Compañía, ampliación o restricción de su plazo de duración y reformar su Estatuto que la rige, previa observancia de los requisitos que prevé el presente Estatuto y Ley de Compañías. -----

f) Disponer se constituyan o nombren apoderados especiales, socios o no, a quienes fijará atribuciones, deberes y obligaciones para el desempeño de sus funciones y podrá removerlos libremente; y, -----

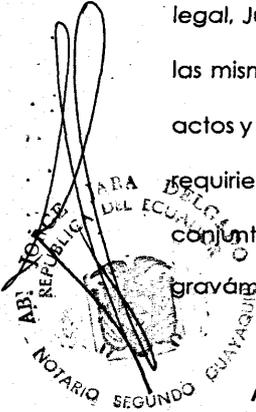


g

g) Las demás que le otorga la Ley de Compañías siempre que el presente estatuto no las conceda privativamente al representante legal de la Compañía. -----

**DEL PRESIDENTE**

**Art. 14.-** El Presidente de la Compañía, podrá ser socio o no y será designado por la Junta General de Socios, con mandato hasta por cinco años, y sus funciones se iniciaran desde la fecha que inscriba su nombramiento en el Registro Mercantil, con la razón de su aceptación, pudiendo solo ser removido por causales legales, siendo sus funciones y deberes, Ejercer conjuntamente con el Gerente General la representación legal, Judicial y extrajudicial de la compañía, así como también, la administración de las misma conforme a sus objetivos y finalidades sociales, celebrando toda clase de actos y contratos o negociaciones, bajo su denominación social, sin limitación alguna, requiriendo obtener la autorización de la Junta General de Socios para que en forma conjunta con el General o quien lo subroge puedan enajenar o constituir gravámenes sobre inmuebles. -----



**DEL VICEPRESIDENTE**

**Art. 15.-** El Vicepresidente, socio o no de la Compañía, será designado por la Junta General de Socios, con mandato hasta por cinco años y sus funciones serán las de subrogar indistintamente al Presidente o Gerente General en todos los casos de falta o excusa de cualquiera de ellos. -----

**DEL GERENTE GENERAL**

**Art. 16.-** El Gerente General Socio o no de la Compañía, lo designará la Junta General de Socios, con mandato hasta por cinco años, pudiendo terminar su gestión por causales legales o por aceptación de su renuncia, que podrá presentarla libremente. Sus funciones se iniciaran desde la fecha, en que se inscriba su nombramiento en el Registro Mercantil con la razón de su aceptación, siendo sus atribuciones; -----

a) Ejercer conjuntamente con el Presidente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, así como, la administración de la misma conforme sus objetivos y finalidades sociales celebrando toda clase de actos y contratos o negociaciones bajo su denominación social, sin limitación alguna, requiriendo únicamente obtener conforme a la letra d) del art. 13 de este Estatuto, la autorización de la Junta General de Socios para la enajenación o constitución de gravámenes sobre inmuebles de la compañía;-----

b) Suscribir con el Presidente, los certificados de aportaciones, al igual que las actas de las sesiones de Junta General de Socios de la Compañía en las que actuará como Secretario;-----

c) Cumplir y hacer cumplir, con las resoluciones de la Junta General de Socios y lo dispuesto en el presente estatuto;-----

d) Vigilar la contabilidad de la compañía y dar a los socios cuanta información desearan acerca de la misma y de la marcha de los negocios.-----

e) Nombrar y remover al personal de empleados de la Compañía, conforme a sus necesidades administrativas a quienes les fijara sus funciones y sus sueldos o salarios, tiempo de duración de sus contratos, la naturaleza y lugar de prestación de sus servicios;-----

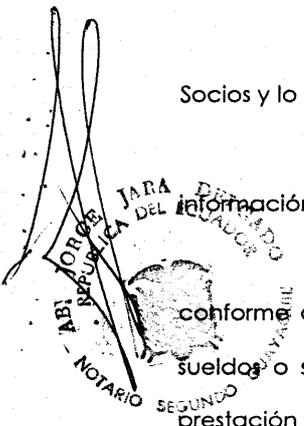
f) Presentar el Balance anual, la cuenta de pérdidas y ganancias, así como, la propuesta de distribución de beneficios, dentro de los sesenta días posteriores a la finalización del respectivo ejercicio económico anual; y,-----

g) Ejercer las demás atribuciones que le asigne la Junta General de Socios y el presente estatuto.-----

#### CAPITULO CUARTO

##### DE LAS UTILIDADES, LIQUIDACION Y DISOLUCION DE LA COMPAÑIA:

**Art. 17.-** Al finalizar un ejercicio económico y aprobado el balance anual y la cuenta de Ganancias y Perdidas, la Junta General de Socios segregará de las



A circular notary seal for JARA DEL ROSARIO, Notario Segundo, with a signature over it. The seal contains the text: 'JARA DEL ROSARIO', 'NOTARIO SEGUNDO', and 'REPUBLICA DEL ECUADOR'.



