



**NOTARIA  
VIGÉSIMO CUARTA  
QUITO**

obran por sus propios y personales derechos. **PRIMERA.- FUNDACION.-**

Los comparecientes manifiestan en forma libre y espontánea, con pleno conocimiento de la naturaleza jurídica y de los efectos del contrato solemne que otorgan su voluntad de fundar, como efecto fundan la Compañía GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., la misma que acuerdan se rija por la legislación ecuatoriana aplicable y por los estatutos contenidos en las siguientes cláusulas. **SEGUNDA.-ESTATUTOS.-** La Compañía que por éste acto se constituye estará regida por la Ley de Compañías, el Código Civil, el Código de Comercio y los Estatutos que a continuación se expresan: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.**

**ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.-** La Compañía se denominará GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.

**ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO.-** El domicilio principal de la Compañía será la ciudad y Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá negociar fuera del domicilio social, dentro del territorio nacional y en el extranjero; así como operar mediante agencias, sucursales o representaciones que estableciere, de acuerdo con la Ley. **ARTICULO TERCERO.-**

**OBJETO SOCIAL.-** El objeto de la Compañía será: La construcción de caminos, carreteras, puentes, aeropuertos, obras civiles en general,

pavimentos de acera y calzadas, construcción de campos de deportes, obras marítimas, obras sanitarias, sistemas de alcantarillado, de conducción de agua y captación, construcción de refinerías, plantas industriales, mineras, viviendas, departamentos, instalación de sistemas de aire acondicionado y de calefacción; construcción, reparación, mantenimiento y pintura de edificios, construcción e instalación de impermeabilizantes; a la demolición de edificios, instalación de sistemas de comunicación, plantas eléctricas e hidroeléctricas, embalses y canales (incluye perforación de pozos de agua).

NOTARIA  
VIGÉSIMO CUARTA  
QUITO

0000002

Así también podrá importar, exportar y comercializar toda clase de materiales para la construcción y acabados en general, como también la importación de materiales, accesorios, insumos y repuestos de decoración de interiores y de exteriores. a) Prestación de toda clase de servicios relacionados con la preparación de estudios, evaluaciones y proyectos técnicos y legales vinculados con el medio ambiente y de impacto ecológico, además de cualquier actividad relacionada con temas ecológicos, incluyendo actividades de remediación ambiental. b) Promover el diseño, construcción, gestión, desarrollo, formulación y evaluación de proyectos inmobiliarios. c) Planificación, urbanización, promoción, desarrollo, compra, venta, permuta, arrendamiento, administración y mantenimiento de bienes raíces en general; d) Representación y mandato de personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras; e) Promoción turística en todas sus fases incluyendo el turismo ecológico mediante la instalación y administración de hoteles, cabañas, hosterías, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, complejos deportivos, complejos recreacionales; f) Agricultura y acuicultura en todas sus fases, inclusive la turística; g) La producción, comercialización, venta, exportación e importación de productos alimenticios para consumo humano, animal y vegetal. La producción, comercialización, importación y exportación de insumos y productos elaborados de origen agropecuarios, avícola o industrial. Para el cumplimiento de sus fines, la compañía podrá realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos permitidos por la Ley, inclusive participar en el capital de otras compañías que tengan por objeto social fines similares o complementarios a los suyos. Igualmente podrá formar parte de otras Compañías nacionales o extranjeras que tengan actividades semejantes. Finalmente, podrá obtener la representación de firmas nacionales o extranjeras que tengan objetivos similares. **ARTICULO CUARTO.- DURACION.- El**

---

DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA  
NOTARIO



NOTARIA  
VIGÉSIMO CUARTA  
QUITO

plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha de Inscripción en el Registro Mercantil. **ARTICULO QUINTO.- CAPITAL.-** El capital de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA dividido en OCHOCIENTAS ACCIONES ordinarias y nominativas de UN DOLAR de los Estados Unidos de Norteamérica cada una. **ARTICULO SEXTO.- RESERVAS.-** Para todo lo concerniente a fondo de reserva legal, pérdida o destrucción de acciones, transformación, transferencia, disolución, liquidación y todo aquello que en éstos Estatutos no se determine, se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. Las utilidades serán repartidas en proporción al valor pagado de las acciones. La Compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General de Accionistas así lo determina. El Gerente General actuará de liquidador de la Compañía. **ARTICULO SEPTIMO.-** El gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General de Accionistas legalmente convocados y reunidos conducidas por el Gerente General y el Presidente, cada uno de ellos con las atribuciones y deberes que les concede la Ley de Compañías. **ARTICULO OCTAVO.-** Las Juntas Generales son Ordinarias y Extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la Compañía. Las 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. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas. **ARTICULO NOVENO.-** Las Juntas Generales serán convocadas por el Gerente General, mediante aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al día fijado para la reunión, con indicación del lugar, día, hora, orden del día y objeto de la Junta. No obstante lo dispuesto la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo

y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. **ARTICULO DECIMO.-** El quórum para las Juntas Generales será el concurrente que represente por lo menos a la mitad más uno del capital pagado en primera convocatoria y con el número de accionistas presentes en segunda convocatoria, debiendo expresarse así en la referida convocatoria. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Las resoluciones de las Juntas Generales se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** Las atribuciones de la Junta General son las siguientes: a).- Nombrar y remover al Presidente y Gerente General de la Compañía de conformidad con la Ley y señalar sus remuneraciones; b).- Conocer y aprobar anualmente el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía; c).- Disponer el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal; d).- Resolver sobre aumento o disminución del capital, prórroga o disminución del plazo de la Compañía; e).- Resolver sobre la disolución anticipada de la Compañía; y, f).- Todas las demás atribuciones que la Ley le concede y los presentes Estatutos Sociales. **ARTICULO DECIMO TERCERO.-** La representación Legal de la Compañía estará a cargo del Gerente General de la misma, quien la representará judicial y extrajudicialmente en forma individual. En caso de falta o ausencia temporal del Gerente General será reemplazado por el Presidente con todas las atribuciones de aquel. **ARTICULO DECIMO CUARTO: DEL PRESIDENTE.-** El Presidente tendrá las atribuciones establecidas por la Ley y estos Estatutos, ejercerá sus funciones por un periodo

---

DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA  
NOTARIO



NOTARIA  
VIGÉSIMO CUARTA  
QUITO

de dos años, pudiendo ser reelegido. Corresponde al Presidente: a).- Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas; b).- Autorizar con su firma los títulos de acciones y las Actas de la Junta General, cuando la haya presidido; c).- Suscribir conjuntamente con el Gerente General obligaciones hipotecarias sobre bienes raíces de la Compañía. **ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General tendrá las atribuciones establecidas en la Ley y estos Estatutos, ejercerá sus funciones por un período de dos años, pudiendo ser reelegido. Corresponde al Gerente General: a).- Administrar los negocios de la Compañía con las limitaciones de estos Estatutos; b).- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la Ley y del presente Estatuto y los Reglamentos que dicte la Junta General de Accionistas; c).- Llevar los libros de actas de Junta General de Accionistas; d) Nombrar y remover al personal de empleados y trabajadores de la Compañía y fijar sus remuneraciones; e).- Controlar bajo su personal responsabilidad que se lleve la contabilidad al día, así como cuidar los enseres, inventarios y maquinaria de la Compañía; f).- Las demás establecidas en la Ley y estos Estatutos.

**ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La fiscalización y control de la Compañía estarán a cargo de un Comisario principal y un suplente elegidos por la Junta General de Accionistas y durarán un año en sus funciones, tendrán todas las facultades y deberes que les concede e impone la Ley de Compañías.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL CAPITAL.-** El capital de la Compañía ha sido suscrito y pagado en un veinte y cinco por ciento según lo constante en el siguiente cuadro:

ACCIONISTAS	NÚMERO DE ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
Luis Alfredo Muñoz Neira	720	720.00	180.00
Manuel Alejandro Muñoz Cervantes	80	80.00	20.00
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>\$ 800.00</b>	<b>\$ 200.00</b>





REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES  
OFICINA:QUITO

**NÚMERO DE TRÁMITE:** 7265759  
**TIPO DE TRÁMITE:** CONSTITUCION  
**SEÑOR:** RODRIGUEZ LOPEZ MARA PRISCILLA  
**FECHA DE RESERVACIÓN:** 16/09/2009 4:00:19 PM

**PRESENTE:**

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

**1.- GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. ✓**  
**APROBADO**

**ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 16/10/2009**

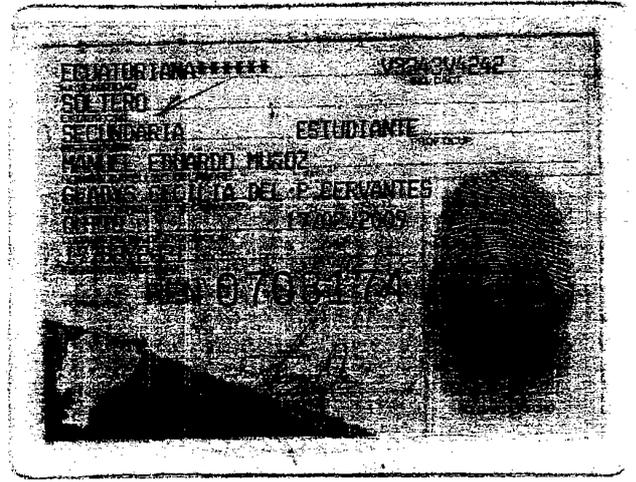
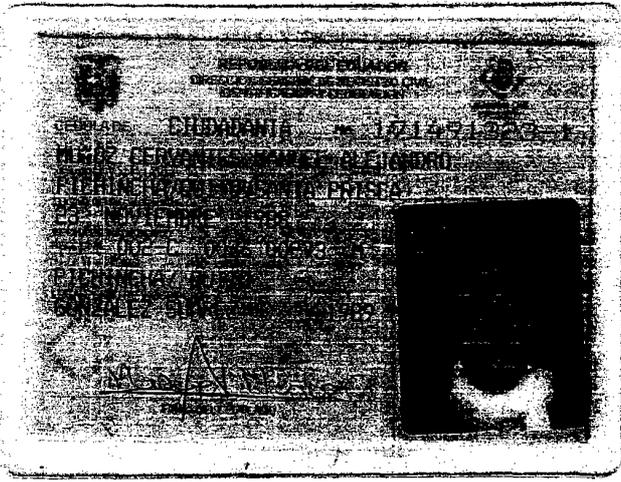
**A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS**

**PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.**

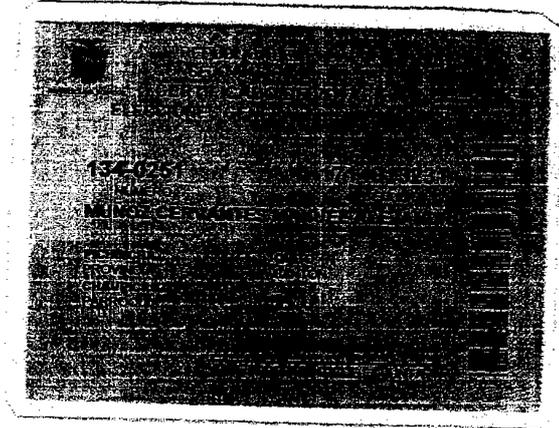
*Glady Torres*

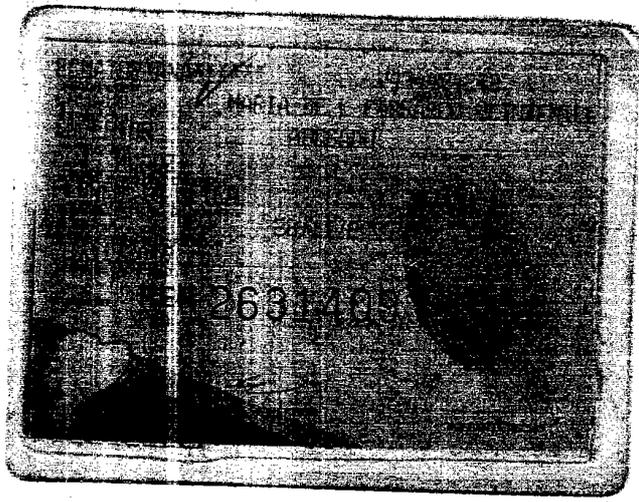
**SRA. GLADYS TORRES ALMEIDA**  
**DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**

0000005

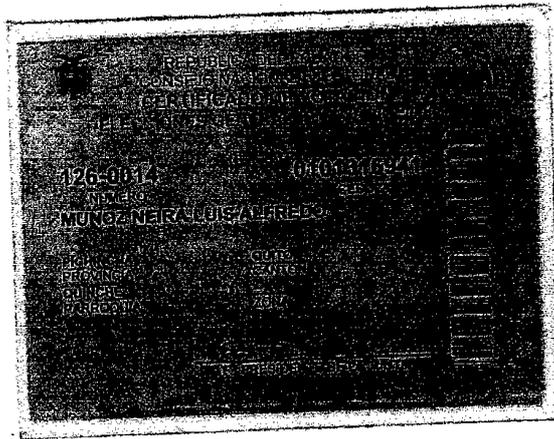


Ⓢ ✓





① ✓



0000006

IMPRIMIR



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES  
OFICINA: QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7322038  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
SEÑOR: RODRIGUEZ LOPEZ MARA PRISCILLA  
FECHA DE RESERVACIÓN: 20/09/2010 9:40:11

**PRESENTE:**

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.  
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 20/10/2010

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

*Gladys Torres*

SRA. GLADYS TORRES ALMEIDA  
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

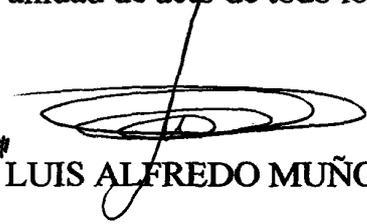


**NOTARIA  
VIGÉSIMO CUARTA  
QUITO**

**ARTICULO DECIMO OCTAVO.- HABILITANTES.-** Como documento habilitante se adjunta el certificado bancario de integración de capital.

**ARTICULO DECIMO NOVENO.- DISPOSICIONES FINALES.-** Los accionistas, designan para los cargos de Gerente General de la compañía al Doctor **LUIS ALFREDO MUÑOZ NEIRA** y para el cargo de Presidente de la misma al Señor **MANUEL ALEJANDRO MUÑOZ CERVANTES**, cada uno por un periodo de dos años en sus cargos, contados a partir de la inscripción de los nombramientos en el Registro Mercantil.

**ARTICULO VIGESIMO.-** Los accionistas autorizan a la Abogada Mara Rodríguez López, para que a su nombre y representación, efectúe todos los trámites pertinentes hasta la legal aprobación de la Compañía. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la presente escritura." Hasta aquí la minuta que se halla firmada por la Abogada Mara Rodríguez López con matrícula número cinco mil trescientos ochenta y tres del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que los comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes y leída que les fue íntegramente esta escritura, por mí, el Notario, firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

  
LUIS ALFREDO MUÑOZ NEIRA

C.C.

  
MANUEL ALEJANDRO MUÑOZ CERVANTES

C.C. 171491323-1

(FIRMADO) DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA - NOTARIO  
VIGÉSIMO CUARTO DE QUITO.- (Sigue un sello).-

7  
DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA  
NOTARIO

0000007

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, de CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA ANONIMA GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. otorgado por LUIS ALFREDO MUÑOZ NEIRA Y MANUEL ALEJANDRO MUÑOZ CERVANTES, debidamente sellada y firmada en Quito a, veinte de Septiembre de dos mil diez.- LT.

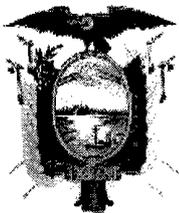
*Dr. Sebastián Valdivieso Cueva*  
NOTARIO VIGESIMO CUARTO  
QUITO



RAZON.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Doctora Esperanza Fuentes Valencia Directora Jurídica de Compañías Encargada, según Resolución Número SC.IJ.DJC.Q.10.004449, de fecha quince de octubre del dos mil diez, se toma nota del contenido de la antedicha resolución al margen de la escritura Matriz de Constitución de la Compañía GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., celebrada en esta Notaria, el veinte de septiembre del dos mil diez, mediante la cual se aprueba la mencionada escritura.- Quito, tres de marzo del dos mil once.-

  
Dr. Sebastián Valdineco  
NOTARIO VIGESIMO CUARTO  
QUITO



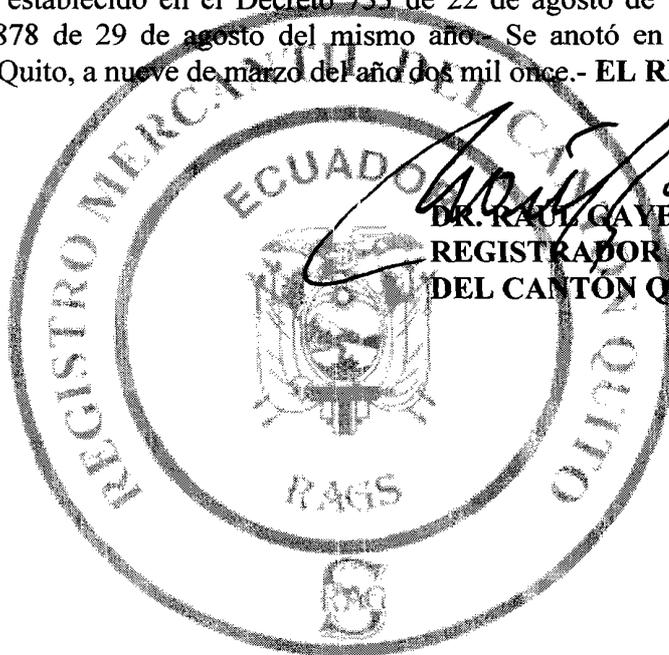


0000009

REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **SC.IJ.DJC.Q.10. CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE** de la Sra. **DIRECTORA JURÍDICA DE COMPAÑÍAS, ENCARGADA**, de 15 de octubre de 2.010, bajo el número **0741** del Registro Mercantil, Tomo **142**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.**", otorgada el veinte de septiembre del año dos mil diez, ante el Notario **VIGÉSIMO CUARTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la citada resolución; de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año. Se anotó en el Repertorio bajo el número **010427**.- Quito, a nueve de marzo del año dos mil once.- **EL REGISTRADOR**.-



*[Handwritten Signature]*  
**DR. RAUL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**

RG/mn.-



7E



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

0000010

OFICIO No. SC.IJ.DJC.Q.11.

6816

Quito, 11 MAR. 2011.

Señores  
BANCO PICHINCHA C.A.  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez  
SECRETARIO GENERAL