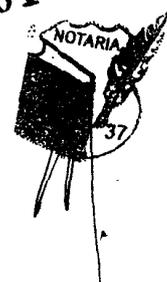


0001



**ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA
COMPAÑIA SOLUCIONES INMOBILIARIAS
GUANO SOCIEDAD ANONIMA GUANOSA**

CUANTIA: USD \$ 1.000,00

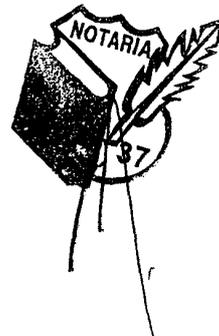
QUITO, 02 DE FEBRERO DEL AÑO 2007

#####

DI: 03 COPIAS

JP

0002



**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION
DE LA COMPAÑIA
SOLUCIONES INMOBILIARIAS GUANO
SOCIEDAD ANONIMA GUANOSA**

CUANTIA: USD. \$ 1,000.00

DI : COPIAS

~~~~~

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy viernes dos (02) de febrero del año dos mil siete, ante mí Doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparece a la suscripción de la presente escritura pública, los señores **Doctor Rodrigo Dávalos Dillon**, señora **María Antonia Romero Gavilanes y Alex Patricio Cazaro Duche**, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de estado civil casado el primero y divorciados los segundos, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la Distrito Metropolitano de Quito, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido

sus cédulas de identidad cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi el notario se agregan. Advertidos que fueron los comparecientes por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública:

**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste el contrato e constitución de una Compañía Anónima que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

**COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento del presente contrato los señores **Doctor Rodrigo Dávalos Dillon, señora María Antonia Romero Gavilanes y Alex Patricio Cazaro Duche.** Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, de estado civil casado el primero y divorciados los segundos, y hábiles en derecho para obligarse y contratar. **SEGUNDA CONSTITUCIÓN:** Los comparecientes libre y voluntariamente manifiestan la voluntad de constituir, como en efecto constituyen una Sociedad Anónima, la cual se denominará **“SOLUCIONES INMOBILIARIAS GUANO SOCIEDAD ANONIMA GUANOSA”** que se constituye, se regirá por el siguiente estatuto: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA “SOLUCIONES**

0003



**INMOBILIARIAS GUANO SOCIEDAD ANONIMA  
GUANOSA” CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCIÓN,  
NATURALEZA, DENOMINACIÓN, DOMICILIO,  
DURACIÓN OBJETO. ARTICULO PRIMERO:**

**NATURALEZA Y DENOMINACIÓN:** Con el nombre de SOLUCIONES INMOBILIARIAS GUANO SOCIEDAD ANONIMA GUANOSA” se constituye una Compañía Anónima, de nacionalidad ecuatoriana, que se registrá por los presentes estatutos, la Ley de Compañías y otras normas legales ecuatorianas que le sean aplicables.

**ARTICULO SEGUNDO DOMICILIO.-** La Compañía tendrá como domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá abrir las sucursales y agencias en el país y en el exterior que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

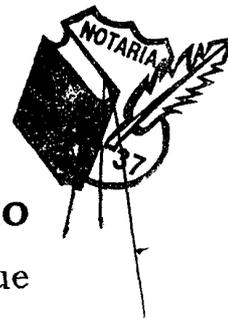
**ARTICULO TERCERO: DURACIÓN:** La Compañía tendrá una duración de treinta años contados a partir de la inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil del Cantón Quito. La Compañía, por decisión de la Junta General de Accionistas podrá prorrogar este plazo o disolverse anticipadamente. **ARTICULO CUARTO:**

**OBJETO SOCIAL:** El objeto de la Sociedad que se constituye es: **a.** Podrá dedicarse a la compraventa de bienes inmuebles para lotizarlos y enajenarlos. **b.** Podrá dedicarse a la compraventa de bienes inmuebles con el objeto de urbanizarlos y venderlos. **c.** Podrá dedicarse a la

compraventa de bienes inmuebles y realizar todo tipo de construcciones, sea de viviendas unifamiliares o viviendas declaradas en propiedad horizontal. **d.** Podrá dedicarse al arrendamiento de bienes inmuebles y a la importación de todo tipo de accesorios y bienes muebles que se requieran para la construcción, tanto en la ciudad como en los sectores agrícolas. La Compañía podrá adquirir para si acciones participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía relacionada con su objeto social, pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital de otras sociedades que tengan objetos sociales relacionados con el suyo. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley y relacionados con su objeto, podrá actuar como accionista o socia en la constitución o aumentos de capital de una u otras empresas. **CAPITULO SEGUNDO CAPITAL SOCIAL.-**

**ARTICULO QUINTO CAPITAL SUSCRITO:** El capital suscrito de la compañía es de **UN MIL DOLARES**. El capital suscrito podrá ser aumentado con sujeción a la Ley previa resolución de la Junta General. **ARTICULO**

**SEXTO.- CAPITAL SUSCRITO:** El capital suscrito de la Compañía es de mil dólares, dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El capital suscrito podrá ser aumentado en la forma prevista por la Ley, en las oportunidades y por la cuantía que señale la



Junta General de Accionistas. <sup>0004</sup> **ARTICULO SÉPTIMO CAPITAL PAGADO.**- El capital pagado de la Compañía que se constituye es de UN MIL dólares, pagado en la forma indicada en el capítulo segundo de este contrato. Los aumentos del capital suscrito serán pagados en las oportunidades, proporciones y condiciones que establezca la Junta General al acordar el respectivo aumento, pero siempre con sujeción a la Ley, los presentes estatutos y cualquier reglamentación que sobre el particular expida la Junta General de Accionistas. **ARTICULO OCTAVO: REFERENCIAS LEGALES:** En todo lo relativo a aumentos, disminuciones de capital, preferencia para la suscripción de acciones, capitalización de reservas y utilidades y demás asuntos que hagan relación con el capital social, se estará a lo dispuesto por la Ley y los presentes estatutos en cuanto sea pertinente. **ARTICULO NOVENO.- TITULOS Y CERTIFICADOS DE ACCIONES:** Los títulos y los certificados de las acciones estarán escritos en idioma castellano y contendrán las declaraciones puntualizadas en la Ley. Deberán extenderse en talonarios correlativamente numerados. Un mismo título puede contener una o varias acciones. En caso de pérdida o destrucción de los títulos, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. **ARTICULO DECIMO. LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS:** La Compañía llevará un libro de acciones y Accionistas en el que se

inscribirán los títulos y certificados nominativos, así como las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales sobre las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho de las acciones. **ARTICULO DECIMO PRIMERO: PROPIEDAD Y TRASPASO DE ACCIONES:** Se considera como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el libro de Acciones y Accionistas. La transferencia de las acciones deberá inscribirse en el libro de Acciones y Accionistas. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DERECHOS QUE CONFIERE LA ACCION:** La acción confiere a su titular la calidad de accionista y los derechos fundamentales que se señalan en la Ley y los que se determinen en estos estatutos, cada acción liberada, da derecho a un voto en las Juntas Generales y las que no estuvieren totalmente pagadas, lo tendrán en proporción a su valor pagado. Así mismo, la acción otorga al derecho preferente en la adquisición de las acciones. El derecho a negociar las acciones libremente, no admite limitación alguna. **ARTICULO DECIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD:** La responsabilidad de los accionistas está limitada al monto de sus acciones. **CAPITULO TERCERO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO CUARTO: COMPETENCIA Y DECISIÓN:** La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la Compañía y la integran los Accionistas debidamente convocados y reunidos. **ARTICULO**



**DECIMOQUINTO: OBLIGATORIEDAD DE LOS**

**ACUERDOS:-** Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los Accionistas incluyendo a los que no estuvieron presentes cuando se tome la resolución y a los disidentes, salvo el derecho que confiere la Ley para impugnar los acuerdos sociales. **ARTICULO DECIMO**

**SEXTO: CLASES DE JUNTAS.- CONVOCATORIAS.-** Las Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias y deberán ser convocadas por el Presidente de la Compañía o por el Gerente o para quienes hagan sus veces. **ARTICULO**

**DECIMO SÉPTIMO: LUGAR DE REUNION :** La Junta se reunirá en el domicilio principal de la Compañía. Cuando se trata de las llamadas Juntas Universales podrán reunirse los Accionistas en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, bajo las previsiones de Ley. **ARTICULO**

**DECIMO OCTAVO: JUNTA ORDINARIA.- PLAZO PARA LA REUNION Y OBJETO:**

La Junta General ordinaria se reunirá una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del correspondiente ejercicio económico anual de la Compañía, para conocer las cuentas, el balance, estado de resultados e informes que presenten los administradores y comisarios acerca de los negocios sociales y dictar las resoluciones correspondientes así como el de resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales, y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de acuerdo a la convocatoria. La Junta General Ordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los administradores y

miembros de los organismos de administración, aún cuando el asunto no figure en el orden del día. **ARTICULO DECIMO NOVENO JUNTA EXTRAORDINARIA REUNION Y OBJETO:** La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, cuando fuere convocada y para tratar exclusivamente los asuntos puntualizados es las respectivas convocatorias. **ARTICULO VIGESIMO: FORMA Y CONTENIDO DE LA CONVOCATORIA.** Las Juntas Generales tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por la prensa, en un periódico de amplia circulación del domicilio de la Compañía, de preferencia en su sección económica, mediando por lo menos ocho días de anticipación al señalado para la reunión y por comunicación escrita a cada uno de los Accionistas. En este lapso no se constatarán ni el día de la convocatoria ni el de la reunión. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: QUÓRUM PRIMERA CONVOCATORIA:** La Junta General Ordinaria para deliberar ordinariamente en primera convocatoria requiere de la asistencia a la reunión de por lo menos de la mitad más uno del capital pagado. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: QUÓRUM SEGUNDA CONVOCATORIA:** Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria, se convocará a la segunda en la misma forma que la primera, haciendo constar además que la Junta sea ordinaria o extraordinaria habrá de tener lugar con el número de Accionistas que asistan, salvo que la Ley o los estatutos exijan un quórum mayor, particular que se expresará en la Convocatoria. En



segunda Convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera Convocatoria y no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: QUÓRUM ESPECIAL:** Sin embargo, para que la Junta General pueda acordar validamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, así como la reactivación de la misma cuando se halla en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación a los estatutos, se requerirá la mitad el capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si en segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se hará una tercera convocatoria, la que no deberá demorar más de sesenta días, contadas desde la fecha fijada para primera reunión, sin que pueda modificarse el objeto de la misma. La Junta así convocada se reunirá con el número de accionistas presentes particular que se expresará en la tercera convocatoria. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: QUÓRUM DECISORIO:** Salvo las excepciones legales, las decisiones de la Junta General serán tomadas con el voto favorable de la mitad más uno del capital pagado concurrente a la reunión con derecho a voto. Las reformas estatutarias se tomarán con el voto favorable de la mayoría absoluta del capital pagado concurrente y con derecho a voto. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO:**

**ASISTENCIA DE LA JUNTA GENERAL Y**

**REPRESENTACIÓN:** A la Junta General podrán asistir los titulares de las acciones que constaren inscritos como tales, en el libro de acciones, y Accionistas. Los Accionistas personas jurídicas, lo harán por medio de sus representantes o apoderados debidamente autorizados. Los Accionistas podrán hacerse representar en la Junta por otro Accionista mediante carta dirigida al Gerente mediante poder general o especial incorporado a instrumento público. **ARTICULO**

**VIGÉSIMO SEXTO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA**

**JUNTA:** La Junta General estará presidida por el Presidente de la Compañía, en caso de falta o de impedimento del Presidente le reemplazará la persona que los Accionistas designen. Actuará de Secretario el Gerente de la Compañía y por falta o impedimento de éste, la persona que designe la Junta en su respectiva reunión. En todo caso, aún asistiendo el Gerente de la Compañía a la reunión, la Junta General podrá designar otro Secretario, sin necesidad de motivar la resolución. **ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO:**

**ACTAS DE LA JUNTA A LOS AUSENTES:** Las actas que contengan las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales se llevará a máquina, en hojas debidamente foliadas conforme a las normas legales y reglamentarias pertinentes. Las actas deberán estar firmadas por el Presidente y Secretario para su validez, excepto en el caso de juntas Universales, cuyas actas deberán ser firmadas por todos los concurrentes. La Compañía llevará un libro de

0007



Actas de Juntas. Los Accionistas incluyendo los ausentes podrán solicitar por escrito, copias de las Actas de las respectivas reuniones, en cualquier momento, después de la fecha de reunión. **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:** Son deberes y atribuciones de la Junta General a más de las atribuciones consignadas por la Ley, las siguientes: **a.** Nombrar y remover al Gerente y al Presidente de la Compañía, al Auditor y a los Comisarios. **b.** Vigilar la correcta marcha de los negocios sociales. **c.** Reformar los estatutos y codificarlos. **d.** Decidir sobre la ampliación del plazo de duración de la Compañía, la reducción de dicho plazo o la disolución anticipada o la reactivación de la Compañía. **e.** Resolver sobre la amortización de las acciones. **f.** Fijar cuotas de amortización y reservas. **g.** Conocer semestralmente las cuentas, balances e informes de los administradores y comisarios acerca de la gestión social y resolver lo conveniente. **h.** Resolver sobre la distribución de utilidades. **i.** Fijar las retribuciones del Gerente y Presidente de la Compañía. **j.** Autorizar la venta y gravámenes de bienes raíces de la Compañía. **k.** Aprobar el monto máximo por el cual el Gerente puede realizar negocios y obligar a la Compañía, monto que podrá ser revisado por la Junta General de Accionistas en cualquier tiempo. Dicho monto constará obligatoriamente dentro del nombramiento del Gerente; **l.** Aprobar y autorizar al Gerente la suscripción de otro acto o contrato que exceda del monto fijado por la Junta

General de Accionistas. **m.** Aprobar el presupuesto anual de la compañía a propuesta por el Gerente. **n.** Dictar y reformar los reglamentos que considere necesarios para la buena marcha de la Compañía. **o.** Acordar el establecimiento de sucursales dentro y fuera de la República; y, **p.** Todos los demás señalados en la Ley y en estos estatutos. **CAPITULO**

**CUARTO: ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL, PRESIDENTE, GERENTE, SUBGERENTE.- ARTICULO**

**VIGÉSIMO NOVENO: ADMINISTRACIÓN.-** La Administración de la Compañía corresponde al Presidente, al Gerente y al Subgerente, dentro de las atribuciones y deberes que para cada uno de ellos señala la Ley y los Estatutos.

**ARTICULO TRIGESIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL:** La representación legal, extrajudicial y de todos los asuntos relacionados al giro del negocio, la ejercerá el Gerente de la Compañía, de acuerdo a los estatutos y a las Leyes sobre la materia. **ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: PRESIDENTE,**

**DEBERES Y ATRIBUCIONES:** El Presidente será nombrado por la Junta de Accionistas por un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Le corresponde : **a.** Presidir la Junta General y convocar a reuniones de dicho organismo. **b.** Suscribir conjuntamente con el Gerente los títulos y certificados de acciones. **c.** Firmar las actas de la Junta General. **d.** Comunicar al Subgerente su deber estatutario de reemplazar al Gerente en caso de falta e impedimento de éste, con las mismas atribuciones y deberes señalados para el Gerente, incluyendo la total representación



legal de la Compañía. **e.** Reemplazar al Gerente, y/o al Subgerente en caso de falta e impedimento de estos, con las mismas atribuciones y deberes señalados para el Gerente incluyendo la representación total de la Compañía; y, **f.** Todos los demás señalados por la Ley y estos estatutos.

**ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: GERENTE, DURACIÓN, REELECCIÓN, REQUISITOS:** El Gerente de la Compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas, durará en sus funciones cinco años y podrá ser reelegido indefinidamente. **ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: GERENTE, DEBERES Y ATRIBUCIONES:** Son deberes y atribuciones del Gerente : **a.** Dirigir y administrar los negocios sociales. **b.** Celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía los actos y contratos que obliguen a la Compañía hasta por el monto autorizado por la Junta General de Accionistas como de libre negociación. **c.** Controlar y cuidar los bienes y fondos de la Compañía. **d.** Suscribir y firmar a nombre de la Compañía las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la Compañía, debiendo estar autorizados por la Junta de Accionistas para el caso de montos señalados en estos estatutos. **e.** Convocar a las sesiones de la Junta General de Accionistas y actuar como secretario de las mismas. **f.** Presentar a la Junta General Ordinaria una memoria razonada sobre la situación de la Compañía acompañada de los balances, inventarios, cuentas de pérdidas y ganancias y más, relativas al respectivo ejercicio

económico, documentos que también deberán tener el informe de los comisarios; **g.** Presentar a la Junta General los informes que este organismo lo solicite sobre la marcha de los negocios sociales, así como el proyecto del presupuesto anual; **h.** Cuidar, dirigir y mantener bajo su responsabilidad los libros de acciones y Accionistas y los libros de actas; **i.** Inscribir los traspasos de acciones en el libro respectivo. **j.** Inscribir su nombramiento en el Registro Mercantil. **k.** Nombrar procurador Judicial para los juicios en que intervenga la Compañía. **l.** Nombrar apoderados generales previa solución de la Junta General de Accionistas, pero no podrá ceder o delegar atribuciones o facultades de administrador. **m.** Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos o certificados de acciones y, **n.** Los demás señalados en la Ley y en los estatutos.

**ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD DEL GERENTE:**

Si el Gerente o quien le subroga se excede en sus atribuciones, los actos o contratos celebrados por ellos obligarán a la Compañía frente a terceros, en los términos previstos en la Ley de Compañías, pero serán responsables personal y pecuniariamente frente a la Compañía por los perjuicios o que estos actos o contratos le ocasionen.

**ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: SUBGERENTE:**

**DURACION, DEBERES Y ATRIBUCIONES:** El Subgerente de la Compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas, durará en sus funciones cinco años y podrá ser reelegido indefinidamente. Son deberes y atribuciones del



Subgerente: **a.** Subrogar al Gerente ante la ausencia temporal o definitiva siempre y cuando la Junta General así lo decida. **b.** Dirigir y administrar los negocios sociales. **c.** Celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía los actos y contratos que obliguen a la Compañía hasta por el monto autorizado por la Junta General de Accionistas como de libre negociación. **d.** Controlar y cuidar los bienes y fondos de la Compañía. **e.** Suscribir y firmar a nombre de la Compañía las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la Compañía, debiendo estar autorizados por la Junta de Accionistas para el caso de montos señalados en estos estatutos. **f.** Convocar a las sesiones de la Junta General de Accionistas y actuar como secretario de las mismas. **g.** Presentar a la Junta General Ordinaria una memoria razonada sobre la situación de la Compañía acompañada de los balances, inventarios, cuentas de pérdidas y ganancias y más, relativas al respectivo ejercicio económico, documentos que también deberán tener el informe de los comisarios; **h.** Presentar a la Junta General los informes que este organismo lo solicite sobre la marcha de los negocios sociales, así como el proyecto del presupuesto anual; **i.** Cuidar, dirigir y mantener bajo su responsabilidad los libros de acciones y Accionistas y los libros de actas; **j.** Inscribir los traspasos de acciones en el libro respectivo. **k.** Inscribir su nombramiento en el Registro Mercantil. **l.** Nombrar procurador Judicial para los juicios en que intervenga la Compañía. **m.** Nombrar

apoderados generales previa solución de la Junta General de Accionistas, pero no podrá ceder o delegar atribuciones o facultades de administrador. **n.** Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos o certificados de acciones y, **o.** Los demás señalados en la Ley y en los estatutos. **CAPITULO QUINTO FISCALIZACIÓN: ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: COMISARIOS, NOMBRAMIENTOS, DURACIÓN, REELECCIÓN, OBLIGACIONES:** La Junta General designará cada año a dos comisarios principales y dos suplentes Accionistas o no, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, para que inspeccionen y vigilen las operaciones sociales con todas las atribuciones y obligaciones señaladas en la Ley de Compañías. **CAPITULO SEXTO BALANCE, PRESENTACION UTILIDADES, FONDO DE RESERVA, EJERCICIO ECONOMICO: ARTICULO TRIGÉSIMO SEPTIMO: BALANCE, PRESENTACIÓN.-** El balance reflejará fielmente la situación económica y financiera de la Compañía, deberá ser presentado por los administradores junto con los documentos que señala la Ley, dentro de los treinta días siguientes a aquel en que se cerró el ejercicio económico semestral. **ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: UTILIDADES, FONDOS DE RESERVA, DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** De las utilidades líquidas se destinará un porcentaje no menor del diez por ciento (10%) para formar el fondo de reserva legal hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. La Junta General, además, cada año podrá acordar la formación de reservas



especiales. Los dividendos sobre las acciones se pagarán únicamente de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición.

**CAPITULO SÉPTIMO; DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN:**

**ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO: CAUSAS DE**

**DISOLUCIÓN:** Son causales de disolución: **a.** Por resolución de la Junta General convocada expresamente para el efecto; **b.** Por el vencimiento del plazo de duración o de la última prórroga solemnizada legalmente; **c.** Cuando el capital social disminuyere en la mitad o más, la Compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los Accionistas no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la Compañía, y sea igual o superior al permitido por la Ley; **d.** Por todas las demás causas señaladas en la Ley.

**ARTICULO CUADRAGESIMO: DERECHOS DE LOS**

**ACCIONISTAS:** a más de los consignados de modo general en la Ley de Compañías, corresponde a los Accionistas: **a.** Percibir las utilidades a prorrata de la acción pagada y participar con voz y voto en las deliberaciones y resoluciones de la Junta General. **b.** Pagar las acciones de capital suscrita y no pagadas, en los términos y condiciones que previamente a la suscripción de acciones, acuerde la Junta General; y, **c.** Asumir las responsabilidades y cumplir las decisiones emanadas de la Junta General, en la forma y de acuerdo a lo previsto en la Ley de Compañías. **ARTICULO**

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO: NORMAS SUPLETORIAS:** En

todo lo que no se halle previsto por los presentes estatutos,  
la Compañía estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

**CUARTA: SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL:**

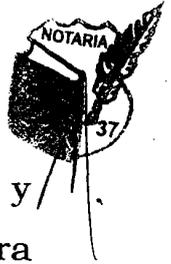
El capital social es suscrito y pagado por los socios de conformidad con el siguiente detalle:

| NOMBRE DEL ACCIONISTA      | NUMERO ACCIONES | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO |
|----------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| RODRIGO DÁVALOS DILLON     | 998             | 998              | 998            |
| MARIA ANTONIA ROMERO       | 1               | 1                | 1              |
| ALEX PATRICIO CAZARO DUCHE | 1               | 1                | 1              |
| <b>TOTALES</b>             | <b>1000</b>     | <b>1.000</b>     | <b>1.000</b>   |

**QUINTA: AUTORIZACIÓN:** Los Accionistas autorizamos al señor Doctor Oswaldo Santos Burbano para que realice todas las gestiones judiciales y extrajudiciales, así como todos los actos necesarios para obtener la plena y legal constitución de esta Compañía y su correspondiente inscripción en el Registro Mercantil. Así mismo autorizamos al Doctor Oswaldo Santos Burbano, para que una vez constituida la Compañía, convoque a la primera reunión de Junta General de Accionistas. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de rigor para la plena validez de la presente escritura. Hasta aquí la minuta, la misma que se halla firmada por el Doctor Oswaldo Santos, portador de la matrícula profesional tres mil noventa y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales y leída

Dr. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO-ECUADOR

0011



que fue a los comparecientes por mil el Notario en alta y clara voz, se ratifican en cada una de las cláusulas, para constancia de lo cual firman en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

**RODRIGO DÁVALOS DILLON**  
C.C. 060073303-4  
C.V.

**MARIA ANTONIA ROMERO GAVILANES**  
C.C. 1706014816  
C.V.

**ALEX PATRICIO CAZARO DUCHE**  
C.C. 170992859-0  
C.V.

DEL NOTARIO  
*Rodrigo Dávalos Dillon*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Roberto Dueñas Mera  
Quito - E



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

**TIMBRE DE CEDULACION**  
37

CEDULA DE CIUDADANIA No. **060073303-4**

**CESAR RODRIGO DAVALOS DILLON**

NOMBRES Y APELLIDO **3 DE AGOSTO DE 1912**

FECHA DE NACIMIENTO

**RIOBAMBA - CHIMBORAZO**

LUGAR DE NACIMIENTO

REG. CIVIL TOMO **284** PAG. **850** ACT.

**RIOBAMBA - CHIMBORAZO - 1912**

LUGAR Y AÑO INSCRIPCION

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CEDULADO



**ECUATORIANA** **E2343 V1222**

NACIONALIDAD IND. DACT.

**C/C MARINA CORDERO**

ESTADO CIVIL

**SUPERIOR** **MEDICO**

INSTRUCCION PROF./OCUP.

**CESAR AGOSTIN DAVALOS**

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

**ROSA IRENE DILLON**

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

**QUITO 12 DE SEPTIEMBRE DE 1985**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

**12 DE SEPTIEMBRE DE 1997**

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. **V 463241** **0.0**

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DE LA COMISION



PULGAR DERECHO

JF  
 RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE LE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJA (S) UTIL (ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY. QUITO, A 03 DE FEBRERO DEL 2007.

**EL NOTARIO**

*[Handwritten Signature]*

**NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA**  
**Dr. Roberto Dueñas-Mera**  
Quito - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170601481-6

ROMERO GAVILANES MARIA ANTONIA

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

14 NOVIEMBRE 1960

FECHA DE NACIMIENTO  
REG. CIVIL 015-1 0282 11745 F

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1960

PROVINCIA

PARTE DEL PULGAR

0012

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E434412444  
IND. DACT.

DIVORCIADO

SECUNDARIA BACHILLER SECRETARIA  
PROF. OCUP.

MIGUEL ROMERO

DOLORES GAVILANES

QUITO 31/05/2002

FECHA DE CADUCIDAD

REN 0074972

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
24 DE NOVIEMBRE DEL 2006

150 - 308 1706014816

NUMERO CEDULA

ROMERO GAVILANES

Electora MARIA ANTONIA

PROVINCIA

JF

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES PIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN DOS FOJA (SI UTIL (ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY. QUITO, A 03 DE FEBRERO DEL 2007.

EL NOTARIO

*Roberto Dueñas Mora*

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Mora  
Quito - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170992859-0

CAZARO DUCHE ALEX PATRICIO

NOVOS APPELLIDOS PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

LUGAR DE NACIMIENTO 27 ABRIL 1974

FECHA DE NACIMIENTO REG CIVIL 0368 03136 M

PICHINCHA/QUITO

FECHA DE NACIMIENTO REG CIVIL 0368 03136 M

GONZALEZ GONZALEZ 1974



FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANO \*\*\*\*\* E103913222

IND DACT

INDICACIONES DIVORCIADO

ESTADO CIVIL PRIMA EMPLAADO

PROF/OCCUP

DISTRICCIÓN RALL CAZARO

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE ENTA CLARIZA DUCHE

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE QUITO 03/09/2004

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION 03/09/2004

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 1113099

Pch



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
26 DE NOVIEMBRE DEL 2006

76 - 013 1709928590

NUMERO CEDULA

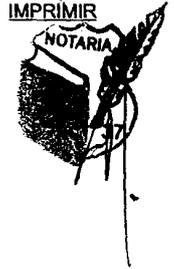
CAZARO DUCHE ALEX PATRICIO

PICHINCHA PROVINCIA

OF  
RAZON CERTIFICADO QUE LA PRESENTE ES PENA COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN DOS FOJA (S) UTIL (ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO, A 02 DE FEBRERO DEL 2007.

EL NOTARIO  
*Roberto Dueñas Mora*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Mora  
Quito - Ecuador

0013



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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7123514  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION  
SEÑOR: SANTOS BURBANO CESAR ALFONSO OSWALDO  
FECHA DE RESERVACIÓN: 19/01/2007 4:03:58 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.- SOLUCIONES INMOBILIARIAS GUANO S.A. GUANOSA  
APROBADO**

**ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 18/02/2007**

**A PARTIR DEL 02/02/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. ADM-031367 DE FECHA 10/12/2003 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS**

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

*Mrs. Montserrat de Ycaza*

**AB. MONTSERRAT POLANCO DE YCAZA  
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL**

JF  
RAZON CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES PIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE LE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJA (9) UTIL (22) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO, A 02 DE FEBRERO DEL 2007.

EL NOTARIO

*Roberto Dueñas Merá*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Merá  
Quito - Ecuador



**BANCO DEL PICHINCHA C.A.**



**CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL**

Quito, 22 de Enero de 2007

Mediante comprobante No. **355326886**, el (la) Sr. **ALEX CAZARO DUCHE**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

consignó en este Banco, un depósito de US\$ **1,000.00**  
para INTEGRACION DE CAPITAL de **SOLUCIONES INMOBILIARIAS GUANO**  
**S.A GUANOSA** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

| NOMBRE DEL SOCIO               | VALOR        |
|--------------------------------|--------------|
| DAVALOS DILLON CESAR RODRIGO   | US\$. 998.00 |
| CAZARO DUCHE ALEX PATRICIO     | US\$. 1.00   |
| ROMERO GAVILANES MARIA ANTONIA | US\$. 1.00   |
|                                | US\$.        |

**TOTAL US\$. 1,000.00**

**OBSERVACIONES:** Tasa de interés: 2.75% de certificados de ahorro a 30 días para el cálculo de intereses.

JF.  
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJA(S) UTIL(ES); HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENALA LEY.

QUITO, A 01 DE FEBRERO DEL 2007

EL NOTARIO

*Dr. Roberto Dueñas Mera*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador

Atentamente,

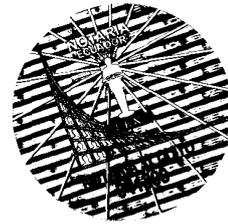
*Fernanda Balboa Quiroz*  
Banco del Pichincha C.A.  
Agencia  
FERNANDA BALBOA QUIROZ  
FIRMA AUTORIZADA  
AGENCIA

*[Handwritten signature]*  
NOTARIA  
AUT.011

0014



TORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA **TERCERA** COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA SOLUCIONES INMOBILIARIAS GUANO SOCIEDAD ANONIMA GUANOSA; DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL SIETE.



EL NOTARIO  
*Roberto Dueñas Mera*  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador

Notaria 37ma  
NOTARIA

37

0015

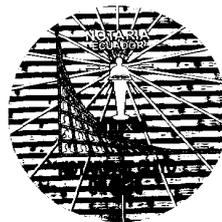


SEP.

RAZON: CON ESTA FECHA Y EN MI CALIDAD DE NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA SOLUCIONES INMOBILIARIAS GUANO SOCIEDAD ANONIMA GUANOSA OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL SIETE, DE LA RESOLUCION NUMERO 07.Q.IJ.001338 EMITIDA EN QUITO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS CON FECHA VEINTISEIS DE MARZO DEL DOS MIL SIETE MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EN TODAS SUS PARTES LA PRESENTE ESCRITURA.- QUITO, CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.-

**EL NOTARIO**  
*Roberto Duchas Mera*  
**Dr. Roberto Duchas Mera**  
Quito - Ecuador

Notaria 37ma  
NOTARIA



Relato

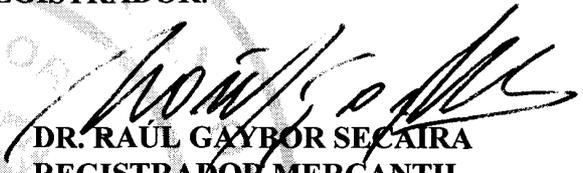


REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

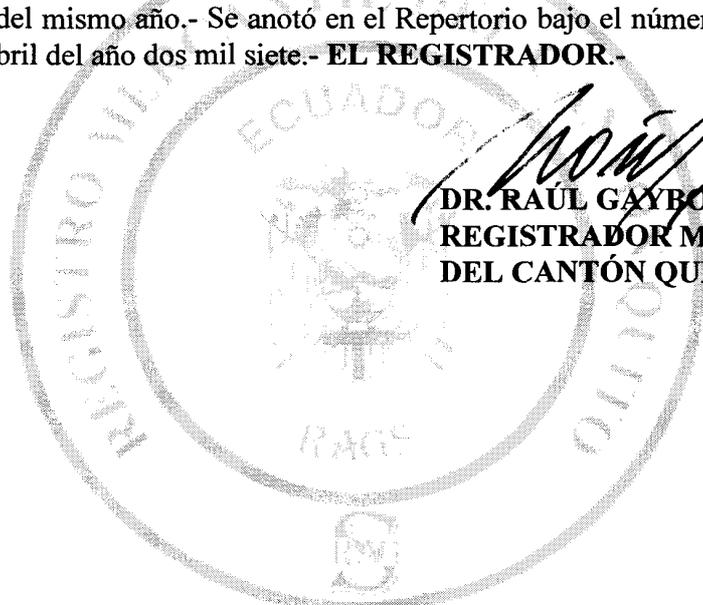
16



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **07.Q.IJ. MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO** del Sr. **ESPECIALISTA JURÍDICO** de 26 de marzo de 2.007, bajo el número **1147** del Registro Mercantil, Tomo **138**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**SOLUCIONES INMOBILIARIAS GUANO S.A. GUANOSA**", otorgada el dos de febrero del año dos mil siete, ante el Notario **TRIGÉSIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**.- 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 **018050**.- Quito, a veinticuatro de abril del año dos mil siete.- **EL REGISTRADOR**.-

  
**DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**

RG/mn.-



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



0017

OFICIO No. SC.IJ.DJC.07.

12219

Quito, 22 MAYO 2007

Señores  
BANCO DEL PICHINCHA C.A.  
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **SOLUCIONES INMOBILIARIAS GUANO S.A. GUANOSA**, 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