A small handwritten mark or signature at the bottom left of the page.

utilidades liquidas y realizadas un cinco por ciento para la formación del fondo de reserva en numerario, hasta que este alcance por lo menos el veinte por ciento del capital. Practicadas que fueren estas deducciones y retenciones y demás que pudiere acordar la Junta General de Socios, el saldo de las utilidades liquidas y realizadas sera distribuido entre los Socios de la compañía a prorrata del valor pagado de sus participaciones. La Junta General, dentro del ejercicio inmediato siguiente, concretara el plazo y forma de pago de los dividendos, la falta de sus retiros oportunos no devengara intereses. -----

**Art. 18.-** La Compañía podrá disolverse antes de la expiración del plazo para el que se constituye, en cualquiera de los casos establecidos por la Ley y, en cualquier tiempo, cuando así lo resuelven los socios constituidos en Junta General, en conformidad con lo que establece el presente estatuto para el efecto. -----

**Art. 19.-** Para todos los casos de liquidación de la compañía, el Gerente General asumirá las funciones de liquidador y sus funciones, deberes y obligaciones serán señaladas por la Junta General de Socios y, en subsidio, por la Ley de Compañías. -----

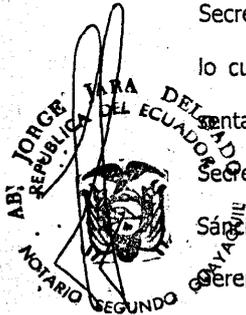
AB. NOTARIO  
REPUBLICA  
NOTARIO  
SEGUNDO  
PARA  
DEL  
EQUADOR  
JUNTA GENERAL DE SOCIOS

7

\_\_\_\_\_

Seguidamente la Junta General autoriza al Gerente de la compañía el elevar a escritura pública estos acuerdos y solicitar su aprobación al Organismo competente en ejercicio de la representación legal de la compañía, instruyéndosele que al término del trámite convoque a este organismo máximo para proveer las designaciones acorde al estatuto codificado que antecede.

Agotada la agenda, la Presidencia concede el receso de una hora para que la Secretaría redacte la presente acta, al término del cual, se reinstala la sesión en el mismo lugar de reunión, a las 15h20 con igual asistencia de socios antes listada, dándose lectura por Secretaría del acta respectiva, siendo aprobada en su texto y redacción, sin alteraciones, con lo cual se levanta la sesión con la firma conjunta de todos los socios presentes y representados, en unidad de acto, con quienes lo hacen como Presidente e infrascrito Gerente-Secretario que certifica.- f) Arturo Iturralde Ycaza, Socio-Presidente; f) p. Nora Iturralde de Sánchez; Nora Ycaza de Iturralde; f) María Teresa Iturralde Ycaza; y f) Isidro Iturralde puig Gerente - Secretario.-



**CERTIFICO.-** que el acta precedente, es fiel copia de su original que consta en el archivo de sesiones de Junta General de Socios de la Compañía a mi cargo, al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, Diciembre 27 del 2004  
p. Junta General de Socios de  
"Inmobiliaria Maite C.Ltda."

Isidro Iturralde Puig  
Gerente - Secretario

2

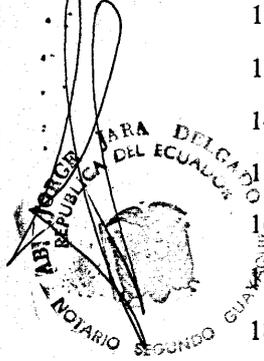


Ab.

Jorge Jara Delgado

Notario Edo.

Guayaquil - Ecuador



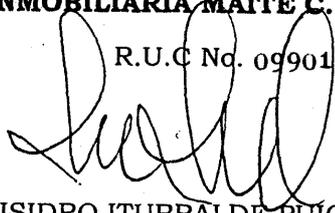
1 **LTDA.**” reunida en sesión universal y extraordinaria de  
2 Diciembre veintisiete de dos mil cuatro (**anexo dos**), acordó  
3 prorrogar el plazo inicial de duración de la compañía por  
4 cincuenta años más, al tiempo que con esta ocasión reformó  
5 en este aspecto y otros el Estatuto que rige a la compañía  
6 cuya codificación aprobó, como obra del Acta en mención,  
7 facultando expresamente al Intervenido a que en su  
8 nombre, como máximo organismo que la dirige así lo declare  
9 solemnemente, como en efecto lo hago, bajo los términos de  
10 este instrumento público, en sujeción a las resoluciones  
11 adoptadas en la susodicha Acta de Junta General de Socios  
12 (**anexo dos**) que contiene tales declaraciones, reformas y  
13 codificación del Estatuto que regirá a la compañía de mi  
14 legítima representación.-----  
15 Anteponga y agregue Usted señor Notario, las demás  
16 cláusulas de estilo que por Ley se requieren para el  
17 perfeccionamiento y validéz de este instrumento, el que  
18 queda autorizado cualesquiera de los Intervenedores solicitar  
19 su registro y anotaciones de rigor.-----  
20 Hasta aquí la minuta patrocinada por el Doctor  
21 Efrén Cherres Delgado, matrícula número  
22 veintiocho, que con los documentos que se  
23 agregan quedan elevados a escritura pública.----  
24 Dejo constancia que el otorgante se ratifica en todas y  
25 cada una de las declaraciones constantes en este instrumento  
26 público.-----  
27 Yo, el Notario, doy fe, que después de haber leído, en  
28 voz alta, toda esta escritura al otorgante, éste

1 la aprueba y la suscribe conmigo en un solo  
2 acto.



