

**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**Guayaquil-Ecuador**  
**DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO**  
**NOTARIO**

ESCRITURA # 2013-09-15-20-P003535

REFORMA DEL OBJETO SOCIAL Y LA  
CONSECUENTE REFORMA PARCIAL  
DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA  
GRANATESA S.A.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la  
Provincia del Guayas, República del  
Ecuador, el **VEINTE DE AGOSTO DEL**  
**DOS MIL TRECE**, ante mí, **DOCTOR**  
**JUAN ANTONIO HAZ QUEVEDO**,  
Abogado y Notario Titular Vigésimo  
de este Cantón, comparece el señor  
**ALFREDO JOSÉ ORTEGA**  
**MALDONADO**, de estado civil casado, de  
profesión ingeniero, por los derechos que  
representa de la compañía  
**INMOBILIARIA GRANATESA S.A.**, en  
su calidad de **GERENTE** conforme  
lo acredita con la copia certificada del  
nombramiento debidamente aceptado,  
inscrito y en plena vigencia que me  
presenta y que se agregará  
como documento habilitante al final de  
esta escritura pública; quien  
además interviene con la debida  
autorización de la Junta General



Universal Extraordinaria de Accionistas de dicha empresa según consta del Acta cuya copia certificada me exhibe y se insertará a esta matriz. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, con domicilio en esta ciudad, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos y contratos, y a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe.- Bien instruido sobre el objeto y resultado de esta escritura pública de **REFORMA DEL OBJETO SOCIAL Y LA CONSECUENTE REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL**, a la que procede como queda ya indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta que es del tenor siguiente: -----

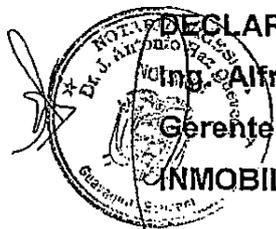
**SEÑOR NOTARIO:** Sírvase extender en el Registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste una de **REFORMA DEL OBJETO SOCIAL Y LA CONSECUENTE REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL** de la compañía **INMOBILIARIA GRANATESA S.A.**, que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes:



**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**Guayaquil-Ecuador**  
**DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO**  
**NOTARIO**

**CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE:** Celebra la presente escritura pública, el **ING. ALFREDO JOSÉ ORTEGA MALDONADO** en su calidad de **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA GRANATESA S.A.**, conforme lo acredita con la copia certificada de su nombramiento y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía de fecha nueve de agosto del dos mil trece, que forma parte integrante de este instrumento. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** A) La compañía **INMOBILIARIA GRANATESA S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Décima Tercera del cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el doce de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve. B) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el nueve de agosto del dos mil trece, resolvió por unanimidad lo siguiente: **PRIMERO.-** Reformar el objeto social de la compañía **INMOBILIARIA GRANATESA S.A** y la consecuente reforma del artículo tercero de Objeto Social de la compañía. **CLAUSULA TERCERA:**

**DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos el **Ing. Alfredo José Ortega Maldonado**, en su calidad de **Gerente** y por tanto representante legal de la compañía **INMOBILIARIA GRANATESA S.A**, debidamente



autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el nueve de agosto del dos mil trece, **DECLARA BAJO JURAMENTO** lo siguiente: **UNO.-**

Que se reforma el artículo tercero del Estatuto Social de la compañía, de tal manera que en lo sucesivo diga lo siguiente: "**ARTICULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL:** La

compañía tendrá como objeto dedicarse a las siguientes actividades: **Tres.Uno)** a la administración, arrendamiento y/o concesión y en general a recibir todos los beneficios por los bienes raíces urbanos y rurales que tenga o adquiera. No podrá dedicarse de forma habitual a

inversiones ni actividades de compraventa de inmuebles y/o construcción. **Tres.Dos)** a la prestación a personas

naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de toda clase de asesorías en la planificación y organización de proyectos inmobiliarios. **Tres.Tres)** a la prestación de

servicios técnicos especializados en los campos Jurídico, Legal, Contable, Administrativo, Económico, Publicidad, Sistemas, de Elaboración de Proyectos, en las diferentes

áreas del saber, y a la preparación, perfeccionamiento y capacitación del ser humano. **Tres.Cuatro)** a celebrar cualquier clase de contratos o actos relacionados con su

objeto social con empresas privadas, públicas y semipúblicas o de cualquier especie, así como realizar toda clase de actos civiles y/o mercantiles, permitidos por la

Ley, que tengan relación con su objeto social."

**CLAUSULA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA ESPECIAL.-** Yo, Alfredo José Ortega Maldonado,

**COPIA CERTIFICADA DEL:  
"ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GRANATESA S.A.  
CELEBRADA EL NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.-**

En la ciudad de Guayaquil, el nueve de agosto del dos mil trece, a las doce horas, en el inmueble ubicado en la Avenida del Bombero, km 7.5 Vía a la Costa s/n y calle Primera y calle Segunda, se lleva a efecto la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA GRANATESA S.A.** con la comparecencia de sus accionistas: 1) Sra. María Elvira Maldonado Riera, propietaria de diecinueve mil novecientas noventa y nueve (19.999) acciones ordinarias y nominativas de **CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 0.04)** cada una, con derecho a igual número de votos, y; 2) Ing. Alfredo Ortega Maldonado, propietario, de Una (1) acción ordinaria y normativa de **CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 0.04)**, accionistas que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, quienes deciden constituirse en junta general universal extraordinaria de accionistas, prescindiendo del requisito previo de la convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías.

Preside la sesión como Presidenta la Sra. María Elvira Maldonado Riera y actúa como secretario de la junta el Ing. Alfredo Ortega Maldonado; encontrándose presente la totalidad del capital suscrito y pagado, habiendo decidido previamente los accionistas constituirse en junta general universal extraordinaria, habiéndose elaborado la lista de los asistentes por el secretario, en la que constan los nombres de los accionistas presentes, la clase y valor de las acciones y el número de votos que le corresponden, lista que se encuentra debidamente suscrita y siendo las doce horas treinta y minutos, se declara legalmente instalada esta junta general universal extraordinaria. La Presidenta ordena que el secretario de lectura a los puntos del orden del día.

**PRIMER PUNTO:** Sobre la conveniencia de reformar el objeto social de la compañía y la consecuente reforma parcial del estatuto social.

**SEGUNDO PUNTO:** Autorizar al representante legal de la compañía para que suscriba la escritura pública correspondiente.

**PRIMERO:** Una vez conocido el orden del día y para tratar el primer punto, hace uso de la palabra su Presidenta y somete a consideración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas el proyecto de reforma del objeto social, el mismo que en lo sucesivo dirá: "**ARTICULO TERCERO.-** La compañía tendrá como objeto dedicarse a las siguientes actividades: **Tres.Uno)** a la administración, arrendamiento y/o concesión y en general a recibir todos los beneficios por los bienes raíces urbanos y rurales que tenga o adquiera. No podrá dedicarse de forma habitual a inversiones ni actividades de compra-venta de inmuebles y/o construcción. **Tres.Dos)** a la prestación a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de toda clase de asesorías en la planificación y organización de proyectos inmobiliarios.

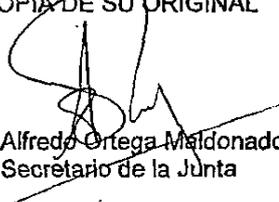


Tres.Tres) a la prestación de servicios técnicos especializados en los campos Jurídico, Legal, Contable, Administrativo, Económico, Publicidad, Sistemas, de Elaboración de Proyectos, en las diferentes áreas del saber, y a la preparación, perfeccionamiento y capacitación del ser humano. **Tres.Cuatro)** a celebrar cualquier clase de contratos o actos relacionados con su objeto social con empresas privadas, públicas y semipúblicas o de cualquier especie, así como realizar toda clase de actos civiles y/o mercantiles, permitidos por la Ley, que tengan relación con su objeto social." La Junta después de conocer el texto del artículo propuesto lo aprueba por unanimidad.

**SEGUNDO:** Una vez aprobado el punto anterior la Junta autoriza por unanimidad al Ing. Alfredo Ortega Maldonado, Gerente de la compañía, para que suscriba la escritura pública de reforma parcial del estatuto correspondiente así como ejecutar sobre los demás trámites necesarios para obtener de la Superintendencia de Compañías la aprobación y su posterior inscripción en el Registro Mercantil.

Por no haber otro punto a tratar se suspendió momentáneamente la sesión para efectos de redactar la presente acta, la misma que fue leída a todos los accionistas presentes, quienes por unanimidad la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. f) Sra. María Elvira Maldonado Riera. Accionista. f) Ing. Alfredo Ortega Maldonado. Accionista. f) Sra. María Elvira Maldonado Riera. Presidenta de la Junta. f) Ing. Alfredo Ortega Maldonado. Secretario de la Junta."

CERTIFICO QUE ES FIEL  
COPIA DE SU ORIGINAL



Ing. Alfredo Ortega Maldonado  
Secretario de la Junta

## INMOBILIARIA GRANATESA S. A.

Guayaquil, 31 de julio del 2013

Señor Ing.  
ALFREDO JOSE ORTEGA MALDONADO  
Ciudad.-

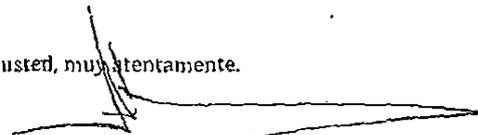
De mis consideraciones:

Cúmpleme en informarle que en la sesión de la Junta Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA GRANATESA S. A. celebrada el día de hoy, resolvió reelegirlo GERENTE de la compañía por el plazo de cinco años.

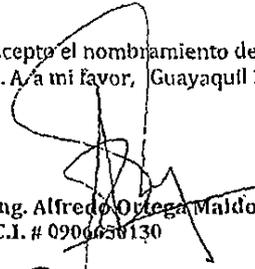
De conformidad con lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social de la compañía, a usted le corresponderá ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

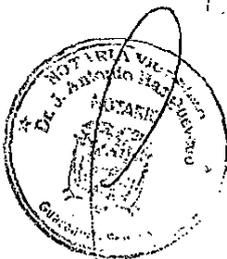
La compañía INMOBILIARIA GRANATESA S. A. se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Décimo Tercera del cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, el 19 de septiembre de 1989, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de diciembre de 1989

De usted, muy atentamente.

  
Ab. Ricardo Ortega Maldonado  
Secretario Ad-hoc de la Junta

Acepto el nombramiento de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA GRANATESA S. A. a mi favor, Guayaquil 31 de julio del 2013

  
Ing. Alfredo Ortega Maldonado  
C.I. # 0900050130



# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 36277  
FECHA DE REPERTORIO: 07 ago/2013  
HORA DE REPERTORIO: 13:18

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

1.- Con fecha siete de Agosto del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía INMOBILIARIA GRANATESA S.A., a favor de **ADRREDO JOSE ORTEGA MALDONADO**, de fojas 109.183 a 109.185, Registro Mercantil número 15.300.

ORDEN: 36277

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CANTÓN GUAYAQUIL

REGISTRADORA MERCANTIL

DELEGADO

AB. LUIS IDROGO MURILLO  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
DELEGADO

Guayaquil, 08 de agosto de 2013

REVISADO POR:

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

Nº 0630101



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0801020881001  
**RUZION SOCIAL:** INMOBILIARIA GRANATESA S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REP. LEGAL/AGENTE DE RETENCION:** ORTEGA MALDONADO ALFREDO JOSE  
**CONTRADOR:** MARIN DELGADO LIZ PATRICIA  
**REG. INHOS ASTRADADES:** 12/12/1999 **REG. CONSTITUCION:** 12/12/1999  
**REG. DESCRIPCION:** 02/02/1999 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 20/05/2008

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE COMRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DIRECCION PRINCIPAL:**

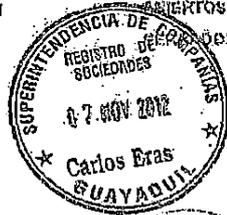
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARIQUI Número: 681 Conjunto: COMPANIA DITECA  
Callejón: VIALACOSTA Kilómetros: 7.5 Referencia Ubicación: DIAGONAL A RIOCENTRO CEBOS Telefono Trabajo:  
043071209

**DECLARACIONES TRIBUTARIAS:**

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001

**JURISDICCION:** REGIONAL LITORAL GUA. GUAYAS



*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usaria: 08021008

Lugar de emisión: GUAYAQUILAV, FRANCISCO Fecha y hora: 20/05/2008



*[Faint handwritten notes and stamps]*

**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**Guayaquil-Ecuador**  
**DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO**  
**NOTARIO**

en mi calidad de Gerente y por tanto representante legal de la compañía **INMOBILIARIA GRANATESA S.A.** **DECLARO BAJO JURAMENTO** que mi representada a la presente fecha no es contratista de obra pública del Estado ni de ninguna de sus Instituciones. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIÓN FINAL.-** Agregue Usted señor Notario, las demás formalidades de estilo, que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documentos habilitantes la copia certificada del acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el nueve de agosto del dos mil trece; y, copia del nombramiento del Gerente de la compañía compareciente. Deje constancia que autorizo al abogado Roberto Villagrán Salazar para que realice todas las diligencias necesarias para el perfeccionamiento, aprobación e inscripción del presente instrumento público en el Registro Mercantil correspondiente. Firma legible Abogado Roberto Villagrán Salazar.- Registro número cero nueve guión mil novecientos noventa y cinco guión nueve.- Foro de Abogados del Guayas. **HASTA AQUI LA MINUTA.-** En consecuencia el otorgante se afirma en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública para que surta todos sus efectos legales correspondientes. Se agregan los documentos habilitantes de Ley. Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz al otorgante, quien la aprueba todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en

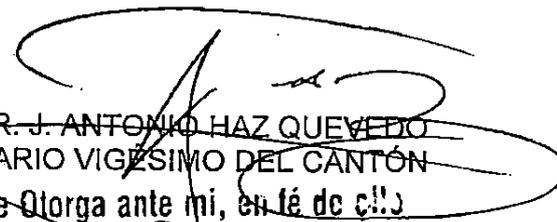


ESCRITURA # 2013-09-15-20-P003535  
REFORMA DEL OBJETO SOCIAL Y LA CONSECUENTE  
REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA  
COMPANÍA INMOBILIARIA GRANATESA S.A.-----  
unidad de acto, conmigo el Notario. DOY FE. -----

FIRMAS



Cía. INMOBILIARIA GRANATESA S.A  
Ing. Alfredo José Ortega Maldonado  
Gerente  
C.C. 0906650130 C.V.  
RUC 0991028951001

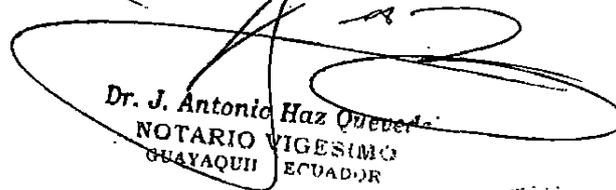


DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO  
NOTARIO VIGESIMO DEL CANTÓN

Se Otorga ante mi, en fé de c!!  
confiero esta Partida-----

Copia, en 6-----fojas útiles  
rubricados por mi; EL NOTARIO  
que sotto y firmo en Guayaquil.

3 ENZ 2014



Dr. J. Antonio Haz Quevedo  
NOTARIO VIGESIMO  
GUAYAQUIL ECUADOR



# Registro Mercantil del Cantón Guayaquil



0001101

NUMERO DE REPERTORIO: 9.973  
FECHA DE REPERTORIO: 11/mar/2016  
HORA DE REPERTORIO: 15:29

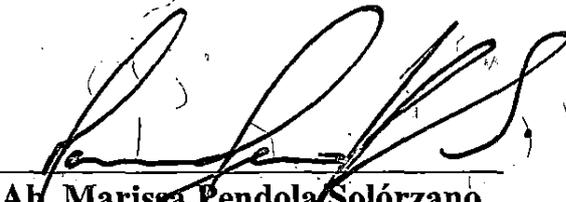
En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha once de Marzo del dos mil dieciséis en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SCV-INC-DNASD-SAS-14-0029497, dictada el 28 de octubre del 2014, por el Director Nacional de Actos Societarios y Disolución, AB.VICTOR GRANADOS LARREA, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Reforma de Estatutos, de la compañía INMOBILIARIA GRANATESA S.A., de fojas 1.094 a 1.101, Registro Industrial número 79. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 9973



Guayaquil, 14 de marzo de 2016

  
Ab. Marissa Pendola Solórzano  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

REVISADO POR:



N° 9634

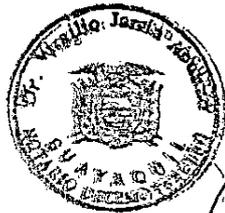
CERTIFICO: Que la presente fotocopia que contiene la escritura de REFORMA, DE ESTATUTOS de la compañía "INMOBILIARIA GRANATESA S. A.", junto con la RESOLUCIÓN que la aprueba, es igual al documento que se encuentra inscrito en este Registro.- Guayaquil, cinco de Agosto del dos mil dieciséis.-



  
Ab. Angel Aguilar Aguilar  
Registro Mercantil  
del Cantón Guayaquil  
DELEGADO

N° 1380275  
N° 1443777

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo literal b), de la Resolución No. SCV-INC-DNASD-SAS-14-0029497 de fecha 28 de Octubre de 2014, emitida por el Director Nacional de Actos Societarios y Disolución de la Superintendencia de Compañías y Valores de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 19 de Septiembre de 1.989.- Guayaquil, 07 de Septiembre de 2016.



*Virgilio Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
NOTARIO DECIMOTERCERO  
GUAYAQUIL





Factura: 001-001-000006771



20160901020000816

NOTARIO(A) MARIA LUCIA FREIRE GUTIERREZ

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20160901020000816

MATRIZ	
FECHA:	13 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (10:22)
TIPO DE RAZÓN:	ANOTACION MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	REFORMA DEL OBJETO SOCIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-08-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DITECA S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0991284214001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	REFORMA DEL OBJETO SOCIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-08-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1



*[Handwritten Signature]*

NOTARIO(A) MARIA LUCIA FREIRE GUTIERREZ  
 NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYACILÉ

RECIBIDO

23 (III) 2016 HORAI

Receptor: Monica V. Macías Indarte

Firma: *[Signature]*