DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

ESCRITURA: **2016-01-01-07-P00**

REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA.

QUE OTORGA: **FERNANDO TORAL CALLE**

CUANTIA: USD INDETERMINADA

En la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay, República del Ecuador, a veinte y nueve de septiembre del dos mil dieciseis, ante mí Doctora Doris Cabrera Rojas, Notaría Publica Séptima del Cantón Cuenca, Comparece a otorgar la presente escritura de reforma de estatutos, el señor Fernando Toral Calle, Gerente y representante Legal de la compañía "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA.", conforme consta de los documentos adjuntos como habilitantes. El compareciente es casado, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cuenca y capaz ante la Ley para contratar. a quien de conocerle DOY FE, e instruidos en el objeto y resultados legales de la presente escritura, a cuyo otorgamiento proceden libre y voluntariamente y cumplidos los requisitos legales del caso exponen: Que elevan a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo texto dice: MINUTA DE REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA EL TULIPAN

INMOTULIPAN CÍA. LTDA. "SEÑORA NOTARIA: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de reforma y codificación de estatutos, de acuerdo a las siguientes cláusulas: PRIMERA COMPARECIENTES: Comparece a otorgar la presente escritura de reforma de estatutos, el señor Fernando Toral Calle, Gerente y representante Legal de la compañía "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA.", conforme consta de los documentos adjuntos como habilitantes. El compareciente es casado, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cuenca y capaz ante la Ley para contratar. SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA: El señor Fernando Toral Calle, Gerente y representante Legal de la compañía "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA." voluntariamente bajo juramento declara que todas y cada una de las clausulas constantes en la presente escritura pública se encuentran de conformidad al artículo ciento treinta y siete de la Ley de Compañías. TERCERA : ANTECEDENTES: La compañía "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA." se constituyó mediante escritura pública de escisión de la compañía "El Tiempo Cía. Ltda.", celebrada ante la Dra. Doris Cabrera Rojas, Notaria Séptima del cantón Cuenca, el veinte y dos de julio de dos mil catorce, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el día veinte y tres de abril de dos mil quince, bajo el número trescientos cincuenta y seis, repertorio cuatro mil ciento uno. En sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, celebrada el veinte y dos de abril de dos mil dieciseis, se acordó por unanimidad la reforma del estatuto social de INMOBILIARIA

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

EL TULIPAN INMOTULIPANCÍA. LTDA., y la codificación del mismo. CUARTA: DECLARACIONES.- REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTO: Conforme a los antecedentes que quedan expuestos, el Gerente de la compañía "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPANCÍA. LTDA.", fundamentado en las resoluciones de la junta general extraordinaria y universal de socios del el 22 de abril de 2016, cuya acta se adjunta como parte de esta escritura, comparece para declarar: a) Reformado el estatuto social de la Compañía en los términos que constan en el acta que se adjunta como parte de la presente escritura; y, b) Codificado el estatuto con las reformas introducidas en el mismo, según el texto que se adjunta como parte integrante de esta escritura. Todos los socios de la Compañía tienen la nacionalidad ecuatoriana. Se adjunta un certificado de cumplimiento de obligaciones de la Compañía para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. La cuantía es indeterminada. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de rigor, para la plena validez de esta escritura. Atentamente, Dr. Antonio Martínez Borrero, matrícula cuatrocientos veinte y ocho del Colegio de Abogados del Azuay, Todas las declaraciones constantes en cada una de las estipulaciones de la presente escritura pública de acuerdo al artículo ciento treinta y siete de la Ley de Compañías vigente la hago bajo juramento de ley y advertido sobre la gravedad del juramento y las penas en caso de perjurio por la señora Notaria Séptima de este cantón. Hasta aquí la minuta que se agrega. El compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta la aprueba en todas

sus partes y ratificándose en su contenido, la deja elevada a Escritura Pública para que surtan los fines legales consiguientes. Leído este instrumento íntegramente al compareciente por mí, la Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual. Doy Fe.

FERNANDO TORAL CALLE

Dra. Doris Cabrera Rojas

Notaria Septima de Cuenca

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA.

Cuenca, 23 de abril de 2015

Señor
FERNANDO TORAL CALLE,
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato notificar a usted su designación como Gerente de Inmobiliaria El Tulipán INMOTULIPAN Cía. Ltda., por un período de dos años. Tal designación consta en la escritura de escisión de la compañía El Tiempo Cía. Ltda. que dio origen a Inmobiliaria El Tulipán INMOTULIPAN Cía. Ltda.

En el ejercicio de sus funciones usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, y demás atribuciones que le confiere el artículo vigésimo primero del Estatuto Social.

La compañía se constituyó, por escisión, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Séptima del Cantón Cuenca, doctora Doris Cabrera Rojas, el día 22 de julio de 2014, fue aprobada por la Intendencia de Compañías de Cuenca mediante Resoluciones Nº SCV.IRG-14-0594 de 4 de septiembre de 2014 y Nº SCV.IRG-14-0618, de 26 de septiembre de 2014, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca, el 23 de abril de 2015, bajo el Nº 356

Muy atentamente,

Marcelo Toral Calle,
Gerente-Secretario de
El Tiempo Cía. Ltda., compañía escindente

Acepto el nombramiento que antecede.
Cuenca, 23 de abril de 2015

Fernando Toral Calle
C.I. Nº 0101265007

REGISTRO MERCANTIL CUENCA

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

HOJA
EN BLANCO

HOJA
EN BLANCO

Registro Mercantil de Cuenca

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

TRAMITE NÚMERO: 5882

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: CUENCA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD CUENCA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	4329
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	28/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	923
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	23/04/2015
FECHA ACEPTACION:	23/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA.LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	CUENCA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0101265007	TORAL CALLE FERNANDO ESTEBAN	GERENTE	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, A 28 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

MARIA VERONICA VAZQUEZ LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBA Y GIRASOL

DOY FE: Que la copia que antecede en ....dos......fojas es igual al original que se me presentó para su constatación Cuenca, a ....05 MAY 2015..........

Dra. Doris Cabrera Rojas
Notaria Septima de Cuenca

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

N.º 0177838

HOJA
EN BLANCO

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

IESS

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PATRONALES

El IESS CERTIFICA que revisados los archivos del Sistema de Historia Laboral, el señor(a) TORAL CALLE FERNANDO ESTEBAN, representante legal de la empresa INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA. con RUC Nro. 0190412741001 y dirección CENTRO DE LA CIUDAD. HERMANO MIGUEL. 9-63. HERMANO MIGUEL. JUNTO AL IESS., NO registra obligaciones patronales en mora.

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social aclara que, si existieran obligaciones pendientes no determinadas a la fecha, esta certificación no implica condonación o renuncia del derecho del IESS, al ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar para su cobro.

El contenido de éste certificado puede ser validado ingresando al portal web del IESS en el menú Empleador – Certificado de Obligaciones Patronales, digitando el RUC de la empresa o número de cédula.

Gabriela Bermeo Tapia
Directora Nacional de Recaudación y Gestión de Cartera

Emitido el 26 de septiembre de 2016
Validez del Certificado 30 días

HOJA
EN BLANCO

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA."

En la ciudad de Cuenca, a los 22 días del mes de abril del 2016, ~~siendo las 16h00~~, en el domicilio de la Compañía, Avenida Loja y Rodrigo de Triana, en la ciudad de Cuenca, se reúnen todos los socios de **INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA.**, Dr. René Toral Calle, Sr. Marcelo Toral Calle, Sr. Iván Toral Calle, Sr. Fernando Toral Calle, Sra. Mariana Toral Calle, Sra. Magdalena Toral Calle, Sra. Patricia Toral Calle y Sra. María Augusta Toral Calle.

Estando todos los socios presentes deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal para tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Reforma del estatuto social de la Compañía y autorización al Gerente General para que suscriba la escritura de reforma y codificación de los estatutos;
2. Redacción y aprobación del Acta.

Dirige la sesión la Presidenta de la Compañía, señora María Augusta Toral Calle, y actúa como secretario el Gerente señor Fernando Toral Calle.

La Presidenta solicita que se traten los puntos del orden del día, que han sido aprobados por los socios.

1.- Reforma del estatuto social de la Compañía y autorización al Gerente General para que suscriba la escritura de reforma y codificación de los estatutos.

La Presidenta expresa a los socios que, al constituirse la Compañía por la escisión de la compañía "El Tiempo Cía. Ltda.", que creó "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA.", mediante escritura pública firmada ante la Dra. Doris Cabrera Rojas, Notaria Séptima del cantón Cuenca, el 22 de julio de 2014, se resolvió que la administración de la nueva sociedad estaría a cargo del presidente y del gerente.

Esta escritura fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución Nº SCV-IRC-14-0594, emitida el 04 de septiembre de 2014.

La presidenta propone que, para fortalecer la administración de la Compañía, la Junta General resuelva la reforma del estatuto social con el objeto de incluir la figura del directorio.

Por ello propone la inclusión en el estatuto del siguiente texto, que pide que sea aprobado por los socios de considerarlo conveniente. El texto se incluiría después del artículo 19, debiendo codificarse el estatuto para mayor claridad. El texto dice:

ARTÍCULO ---. El directorio de la Compañía estará integrado por el Presidente y siete directores principales, todos designados por la Junta General.

HOJA
EN BLANCO

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

Los directores durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos.

Presidirá las sesiones de directorio el Presidente de la Compañía quién es además el Presidente del directorio y actuará de Secretario el Gerente. En caso de falta del Presidente presidirá la reunión el primer Director, y así sucesivamente, en orden de su elección y, en caso de falta del Gerente, actuará un secretario ad-hoc designado para esa sesión. El Presidente tendrá voto dirimente en caso de empate en las resoluciones del directorio

En caso de falta o ausencia del primer director principal que es el Presidente de la compañía le subrogará en su cargo el segundo director principal con todas sus atribuciones.

ARTÍCULO ---.- Las sesiones de directorio serán convocadas por el Presidente, o cuatro de los miembros del directorio de la Compañía, mediante una comunicación escrita dirigida a cada director cuando menos con cuarenta y ocho horas de anticipación a la hora fijada para la reunión, salvo el caso de tratamiento de asuntos urgentes, en el cual los miembros del directorio serán convocados por escrito de manera perentoria. En la convocatoria se indicarán los asuntos a tratarse y el lugar, día y hora de la reunión. Para que el directorio pueda reunirse y tomar decisiones se requiere que concurran cuando menos cinco de sus miembros.

ARTÍCULO ---.- El directorio sesionará ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente cuando sea convocado con ese carácter.

ARTÍCULO ---.- El directorio tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

1. Autorizar al Gerente de la Compañía la contratación de créditos con el Sistema Financiero que sobrepasen los **10.000,00** dólares de los Estados Unidos de América, así como autorizar la adquisición y venta de bienes inmuebles y la constitución de gravámenes sobre los mismos. Esta limitación sólo aplicará a los casos en que las obligaciones de la Compañía esté relacionada con bancos o instituciones financieras; para temas relacionados con el giro normal del negocio de la compañía no existirá esta limitante.

2. Aprobar estructuras organizacionales y organigramas de la empresa

3. Aprobar las funciones y las designaciones de los órganos de control interno de la Compañía

4. Conocer y aprobar los planes estratégicos y de negocios de la empresa

5. Recomendar a la Junta General de socios sobre el reparto de dividendos en cada ejercicio fiscal observando la política que al efecto haya dispuesto la propia Junta General

6. Expedir los reglamentos que requiera la operación de la Compañía;

HOJA
EN BLANCO

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

7 Expedir y fijar las políticas necesarias para el giro de negocio de la Compañía y ponerlas en consideración de la Junta General.

8. Asesorar al Gerente de la Compañía dentro del giro de negocio.

9. Aprobar el presupuesto anual de la Compañía;

10. Las demás establecidas en otros preceptos de los Estatutos de la empresa.

Además, la señora presidenta indica que debe reformarse el artículo 11, que dirá: *"El órgano de gobierno de la Compañía es la Junta General de Socios, teniendo como administradores al Presidente, al Directorio y al Gerente, cada uno con las atribuciones conferidas por estos estatutos. Corresponde al Gerente la representación de la Compañía"*, así como el artículo 18, incluyendo un literal, que estará signado como b), que dirá: *"Nombrar siete miembros del directorio de la Compañía, entre los socios o no, y fijar sus remuneraciones;"*. El mencionado artículo sufrirá un cambio en el orden de sus literales. Asimismo propone la reforma del literal b) del artículo 19, que dirá: *"Convocar y presidir la Junta General de socios y el directorio;"*. Debe incluirse también el siguiente texto en el actual artículo 22: *"La Junta General fijará las remuneraciones del Presidente los Directores y el Gerente."*

Los socios de la Compañía INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA., una vez que han conocido las reformas al estatuto y el texto de su codificación que forma parte de esta acta, los aprueban por unanimidad, autorizando al señor Gerente de la Compañía para que proceda con el trámite de reforma de estatutos y codificación.

No habiendo otros puntos que tratar y siendo las 17h00, el Presidente declara concluida la Junta General Extraordinaria Universal de Socios y concede un tiempo para la redacción del acta. Una vez que ésta es leída se la aprueba por unanimidad.

Para constancia, firman todos los socios concurrentes a la Junta General

Sra. María Augusta Toral Calle
Presidenta

Sr. Fernando Toral Calle
Gerente-Secretario

Sr. Iván Toral Calle

Sr. Marcelo Toral Calle

HOJA
EN BLANCO

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

Dr. René Toral Calle

Sra. Mariana Toral Calle

Sra. Magdalena Toral Calle

Sra. Patricia Toral Calle

HOJA
EN BLANCO

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CÍA. LTDA."

CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO:

ARTICULO 1: Constitúyese una Compañía de Responsabilidad Limitada bajo la denominación de "INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN Cía. Ltda."

ARTICULO 2: El objeto social de la Compañía es la realización de toda clase de actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, según lo dispuesto en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas CIIU, sección L, dentro de la división 68, cuya descripción es "Actividades Inmobiliarias", clase 6810, descripción "Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados". Esta clase comprende las siguientes actividades: compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones de autoalmacenamiento y centros comerciales, terrenos , alquiler de casas y pisos o apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. Se incluyen también las siguientes actividades: promoción de proyectos de construcción para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios; subdivisión de propiedades inmobiliarias en lotes, sin mejora de los terrenos; y explotación de campamentos residenciales para casas móviles.

Para el cumplimiento de sus fines la Compañía podrá comprar, vender o permutar bienes; adquirir derechos y contraer obligaciones; adquirir y tener propiedades a cualquier título; suscribir toda clase de escrituras y documentos; celebrar contratos de constitución de otras compañías civiles o mercantiles; adquirir acciones o participaciones en otras compañías; ejercer agencias y representaciones; fusionarse con otras compañías y, en general, la Compañía podrá realizar todas las operaciones mercantiles que la ley y estos estatutos le faculten.

ARTICULO 3: La Compañía tendrá una duración de 50 años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo este plazo ampliarse por la resolución de la Junta General de Socios, con el voto favorable de quienes representen el 75% del capital social de la Compañía concurrente a la reunión. Puede la Compañía asimismo disolverse antes del plazo establecido, por resolución del mismo porcentaje del capital social, o por las causas que prescribe la ley. La Compañía tendrá su domicilio en la ciudad de Cuenca.

CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL:

ARTICULO 4: El capital social de la Compañía es de Sesenta y dos mil novecientos cuarenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América, dividido en Sesenta y dos mil novecientos cuarenta y nueve participaciones de un dólar cada una. Se emitirán certificados de aportación, firmados por el Presi-

HOJA
EN BLANCO

DR. [illegible] ROJAS
NOTARIA [illegible] SEPTIMA

dente y el Gerente de la Compañía en los que se hará constar el número de participaciones que, por su aporte, corresponden a los socios, y su carácter de indivisibles y no negociables.

ARTICULO 5: Las participaciones de cada uno de los socios son transmisibles por sucesión por causa de muerte. Si son varios los herederos estarán en la obligación de nombrar una persona que los represente ante la Compañía.

ARTICULO 6: Las participaciones de los socios son transferibles por acto entre vivos, en beneficio de los demás socios, o de terceros, siempre y cuando haya unánime consentimiento del capital social. La cesión se hará mediante escritura pública, cumpliendo con los requisitos de fondo y forma que exige la ley.

CAPITULO TERCERO: EJERCICIO ECONOMICO:

ARTICULO 7.- El ejercicio económico de la Compañía comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTICULO 8.- Dentro de los tres meses posteriores a la terminación de cada ejercicio económico, la Junta General aprobará los balances y cuentas de ganancias y pérdidas presentados por el Gerente, con los informes respectivos.

ARTICULO 9.- El fondo de reserva legal de la Compañía se formará con el 5% de las utilidades anuales, líquidas y realizadas, teniendo como límite mínimo el 20% del capital social de la Compañía.

ARTICULO 10.- La Junta General resolverá la forma del reparto de utilidades y las asignaciones que se pueden hacer a favor de funcionarios y trabajadores.

CAPITULO CUARTO: ADMINISTRACION Y REPRESENTACION:

ARTICULO 11.- El órgano de gobierno de la Compañía es la Junta General de Socios, teniendo como administradores al Presidente, al Directorio y al Gerente, cada uno con las atribuciones conferidas por estos estatutos. Corresponde al Gerente la representación de la Compañía.

ARTICULO 12.- El órgano supremo de la Compañía es la Junta General de Socios, que se constituirá válidamente en primera convocatoria si el número de los socios concurrentes representan más del 50% del capital social. En segunda convocatoria se constituirá válidamente con el número de socios asistentes, particular que debe expresarse en la convocatoria.

ARTICULO 13.- La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro del tiempo previsto en la ley y en el artículo 8 de estos estatutos. Podrá hacerlo extraordinariamente cuando la convoquen el Presidente, el Gerente, o a petición de los socios que representen, cuando menos, el 10% del capital social. La Junta se llevará a cabo en el domicilio principal de la Compañía. Podrán

HOJA
EN BLANCO

DRA DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

reunirse juntas universales según lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Compañías.

ARTICULO 14.- La convocatoria se hará por medio de una comunicación suscrita por el Presidente, dirigida a los socios, por lo menos con ocho días de anticipación a la fecha de la reunión y contendrá los puntos a tratarse y solamente los cuales podrá resolverse, y el lugar de la reunión.

ARTICULO 15.- Salvo los casos de excepción contemplados en la ley o en estos estatutos, las resoluciones deberán tomarse con la mayoría de la mitad más uno de los votos presentes. Por cada participación se tendrá derecho a un voto.

ARTICULO 16.- Los socios asistirán a las juntas generales por si mismos o por medio de representantes, debiendo conferirse representación escrita en comunicación dirigida al Gerente, con el carácter de especial para cada junta, a menos que el representante disponga de poder legalmente conferido.

ARTICULO 17.- Dirigirá la Junta General el Presidente y actuará como secretario el Gerente. En su falta actuarán en tales funciones quienes sean designados por la Junta.

ARTICULO 18.- Las atribuciones de la Junta General estarán encaminadas a resolver todos los asuntos referentes a la marcha de los negocios de la Compañía y, especialmente, a:

a) Designar y remover al Presidente y al Gerente;
b) Nombrar siete miembros del Directorio de la Compañía, entre los socios o no, y fijar sus remuneraciones
c) Admitir nuevos socios;
d) Permitir la cesión de participaciones;
e) Decidir sobre el aumento del capital social o su disminución;
f) Acordar la exclusión del socio o socios, de acuerdo con las causales previstas en la ley; y,
g) En general, todas las atribuciones contempladas en la ley o en estos estatutos.

ARTICULO 19.- La Junta General elegirá al Presidente, que podrá ser socio o no de la Compañía, y durará dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

Son sus atribuciones:

a) Dirigir la marcha de la Compañía, con atención a sus necesidades;
b) Convocar y presidir la Junta General de socios y el Directorio;
c) Suscribir, conjuntamente con el Gerente, todos los documentos que obliguen a la Compañía ante bancos o instituciones financieras;
d) Subrogar, con todas sus atribuciones, al Gerente cuando éste faltare, se ausentare o sufriere cualquier impedimento; y,
e) Todas las demás atribuciones y deberes establecidos por la ley y los presentes estatutos.

HOJA
EN BLANCO

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

ARTÍCULO 20: El directorio de la Compañía estará integrado por el Presidente y siete directores principales, todos designados por la Junta General.

Los directores durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos.

Presidirá las sesiones de directorio el Presidente de la Compañía quién es además el Presidente del directorio y actuará de Secretario el Gerente. En caso de falta del Presidente presidirá la reunión el primer Director, y así sucesivamente, en orden de su elección y, en caso de falta del Gerente, actuará un secretario ad-hoc designado para esa sesión. El Presidente tendrá voto dirimente en caso de empate en las resoluciones del directorio

En caso de falta o ausencia del primer director principal que es el Presidente de la compañía le subrogará en su cargo el segundo director principal con todas sus atribuciones.

ARTÍCULO 21.- Las sesiones de directorio serán convocadas por el Presidente, o cuatro de los miembros del directorio de la Compañía, mediante una comunicación escrita dirigida a cada director cuando menos con cuarenta y ocho horas de anticipación a la hora fijada para la reunión, salvo el caso de tratamiento de asuntos urgentes, en el cual los miembros del directorio serán convocados por escrito de manera perentoria. En la convocatoria se indicarán los asuntos a tratarse y el lugar, día y hora de la reunión. Para que el directorio pueda reunirse y tomar decisiones se requiere que concurran cuando menos cinco de sus miembros.

ARTÍCULO 22.- El directorio sesionará ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente cuando sea convocado con ese carácter.

ARTÍCULO 23.- El directorio tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

1. Autorizar al Gerente de la Compañía la contratación de créditos con el Sistema Financiero que sobrepasen los **10.000,00** dólares de los Estados Unidos de América, así como autorizar la adquisición y venta de bienes inmuebles y la constitución de gravámenes sobre los mismos. Esta limitación sólo aplicará a los casos en que las obligaciones de la Compañía esté relacionada con bancos o instituciones financieras; para temas relacionados con el giro normal del negocio de la Compañía no existirá esta limitante.

2. Aprobar estructuras organizacionales y organigramas de la empresa

3. Aprobar las funciones y las designaciones de los órganos de control interno de la Compañía

4. Conocer y aprobar los planes estratégicos y de negocios de la empresa

HOJA
EN BLANCO

DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA
CUENCA-ECUADOR

5. Recomendar a la Junta General de socios sobre el reparto de dividendos en cada ejercicio fiscal observando la política que al efecto haya dispuesto la propia junta general

6. Expedir los reglamentos que requiera la operación de la Compañía;

7 Expedir y fijar las políticas necesarias para el giro de negocio de la Compañía y ponerlas en consideración de la Junta General.

8. Asesorar al Gerente de la Compañía dentro del giro de negocio.

9. Aprobar el presupuesto anual de la Compañía;

10. Las demás establecidas en otros preceptos de los Estatutos de la empresa.

ARTICULO 24.- El Gerente de la Compañía será elegido por la Junta General para un período de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

El Gerente será subrogado por el Presidente de la Compañía, con todas sus atribuciones, cuando faltare, se ausentare o sufriere cualquier impedimento.

ARTICULO 25.- Son deberes y atribuciones del Gerente:
a) Representar judicial y extrajudicialmente a la compañía;
b) Controlar y verificar el movimiento económico y contable de la compañía;
c) Realizar todos los actos de administración que sean necesarios para la buena marcha de los negocios de la Compañía;
d) Suscribir, conjuntamente con el Presidente, todos los documentos que obliguen a la Compañía ante bancos o instituciones financieras;
e) Cumplir y hacer cumplir la ley, los presentes estatutos y las resoluciones de la Junta General;
f) Manejar los fondos de la Compañía y controlar su movimiento económico;
g) Reemplazar al Presidente en caso de falta o ausencia;
h) Presentar anualmente a consideración de la Junta General, la liquidación de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el proyecto del presupuesto anual para su aprobación;
i) Llevar la correspondencia y firmar las comunicaciones;
j) Gestionar la recaudación de las pensiones, valores y cualquier clase de ingreso que correspondieren a la Compañía, provenientes de donaciones, asignaciones y otros; y,
k) Todos los demás deberes y atribuciones establecidos en la ley y en estos estatutos.

ARTICULO 26.- La Junta General fijará las remuneraciones del Presidente, los Directores y el Gerente.

ARTICULO 27.- El Gerente y el Presidente serán civil y penalmente responsables por falta de cumplimiento de sus obligaciones.

CAPITULO QUINTO: DISOLUCION Y LIQUIDACION:

HOJA
EN BLANCO

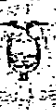
DRA. DORIS CABRERA ROJAS
NOTARIA SEPTIMA

ARTICULO 28.- Llegado el plazo, o por resolución de la Junta General como lo señalan estos estatutos, tendrá lugar la liquidación de la Compañía. Actuará como liquidador el Gerente, si la Junta General no hubiere nombrado otro especialmente.

HOJA
EN BLANCO

ECUATORIANA****** V4444V4444
CASADO MARIA LUISA ESPINOZA ULLAURI
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
HUMBERTO TORAL
RAQUEL CALLE
CUENCA 15/03/2
15/03/2019

04985



CIUDADANIA 0101265007-7
TORAL CALLE FERNANDO ESTEBAN
AZUAY/CUENCA/SAGRARIO
08 DICIEMBRE 1954
008- 0150 02710 M
AZUAY / CUENCA
SAGRARIO 1954

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

033

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-20

033 - 0285 0101265007
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

TORAL CALLE FERNANDO ESTEBAN

AZUAY
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CUENCA SUCRE
CANTÓN PARROQUIA 0 ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede en ... fojas es igual al original que se me presentó para su constatación.
Cuenca, a 29 SEP 2016

Dra. Doris Gabriela Rojas
Notaria Septima de Cuenca

SE OTORGÓ ANTE MÍ, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA QUE LA FIRMO Y SELLO EL MISMO DÍA DE SU CELEBRACIÓN.

Dra. Doris Cabrera Rojas
NOTARIA SÉPTIMA DE CUENCA

NOTARÍA 07
CUENCA

Registro Mercantil de Cuenca

TRÁMITE NÚMERO: 12215

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. **RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:** REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

NÚMERO DE REPERTORIO:	9133
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/11/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	648
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. **DATOS DE LOS INTERVINIENTES:**

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
0101265007	TORAL CALLE FERNANDO ESTEBAN	REPRESENTANTE LEGAL

3. **DATOS DEL ACTO O CONTRATO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA SEPTIMA /CUENCA /29/09/2016
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA EL TULIPAN INMOTULIPAN CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	CUENCA

4. **DATOS ADICIONALES:**

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, A 7 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2016

MARIA VERONICA VAZQUEZ LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBA Y GIRASOL

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
REGISTRO MERCANTIL CUENCA
Registro Mercantil del Cantón Cuenca

Nº 0243583