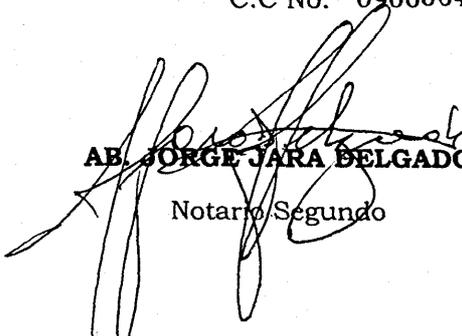
4 **p. INMOBILIARIA MAITE C. LTDA.**

5 R.U.C No. 0990137943001



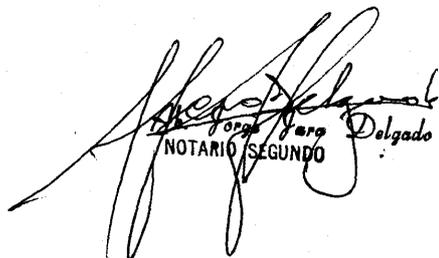
8 **ISIDRO ITURRALDE PUIG.**

9 C.C No. 0900664780

11   
12 **AB. JORGE JARA BELGADO**

13 Notario Segundo

16 SE CTORGO ANTE MI, en fe de ello confieso  
17 esta TERCERA Copia, en QUINCE fojas  
18 úti es, rubricadas por mi, EL NOTARIO, que su.o  
19 y turno en Guayaquil, a 07 ABR. 2005

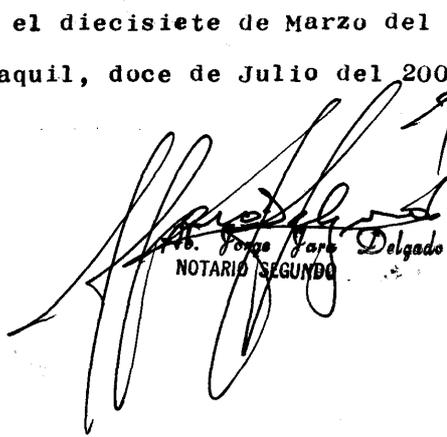
20   
21 **Jorge Jara Belgado**  
22 **NOTARIO SEGUNDO**



25 DOY

29

FE: Que tomé nota de la Resolución No.05-G-IJ-000  
3826 de fecha veintiuno de Junio del año dos mil  
cinco del Director Jurídico de Compañías de la In-  
tendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de  
la matriz de la escritura pública de PRORROGA DEL  
PLAZO, REFORMA Y CODIFICACION INTEGRAL DEL ESTATUTO  
SOCIAL DE LA INMOBILIARIA MAITE C.LTDA"., otorgada  
ante mí el diecisiete de Marzo del año dos mil cin-  
co. Guayaquil, doce de Julio del 2005

  
Ab. Jorge Jara Delgado  
NOTARIO SEGUNDO



DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz No.327 de 1.973, del miércoles 27 de junio, que contiene la escritura pública de Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada denominada " Inmobiliara Maite C.Ltda., en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Quinto, de la Resolución No.05-G-IJ-0003826, de fecha veintiuno de junio del dos mil cinco, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la prórroga de plazo; y, la reforma integral de estatutos de la compañía INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.- Guayaquil, Julio 29 del 2.005..-

REGISTRO



*Eufal*  
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

**1-. CERTIFICO:** Que con fecha veintidós de Agosto del dos mil cinco, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **05-G-IJ-0003826**, dictada por el **Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**; el 21 de Junio del 2.005, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Prórroga de Plazo, y la Reforma Integral del Estatuto de la compañía **INMOBILIARIA MATTE CIA. LTDA.**; de fojas **84.691 a 84.714**, número **15.997** del Registro Mercantil y anotado con fecha veintidós de Agosto del dos mil cinco bajo el número **30.390** del Repertorio.- **2. -** Queda archivada una copia auténtica de esta escritura.- **3.-** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la sala de este Despacho de acuerdo con la ley, bajo el número **507** un Extracto de esta escritura pública.- **4. -** Se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



ORDEN: 30390  
LEGAL: MONICA ALCIVAR  
AMANUENSE- COMPUTO: CARLOS LUCIN  
DEPURADOR: CECILIA UVIDIO  
ANOTACION -RAZON: LAURA ULLOA  
REVISADO POR: