

**ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN DE LA  
COMPAÑÍA PRODUCTORA AGROPECUARIA DE  
PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA EN OTRA  
DENOMINADA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN  
DINMOPLAR SOCIEDAD ANONIMA; Y,  
DISMINUCIÓN DE CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTO SOCIAL DE PRODUCTORA  
AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A.  
AGROPICHINCHA**

**CUANTIA: \$ 34.694,00**

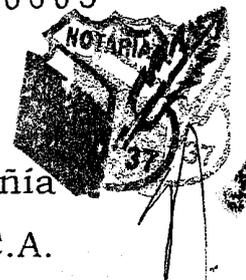
**DI: 4 COPIAS**

#####

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy martes seis (06) de enero del año dos mil nueve, ante mí, **Doctor Roberto Dueñas Mera**, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito,

comparece a la suscripción de la presente escritura pública el señor CARLOS OSWALDO SARZOSA SALVADOR, en su calidad de Presidente Ejecutivo en encargado de la gerencia general, de la compañía Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, conforme se desprende del nombramiento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuyas copia fotostática debidamente certificada por mí el Notario se agrega. Advertido que fue el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta Escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Publicas a su cargo, sírvase insertar una de escisión, constitución de compañía, disminución de capital y reforma de estatuto social contenida en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del presente instrumento el señor Carlos Oswaldo Sarzosa Salvador, en su calidad de Presidente Ejecutivo

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR



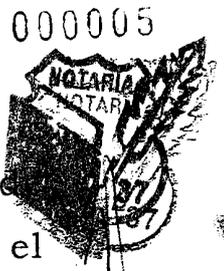
encargado de la gerencia general, de la compañía Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, conforme se desprende del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS. UNO** La compañía se constituyó mediante Escritura Pública de Escisión otorgada el primero de mayo de mil novecientos noventa y siete ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Doctor Jaime Acota Holguin, e inscrita en el Registro de la Propiedad el nueve de julio del mismo año, e inscrita en el Registro Mercantil el diez de julio del mismo año. **DOS. DOS** La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el cinco de enero del dos mil nueve, resolvió la escisión de la compañía; así mismo aprobó las bases de la escisión, el balance de la compañía, la constitución de la nueva compañía que se crea como consecuencia de la escisión, la división del patrimonio de la compañía, el traspaso de los correspondientes activos a la compañía que se crea por efecto de la escisión y, la reducción y aumento del capital suscrito y la respectiva reforma de su estatuto social, en los términos constantes en el Acta de Junta General que forma parte de la presente Escritura. **TERCERA: ESCISIÓN.-** Con los antecedentes expuestos, el señor Carlos Oswaldo Sarzosa Salvador, en su calidad de representante legal de la compañía Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, procede

a la escisión de la compañía en otra denominada DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A., mediante el fraccionamiento del patrimonio, trasladándole a vía de división parte de los activos. Igualmente, la Junta aprobó el estatuto de la compañía resultante DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A., todo de acuerdo con el acta de junta general de accionistas de cinco de enero de dos mil nueve, que se agrega al presente instrumento. Las bases sobre las cuales la Junta General aprobó la escisión son las siguientes: **Uno.-** La compañía PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA se escindirá de conformidad con lo señalado en los Artículos trescientos cuarenta y cinco y siguientes de la Ley de Compañías. La escisión garantiza que la compañía escindida continúe realizando su objeto social. **Dos.-** La sociedad Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha se escinde y crea una nueva compañía anónima que tendrá la denominación de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A., misma que ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías. **Tres.-** Sin perjuicio de la escisión, PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA, C.A. AGROPICHINCHA mantendrá su denominación, naturaleza y personería jurídica y el objeto social para el cual fue constituida, y continuará operando legalmente. **Cuatro.-** Los accionistas de la compañía resultante de la escisión que se denominará DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. son los mismos de la compañía escindida



| ACCIONISTAS               | Capital Actual   | Capital Disminuido y Transferido a Diseño y Construcción Dinmoplar | Capital Compañía Escindida Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha | Pago en Numerario | Nuevo Capital Suscrito de Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha | Capital de la Nueva Compañía |
|---------------------------|------------------|--|--|-------------------|---|------------------------------|
| Carlos Sarzosa Salvador   | 28.518,40        | 19.324,00  | 9.194,40   | 0,60              | 9.195,00  | 19.324,00                    |
| Mario Ponce Lavalle       | 17.561,60        | 11.900,00  | 5.661.60   | 0,40              | 5.662,00  | 11.900,00                    |
| Julieta Troya de Portilla | 3.840,00         | 2.602,00   | 1.238,00   | ---               | 1.238,00  | 2.602,00                     |
| Pedro López Torres        | 1.280,00         | 868,00   | 412,00   | ---               | 412,00  | 868,00                       |
| <b>TOTAL</b>              | <b>51.200,00</b> | <b>34.694,00</b>   | <b>16.506,00</b>   | <b>1,00</b>       | <b>16.507,00</b>  | <b>34.694,00</b>             |

**Siete.-** La compañía escindida Productora Agropecuaria De Pichincha C.A. Agropichincha transfiere a la sociedad resultante de la escisión DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. , el dominio y posesión de los derechos y obligaciones que comprenden los activos, pasivos y patrimonio, de acuerdo con el detalle del Balance de Situación por Escisión que, como Anexo 1 forma parte de esta acta y se incorporará a la escritura pública de escisión con los documentos de soporte del mismo, en cumplimiento de los Arts. 332 y 343 de la Ley de Compañías; la adjudicación se realiza, a valor presente, de conformidad con los datos constantes en el Balance de Situación por escisión que en Anexo aparte los accionistas pasan a conocer. **Ocho.-** Consecuentemente la Junta aprueba y acepta la transferencia de activos,



pasivos y patrimonio de Productora Agropecuaria Pichincha C.A. Agropichincha, de acuerdo con el balance general cortado al 05 de enero de 2009 antes y después de la escisión, y el inicial de la compañía que se crea. En tal virtud, los valores registrados en las cuentas de Activo, Pasivo y Patrimonio distintos de aquellos señalados en la columna "transferencia por escisión" permanecerán en Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, de manera que, inscrita que sea la escritura pública de escisión en el registro mercantil del cantón Quito, ésta y la nueva compañía que se crea actuarán de manera independiente. **Nueve.-** Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha continuará rigiéndose con sus propios estatutos sociales reformándose su Artículo Cuarto; y la nueva compañía DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. se registrará por los estatutos sociales que son aprobados por esta Junta General de Accionistas. **Diez.-** Corresponde a DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. nombrar a sus administradores en la primera Junta General de Accionistas que celebrarán una vez inscrita la escritura de escisión en el Registro Mercantil del cantón Quito. **Once.-** Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha mantendrá a su cargo la mayor parte del pasivo, sin embargo de lo cual existe solidaridad entre ésta y la sociedad resultante de la escisión, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A., para el

pago de las obligaciones contraídas por PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA hasta esta fecha. La nueva compañía DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. se hará cargo de pagar el pasivo transferido y asumirá por este hecho las responsabilidades respecto a los acreedores. **Doce.-** La compañía escindida y la correspondiente adjudicación de activos, pasivos y patrimonio se realiza a valor presente a favor de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. **Trece.-** Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones para con la Superintendencia de Compañías. **Catorce.-** La Junta General de Accionistas especial y señaladamente autoriza al Presidente Ejecutivo encargado de la Gerencia General para que proceda a transferir a favor de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A., el dominio del remanente de terreno del inmueble al que le corresponde una incidencia porcentual de cuarenta punto treinta y uno cero sesenta y tres por ciento (40.31063%) de alícuota respecto del total, sobre el cual se construye la cuarta Etapa del Conjunto Residencial La Rinconada del Norte, compañía resultante de la escisión, y a su vez para que solicite la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad; así como para que proceda a realizar todos los trámites necesarios para obtener el catastro de esta transferencia de dominio en el Municipio del Distrito

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR



Metropolitano de Quito. Los antecedentes de dominio del referido inmueble son los siguientes: PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA adquirió el lote de terreno por adjudicación en la escisión de la compañía AVESUR, AVES DEL SUR C.A., conforme se desprende de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Jaime Acosta Holguín, el primero de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Doctor Jaime Acosta Holguín, e inscrita en el Registro de la Propiedad el nueve de julio del mismo año e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el diez de Julio de mil novecientos noventa y siete. El mencionado terreno tenía una superficie de veinticuatro mil trescientos cincuenta y dos coma cincuenta (24.352,50) metros cuadrados y según el título anterior está circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: calle Juan Molineros, SUR: Fray Leonardo Murialdo, ESTE: Avenida de los Jazmines, y OESTE: avenida de los Guacamayos. Sobre el inmueble en mención Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha aprobó ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los planos arquitectónicos para el desarrollo de un proyecto de vivienda denominado La Rinconada del Norte, compuesto por cuatro etapas, cada una de ellas integrada por varios bloques de departamentos para vivienda con sus respectivos estacionamientos. De conformidad con la aprobación municipal, la incidencia porcentual de cada una de las

cuatro Etapas en el cien por ciento de alícuotas del Conjunto Residencial La Rinconada del Norte, es como sigue: La Etapa I representa el veinticuatro punto setenta y seis cero seis seis por ciento (24.76066%) de alícuota; la Etapa II representa el diecisiete punto cuarenta y ocho setenta y ocho tres por ciento (17.48783%) de alícuota; la Etapa III representa el diecisiete punto cuarenta y cuatro cero ocho ocho por ciento (17.44088%) de alícuota; y, la Etapa IV representa el cuarenta punto treinta y uno cero seis tres por ciento (40.31063%) de alícuota. Las tres primeras etapas han sido construidas y se encuentran sometidas al régimen de propiedad horizontal, según lo siguiente: a) Primera Etapa: Mediante escritura pública otorgada el dieciséis de Octubre del dos mil, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Eduardo Orquera, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez de Noviembre de dos mil; b) Segunda Etapa: Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Eduardo Orquera, el siete de Enero de dos mil dos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el veinticinco de Enero del dos mil dos. c) Tercera Etapa: Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Eduardo Orquera el veinticinco de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de Junio del dos mil seis. La IV Etapa del Conjunto Residencial La Rinconada del Norte, cuya construcción aún no inicia y que por tanto aún no ha sido declarada en propiedad horizontal, representa el

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR



40.31063% de la alícuota total del Conjunto Residencial, cuyo dominio, uso y posesión se transfiere a la compañía DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.; compañía que adquiere la obligación de terminar la construcción de esta IV Etapa. **Quince.**- La Junta, a continuación, procede a aprobar los estatutos de esta nueva compañía que se denominará **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**, correspondiéndoles a sus accionistas designar a los administradores. **CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. TITULO I.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO SOCIAL. ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.**- La denominación de la Sociedad es **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**, nombre con el que figurará en todos los actos y contratos en los que intervenga, pudiendo utilizarse simplemente la denominación DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. estableciéndose en el presente estatuto que en adelante solamente se denominará "La Sociedad". **ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.**- La sociedad es de nacionalidad ecuatoriana y tiene como domicilio la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias, oficinas de representación tanto dentro del país como en el exterior. **ARTICULO TERCERO: PLAZO.**- La Compañía tendrá una duración de cincuenta años, contados desde

la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ampliarse o reducirse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en los presentes estatutos.

**ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.-** La sociedad se dedicará a: a) El objeto social de la Compañía es la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de interiores de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc.; para cuyo efecto la compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil. Dentro de esta facultad se incluye la prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, fiscalización e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la construcción, inmobiliaria, administración, contabilidad, y prestación de servicios de asesoría, implementación y desarrollo de negocios en general. b) La promoción, construcción, compraventa, permuta, cambio, transacción, comercialización de bienes inmuebles en general así como la representación, promoción, importación, exportación, comercialización, distribución y compraventa de equipos, maquinarias y repuestos, especialmente en el ámbito de la construcción. Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía queda facultada a la importación, exportación, distribución de



todo producto o mercadería cuya comercialización no prohibida por las Leyes; proveer de todos los bienes, suministros y servicios necesarios para la construcción de obras civiles, estando autorizada para comercializar directamente productos y materiales para la construcción; importar y exportar materias primas y productos terminados para la construcción; prestar asesoría técnica en materia de construcción de obras civiles; diseñar, planificar, promocionar, construir y vender obras civiles de cualquier clase; contratar y subcontratar empresas y/o personas naturales para la construcción. Adicionalmente podrá intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades, aportar capitales a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías y ejercer la actividad mercantil como comisionista, mandante, mandataria, agente, gestora, representante de personas naturales y/o jurídicas, pudiendo realizar a este respecto todos los actos y contratos previstos en su objeto y permitidos por la Ley. **TITULO II.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS. ARTICULO QUINTO: CAPITAL.-** El CAPITAL SUSCRITO de la compañía es TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 34.694,00), dividido en treinta y cuatro mil seiscientos noventa y cuatro (34.694) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de un dólar (USD 1,00) cada una de ellas, numeradas de la cero uno a la treinta y cuatro mil seiscientos noventa y cuatro, inclusive.

El capital de la Compañía está totalmente suscrito y pagado por los accionistas de acuerdo con el siguiente detalle:

| <b>Accionista</b>         | <b>Capital suscrito y pagado</b> | <b>Acciones</b> | <b>Porcentaje</b> |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------|-------------------|
| Carlos Sarzosa Salvador   | 19.324,00                        | 19.324          | 55.70%            |
| Mario Ponce Lavalle       | 11.900,00                        | 11.900          | 34.30%            |
| Julieta Troya de Portilla | 2.602,00                         | 2.602           | 7.50%             |
| Pedro López Torres        | 868,00                           | 868             | 2.50%             |
| <b>Total</b>              | <b>34.694,00</b>                 | <b>34.694</b>   | <b>100.00%</b>    |

**ARTICULO SEXTO: AUMENTO DE CAPITAL.** - Los aumentos de capital se sujetarán a la Ley y Reglamentos expedidos sobre esta materia, debiendo la Junta General de Accionistas resolver todo lo concerniente al aumento o reducción de capital, cuando fuere del caso; así como acordar la suscripción y pago de los aumentos de capital. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos del capital que se acordaren en forma legal, en proporción a su capital pagado y dentro de los plazos señalados por la Ley de Compañías; derecho que puede incorporarse, a solicitud de los accionistas, en un valor denominado Certificado de Preferencia, el cual estará autorizado con la firma conjunta del Presidente y del Gerente General; debiendo contener las declaraciones determinadas en la Ley de Compañías y en el Reglamento pertinente. Transcurrido el plazo determinado por la Ley de Compañías, si los accionistas no utilizaren su derecho de preferencia, éste



podrá ser cedido en favor de terceros, de acuerdo con las normas legales. **ARTICULO SEPTIMO: TITULO DE**

**ACCIONES.-** Los Títulos o los Certificados Provisionales correspondientes a las acciones representativas del capital, deberán ser redactados con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías y firmados por el Presidente y Gerente General de la Sociedad. Un mismo título podrá amparar a una o varias acciones. En lo que concierne a la emisión de certificados de suscripción y de preferencia, emisiones, trasposos, amortización, constitución de gravámenes; se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. **ARTICULO OCTAVO: PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS.-** En caso de extravío o destrucción de un Certificado Provisional o de un Título de Acción, el interesado lo comunicará por escrito al Gerente General de la Compañía, el cual podrá anular el título o certificado, previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado provisional o título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Si hechas las expresadas publicaciones se presentaren opositores, el nuevo título de la acción o el certificado provisional lo extenderá la compañía solo con orden judicial. Todos los gastos que se ocasionaren con motivo de lo dispuesto en este artículo serán de cuenta del accionista interesado.

**ARTICULO NOVENO: INDIVISIBILIDAD DE LA ACCION.-**

Toda acción es indivisible. La Compañía no reconocerá, para los efectos del ejercicio de los derechos de accionista, sino a una sola persona por cada acción. Cuando haya varios propietarios de una misma acción estos nombrarán un apoderado o en su falta un administrador común, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por el Juez a petición de cualquiera de ellos. Los copropietarios responderán solidariamente frente a la Compañía de las obligaciones se deriven de su condición de accionistas.

**ARTICULO DÉCIMO: LIBRO DE ACCIONES Y**

**ACCIONISTAS.-** Bajo el cuidado del Gerente General, la

Compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se inscribirán los certificados provisionales y los títulos de acciones nominativas, debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los certificados provisionales o títulos de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: DE LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.-**

La Compañía considerará como dueño de los certificados provisionales y de las acciones nominativas a quien aparezca inscrito como tal en el libro de acciones y accionistas.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: EJERCICIO DEL**

**DERECHO DE VOTO.-** Todo accionista tiene derecho a asistir con voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones expresadas en la Ley. El derecho a votar en la Junta General de Accionistas se ejercerá en proporción al



valor pagado de las acciones. Cada acción liberada conferirá derecho a un voto. Los accionistas podrán hacerse representar en las sesiones de Junta General por personas extrañas o por otro accionista, mediante carta dirigida al Gerente General, pero no podrán ser representantes voluntarios de aquellos los administradores ni los comisarios de la Compañía.

**TITULO III.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA, DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y DE LA FISCALIZACIÓN.-**

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EJERCICIO ECONÓMICO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL Y FISCALIZACIÓN.-**

A.- La Junta General de Accionistas legalmente constituida es el Órgano Supremo de la Sociedad. Sus resoluciones son obligatorias para todos los accionistas aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición concedido en la Ley de Compañías, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma. B.- El ejercicio económico de la Compañía comprenderá el año calendario, es decir, del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año. C.- La administración de la Compañía está a cargo del Presidente y del Gerente General, con las facultades y deberes que constan en los presentes estatutos y en la Ley de Compañías. D.- El administrador y representante legal judicial y extrajudicial de la Compañía es el Gerente General, sea persona natural o jurídica. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, ausencia, o en general

cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, será subrogado por el Presidente de la Compañía, quien tendrá las mismas facultades y obligaciones que el Gerente General, durando tal subrogación hasta que la Junta General proceda a designar Gerente General o hasta que el Gerente General subrogado reasuma sus funciones, según sea el caso. E.- La fiscalización de la Compañía se ejercerá por intermedio de un Comisario, quien tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y siempre en interés de la Compañía.

**TITULO IV: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DÉCIMO CUARTO: CLASE DE JUNTAS GENERALES.-**

Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo el caso de sesiones universales de conformidad con la Ley.

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO: JUNTA GENERAL ORDINARIA.**

- La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los literales a), d) y e) del Artículo Vigésimo Primero del presente estatuto y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.

**ARTICULO DÉCIMO SEXTO: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.**

- La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

**ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: CONVOCATORIAS.-**

El Presidente y el



Gerente General, separadamente, quedan facultados para convocar a Junta General de Accionistas, sin perjuicio de las convocatorias que pueden hacer los Comisarios, en los casos previstos en la Ley y además del derecho de los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social para pedir la convocatoria a Junta General de Accionistas. Adicionalmente, los accionistas residentes en el exterior que hubieren registrado en Gerencia General su número de fax al efecto, serán obligatoriamente convocados también por este medio, especial e individualmente, mediante nota escrita, con las mismas formalidades, requisitos y anticipación determinados por la Ley y Reglamentos para la convocatoria por la prensa, para todas las sesiones de la Junta General de Accionistas. La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin contar ni el día de la publicación ni el fijado para la sesión; sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doscientos veintiséis de la ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión y los demás requisitos exigidos por la Ley y los Reglamentos de la materia. Toda resolución sobre asuntos no especificados en la convocatoria será nula.

**ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: QUÓRUM.-** La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado.

Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con los accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Ni en la segunda ni en la tercera convocatoria podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria. Cuando la Ley exigiere una mayor representación del capital pagado o cualquier otro requisito para la constitución de una Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, en primera, segunda o tercera convocatoria, la Junta General se constituirá con sujeción a la Ley. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular el Secretario y firmarla conjuntamente con el Presidente de la junta. Los accionistas pueden hacerse representar en las sesiones de junta general por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente; pero el Presidente, el Gerente General y el Comisario, no podrán ostentar esta representación.

**ARTICULO DÉCIMO NOVENO: JUNTAS UNIVERSALES.-**

No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General 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 o representado todo el cien



por ciento del capital pagado de la Compañía y los asistentes quienes deberán suscribir el acta bajo la sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión y los asuntos a tratarse y resolverse en dicha junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informados. **ARTICULO VIGÉSIMO:**

**PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA.-** Las sesiones de Junta General serán presididas por el Presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona que designe la Junta. Será Secretario de la Junta General el Gerente General y, a su falta o cuando la junta así lo decida, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la Compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de Secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista. **ARTICULO VIGÉSIMO**

**PRIMERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:** a) Nombrar al Presidente, Gerente General pudiendo ser o no accionistas de ésta, para un período de tres años, respectivamente. La junta general elegirá también al Comisario de la compañía quien durará en sus funciones un año. Tales nombramientos se efectuarán con la mayoría prevista en este Estatuto. b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente. c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios

mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente. d) Conocer anualmente las cuentas, el balance general, los estados financieros, los informes que deberán presentar el Gerente General, así como el Comisario, y adoptar las Resoluciones que correspondan. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario; y elegir cuando corresponda, la contratación de la firma de auditoria externa de los estados financieros de la sociedad. e) Resolver acerca de la distribución de las utilidades, en caso de haberlas y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor al fijado por la Ley. De igual forma, acordar la formación de reservas especiales de libre disposición. f) Resolver respecto de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones. g) Conocer y resolver sobre los aumentos de capital suscrito y pagado de la compañía y reglamentar la emisión de las nuevas acciones, los cuales se someterán a las solemnidades establecidas en la Ley de Compañías y demás disposiciones vigentes. h) Acordar la amortización de acciones. i) Acordar el aumento o la disminución del capital, y resolver sobre cualquier reforma del contrato social y estatutos, la transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación anticipada de la Compañía y, nombrar liquidadores, de acuerdo al procedimiento previsto en la Ley; así como la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación. j) Interpretar el presente estatuto en última instancia y en forma obligatoria y



para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización. k) Conocer y resolver cualquier punto que sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; l) Autorizar la enajenación y gravamen de todos los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, cualquiera fuere su cuantía. m) Autorizar la celebración de cualquier acto o contrato y/o la contratación de obligaciones, cuya cuantía será establecida por la Junta General Ordinaria celebrada para conocer los balances y estados de situación o en Junta General Extraordinaria. n) Resolver, a propuesta del Gerente General de la compañía, cuando el desarrollo de ésta lo exija, el establecimiento de sucursales, dentro o fuera del país, designando al Gerente de la respectiva sucursal, y establecerle, además de las limitaciones previstas en este estatuto para el representante legal, las que estime necesarias. ñ) Las demás atribuciones previstas por la Ley y el Estatuto. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LAS SESIONES Y RESOLUCIONES.-** En las sesiones de la Junta General de Accionistas se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria. Toda resolución de Junta General será tomada en una sola votación. Salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías, las decisiones de la Junta General serán tomadas con el voto de las dos terceras partes del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: ACTA Y EXPEDIENTE DE LA JUNTA GENERAL.-** El Acta en la que consten las

deliberaciones y las resoluciones de la Junta General será firmada por el Presidente y el Secretario de la respectiva reunión. De cada sesión de Junta General se formará un expediente con la copia del acta y de los documentos que justificaren que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley de Compañías, incorporándose también al expediente los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. **TITULO V.- DEL PRESIDENTE.-**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** El Presidente será designado por la Junta General de Accionistas, para un período de tres años, no necesitando ser accionista de la Compañía y pudiendo ser reelegido indefinidamente. Además de cualquier obligación constante en cualquier otro de los artículos del presente Estatuto, son deberes y atribuciones del Presidente: a) Velar por el fiel cumplimiento de la Ley, de estos estatutos y de las disposiciones emanadas de la Junta General, pudiendo convocarla. b) Supervisar la marcha administrativa de los negocios sociales. c) Convocar y presidir las sesiones de la junta general de accionistas, suscribiendo las correspondientes actas conjuntamente con el Gerente General o quien actuare de Secretario de dichas sesiones. d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados provisionales, los títulos de acciones y los certificados de preferencia. e) Conducir las relaciones de la Compañía, en lo que se refiera al manejo de otras Empresas



relacionadas o con las que represente la Compañía. f) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, falta o impedimento de éste, con todas sus atribuciones, facultades y limitaciones. g) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y estos Estatutos y cumplir con las obligaciones que le fueren otorgadas o impuestas por la Junta General. h) Fijar las políticas de la empresa e instruir al respecto a la administración de la Compañía. i) Autorizar la enajenación y gravamen de bienes muebles, acciones, participaciones, cuotas y derechos de que la compañía sea propietaria, cuyas cuantías excedan de los montos que anualmente fije la Junta General. **TITULO VI.-**

**DEL GERENTE GENERAL.- ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:**

El Gerente General, será una persona natural o jurídica y será designada por la Junta General para un período de tres años, pudiendo ser reelegida indefinidamente, sin necesidad de que sea accionista de la Compañía. Es el representante legal de la Compañía sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario y tendrá la administración activa de los negocios sociales con todas las atribuciones y deberes que le señalan la Ley y la estructura administrativa determinada en los presentes estatutos. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:**

Además de las atribuciones y deberes constantes en otras disposiciones de estos estatutos, corresponde al Gerente General: a) Convocar a sesiones de Junta General de Accionistas. b) Actuar de secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas en las cuales tendrá voz pero no voto, y suscribir las actas correspondientes conjuntamente con el

Presidente de la compañía. Si fuere accionista, conservará en las sesiones de Junta General los derechos inherentes a tal calidad, con las limitaciones expresadas en la Ley, Reglamentos y en los Estatutos. c) Administrar los negocios a cargo de la Compañía, y organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía. d) Cuidar y mantener bajo su responsabilidad los bienes de la Compañía y llevar la contabilidad de la misma, así como los libros de actas de juntas generales, de expedientes de juntas generales, de acciones y accionistas, libro talonario de acciones; de conformidad con las normas de la materia. e) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, con las limitaciones establecidas por la Junta General y por este estatuto. f) Elaborar el presupuesto anual, así como el plan de inversiones y actividades de la sociedad y someterlos a consideración de la Junta General Ordinaria. g) Presentar anualmente a la Junta General un informe relativo a la situación de la Compañía, acompañado del balance general y de la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de reparto de utilidades en el plazo de sesenta días a contarse desde la terminación del ejercicio económico. h) Contratar empleados para la Compañía, de acuerdo a la política que dicte la Junta General y fijar sus remuneraciones, así como removerlos y conocer y resolver sobre las renunciaciones que presentaren los mismos a sus cargos. i) Manejar las cuentas bancarias de la Compañía, para las actividades ordinarias siguiendo el procedimiento que para el efecto determine la Junta General o el Presidente. j) Rendir cuentas al



Presidente y/o la Junta General de los negocios sociales y de las operaciones y fondos disponibles, cuantas veces le sean requeridas. k) Dar cumplimiento a los encargos que la confiera la Junta General de Accionistas. l) Intervenir en la compra, venta, gravamen de bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía, con las limitaciones señaladas por la Junta General. m) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos de las acciones, los certificados provisionales y los certificados de preferencia. n) Las demás atribuciones que le sean asignadas por la Junta General de Accionistas, o por el Presidente. o) Crear, cuando lo considere necesario o conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la compañía y señalar a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no se incluirá la representación legal, por ser únicamente administradores internos. En caso de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento será subrogado con estos mismos deberes, atribuciones y limitaciones por el Presidente de la Compañía hasta su reincorporación; y en caso de fallecimiento, hasta que la junta general designe al titular. **TITULO VII.- DEL COMISARIO.- ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** La Compañía tendrá un Comisario designado por la Junta General para un período de un año, sin necesidad de ser accionista de la Compañía. El Comisario ejercerá su cargo de conformidad con la Ley de Compañías, los Reglamentos sobre la materia y los presentes estatutos. **TITULO VIII.- DE LAS**

**RESERVAS, DEL PAGO DE DIVIDENDOS Y DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO TRIGÉSIMO**

**SEGUNDO: DE LAS RESERVAS.-** De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio económico se tomará un porcentaje que lo determinará la Junta General, no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. El fondo de reserva legal, si después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma forma establecida en la primera parte del párrafo anterior. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los dos incisos anteriores. **ARTICULO**

**TRIGESIMO TERCERO: PAGO Y DISTRIBUCION DE**

**DIVIDENDOS.-** La Compañía sólo pagará dividendos sobre las acciones, en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado. **ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:**

**DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.-** La Compañía se disolverá por cualquiera de las causales establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías. Para la liquidación se someterá a las disposiciones del artículo trescientos setenta y siete y siguientes de la referida Ley. Si se tratare de disolución voluntaria, no habiendo oposición entre



los socios, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General, de haber oposición a ello, la Junta General designará un liquidador principal y un liquidador suplente, debiendo ambos inscribir sus respectivos nombramientos en el Registro Mercantil. **CUARTA.- DISMINUCION POR EFECTO DE LA ESCISIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA ESCINDIDA, INCREMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, Y REFORMA DEL ESTATUTO DE PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA.-** La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el cinco de enero del dos mil nueve, autorizó al Presidente Ejecutivo encargado de la gerencia general, señor Carlos Oswaldo Sarzosa Salvador a reducir el capital suscrito de la compañía por efecto de la escisión, en proporción a la participación que cada uno de los accionistas tiene sobre el capital de Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha; en la suma de TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 34.694,00). Adicionalmente con el propósito de llegar a tener acciones múltiples de UN dólar de los Estados Unidos de América, se efectúa los ajustes de centavos de dólar, por lo que se autoriza al señor Carlos Oswaldo Sarzosa Salvador a realizar un Aumento de Capital de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,00) mediante el aporte en numerario. Para dar paso a este Aumento de Capital

todos los accionistas renuncian a su derecho preferente, a favor de los Accionistas Carlos Sarzosa Salvador y Mario Ponce Lavalle, de suerte que el capital suscrito e la compañía quede fijado en la suma de DIECISEIS MIL QUINIENTOS SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 16.507,00). De igual forma la Junta General de Accionistas aprobó la elevación del valor nominal de las acciones de Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, de cero cuarenta centavos de dólar (US\$0.40) a UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,00), cada una. En tal virtud, el cuadro de integración de capital y la nueva participación de los accionistas, se encuentra detallado en la base número seis. Como consecuencia de la escisión efectuada, aumento de capital y elevación del valor nominal de las acciones, y según lo resuelto por la Junta General de Accionistas, se reforma el Artículo Cuarto del Estatuto Social, el mismo que dirá: "ARTICULO CUARTO: DEL CAPITAL.- El capital suscrito de la compañía es de DIECISEIS MIL QUINIENTOS SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en dieciséis mil quinientas seis acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una. **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** En virtud de la escisión, Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, transfiere a favor de la nueva compañía DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR



S.A., el dominio del remanente del lote de terreno, al que corresponde una incidencia porcentual del cuarenta punto treinta y uno cero sesenta y tres por ciento (40.31063%) de alicuota respecto del total, sobre el cual se encuentra aprobada y se construye actualmente la IV Etapa del Conjunto Residencial La Rinconada del Norte; que se encuentra ubicado en la parroquia Chaupicruz del cantón Quito. Los antecedentes de dominio de dicho inmueble son los siguientes: **Cinco. Uno.** PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA, adquirió el lote de terreno por adjudicación en la escisión de la compañía AVESUR AVES DEL SUR C.A., conforme se desprende de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Jaime Acosta Holguín, el primero de Mayo de mil novecientos noventa y siete e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el diez de Julio de mil novecientos noventa y siete. **Cinco. Dos.-** Sobre el inmueble en mención Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, aprobó ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los planos arquitectónicos para el desarrollo de un proyecto de vivienda denominado La Rinconada del Norte, compuesto por cuatro etapas, cada una de ellas integrada por varios bloques de departamentos para vivienda con sus respectivos estacionamientos, etapas que han sido sometidas al régimen de propiedad horizontal, según lo siguiente: **a)** Primera Etapa: Mediante escritura pública otorgada el dieciséis de Octubre del dos mil, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Eduardo Orquera,

inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diez de Noviembre de dos mil; **b)** Segunda Etapa: Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Eduardo Orquera, el siete de Enero de dos mil dos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el veinticinco de Enero del dos mil dos. **c)** Tercera Etapa: Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Eduardo Orquera el veinticinco de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de Junio del dos mil seis. **Cinco. Tres.-** Los linderos y superficie del terreno son los siguientes: **NORTE:** calle Juan Molineros, **SUR:** Fray Leonardo Murialdo, **ESTE:** Avenida de los Jazmines, y **OESTE:** Avenida de los Guacamayos. Referencialmente se menciona que la IV Etapa será implantada en una superficie de terreno aproximadamente de ocho mil cuatrocientos siete como sesenta y ocho metros cuadrados (8.407,68m<sup>2</sup>), respecto de los veinticuatro mil trescientos cincuenta y dos coma cincuenta (24.352,50) metros cuadrados de la totalidad del terreno. **SEXTA: EXONERACION DE IMPUESTOS.-** La adjudicación de los activos de PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA a favor de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A., no esta sujeta a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal (por lo que no es sujeto del impuesto de alcabala y adicionales, de registro y adicionales), incluyendo el de la renta y el de la utilidad en la transferencia de inmuebles, de acuerdo con lo que establece en el último artículo innumerado agregado después del artículo



trescientos cincuenta y dos (352) de la Ley de Compañías

**SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** El compareciente se ratifica en el texto íntegro del presente instrumento, y autoriza a la Dra. Gabriela Jaramillo y/o Dra. Mariela Espinoza H., para que conjunta o separadamente realicen cuanta gestión o trámite sea necesario hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, e incluso para solicitar la inscripción de la transferencia de dominio del inmueble en el registro de la Propiedad. **OCTAVA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** El señor Carlos Oswaldo Sarzosa Salvador representante legal de la compañía, y en su calidad de Presidente Ejecutivo encargado de la gerencia general, declara bajo juramento que su representada no es contratista del Estado ni de ninguna dependencia o entidad estatal, provincial o municipal. **NOVENA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:** Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura: a) el acta de Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la compañía; b) Certificado de Gravámenes extendido por el señor Registrador de la Propiedad; c) Balance General de la compañía PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA; d) Balance Inicial de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la Doctora Gabriela Jaramillo A., portadora de la matrícula profesional cuatro mil ochocientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha. - Para la celebración de la presente escritura pública se

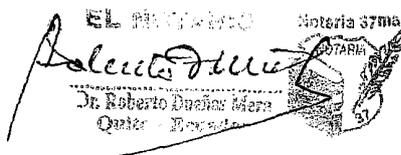
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

observaron los preceptos legales del caso y leída que fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firman en unidad de acto de todo lo cual doy fe.- - Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firma en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

CARLOS OSWALDO SARZOSA SALVADOR

C. C. 17.0170269-6

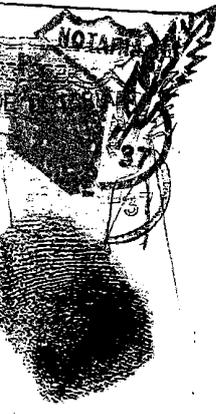
C. V. 066-0305



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANÍA 170170269-8  
 SARZOSA SALVADOR CARLOS OSWALDO  
 PICHINCHA QUITO JIMÉNEZ SUAREZ  
 28 FEBRERO 1937  
 001 266 03788 M  
 PICHINCHA / QUITO  
 GONZALEZ SORREZ 1937




ECUADORIAN CIVIL  
 CASADO VOLANDA MONTES DE  
 SUPERIOR ING. CIVIL  
 CARLOS NEL SARZOSA  
 OLGA FIEDAD SALVADOR  
 QUITO 12/06/2002  
 12/06/2014  
 REN 0065970



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERÉNDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

066-0305 1701702696  
 NÚMERO CÉDULA  
 SARZOSA SALVADOR CARLOS OSWALDO

PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTÓN  
 CHAUCIRUZ  
 PARRQUIA



F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE  
 EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
 033 FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
 EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
 CONFORME LO ORDENA LA LEY.  
 QUITO, A 06 DE 01 DEL 2009

EL NOTARIO  
*Roberto Buena Vista*  
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 Dr. Roberto Buena Vista  
 Quito - Ecuador

Quito, 16 de enero de 2008



Señor Ingeniero  
CARLOS OSWALDO SARZOSA SALVADOR  
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente me es grato comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la compañía **PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirle como **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la misma, para el período de **TRES** años, debiendo permanecer en su cargo hasta ser legítimamente reemplazado.

En el desempeño de su cargo le corresponden los deberes y atribuciones constantes en el estatuto social de la compañía. La representación legal, judicial y extrajudicial de ésta, le corresponden al Gerente General.

La Compañía **PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito el 1 de mayo del 1997, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 10 de julio de mismo año.

Atentamente,

Sra. Julieta Troya de Portilla  
SECRETARIA AD-HOC

**ACEPTO** el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía **PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA**, para el cual he sido reelegido.

Quito, 16 de enero del 2008.

ING. CARLOS OSWALDO SARZOSA SALVADOR  
C. C. 1701702696

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. **1619** del Registro de Nombramientos Tomo No. **139** Quito a **15 FEB. 2008**



REGISTRO MERCANTIL

Dr. Raúl Goybor Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

M.

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTES  
EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
FOJA(S) UTILES, HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
COMFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO, A 06 DE 01 DEL 2009

EL NOTARIO

*Roberto Dueñas Mera*

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador



**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE PRODUCTORA  
AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA**



En la ciudad de Quito, a 5 de enero de 2009, siendo las 09h00, en el piso 10 del Edificio Unifinsa, ubicado en la Av. Amazonas N34-33 y Azuay, de esta ciudad de Quito, domicilio de la Compañía, se reúnen: Ing. Carlos Sarzosa Salvador titular de 71.296 acciones suscritas y pagadas de US\$ \$ 0.40 centavos de dólar cada una; Arq. Mario Ponce Lavalle titular de 43.904 acciones suscritas y pagadas de US\$ 0.40 centavos de dólar cada una; Sra. Julieta Troya de Portilla titular de 9.600 acciones suscritas y pagadas de 0.40 centavos de dólar cada una; e, Ing. Pedro López Torres titular de 3.200 acciones suscritas y pagadas de 0.40 centavos de dólar cada una. Al estar representado el ciento por ciento del capital, la instalación en junta general universal es legalmente procedente.

Preside la Junta el Ing. Carlos Sarzosa Salvador, Presidente Ejecutivo de la Compañía encargado de la Gerencia General, y actúa como Secretaria Ad-Hoc la Dra. Gabriela Jaramillo, por decisión de los accionistas. El Presidente Ejecutivo propone a los accionistas tratar el siguiente orden del día:

**A.) CONOCER Y APROBAR: LA ESCISIÓN DE PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA, DANDO PASO AL NACIMIENTO DE UNA NUEVA SOCIEDAD A DENOMINARSE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.; LAS BASES DE LA ESCISIÓN; APROBAR EL BALANCE GENERAL DE LA COMPAÑIA Y EL FRACCIONAMIENTO DEL PATRIMONIO CON LA CORRESPONDIENTE ASIGNACIÓN DE ACTIVOS, Y PATRIMONIO A LA NUEVA SOCIEDAD; Y APROBACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA NUEVA COMPAÑIA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**

**B.) DISMINUCIÓN POR EFECTO DE LA ESCISIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA ESCINDIDA, INCREMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, Y REFORMA DEL ESTATUTO DE PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA**

**C.) NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑIA.-**

Aprobado el Orden del Día, el Presidente Ejecutivo encargado de la Gerencia General de Sociedad Anónima AGROPICHINCHA, procede a explicar y fundamentar las propuestas a tratarse:

**A.) CONOCER Y APROBAR: LA ESCISIÓN DE PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA, DANDO PASO AL NACIMIENTO DE UNA NUEVA SOCIEDAD A DENOMINARSE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.; LAS BASES DE LA ESCISIÓN; APROBAR EL BALANCE GENERAL DE LA COMPAÑIA Y EL FRACCIONAMIENTO DEL PATRIMONIO CON LA CORRESPONDIENTE ASIGNACIÓN DE ACTIVOS, Y PATRIMONIO A LA NUEVA SOCIEDAD; Y APROBACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA NUEVA COMPAÑIA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**

Toma la palabra el Presidente Ejecutivo y manifiesta que la Compañía ha desarrollado el proyecto inmobiliario de vivienda denominado La Rinconada del Norte, concebido desde sus inicios en el año 1998 por 4 Etapas, cada una de ellas por varios bloques de departamentos. A la presente fecha, se han construido, promocionado y vendido las primera tres etapas completas y toda vez que la Compañía se sometió al sistema contable de Obra Terminada, la administración de la compañía ha visto la necesidad de liquidar contablemente las tres etapas primeras y

*[Handwritten signatures and initials]*

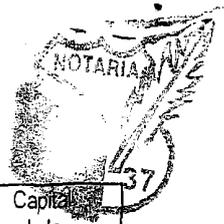


presentar la correspondiente declaración de impuesto a la renta; consecuentemente la cuarta etapa del Conjunto Residencial se desarrollará a través de una compañía distinta. Vista esta situación, toma la palabra el Presidente Ejecutivo y plantea la necesidad de escindir a PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA, para que subsistiendo y conservando su personalidad jurídica, de nacimiento a una nueva sociedad, que se denominará **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.** a la cual se le adjudicará la superficie del terreno de 8,402.68 m<sup>2</sup> de la Av. Juan Molineros y De los Jazmines que corresponde a la Etapa Cuarta del Conjunto Residencial "La Rinconada del Norte", que figura contabilizado en el activo fijo. La propuesta de escisión se explica en que Agropichincha C.A. ha culminado la construcción de las Etapas 1, 2 y 3 del referido Conjunto Residencial y presentará en los próximos días la liquidación de impuesto a la renta por obra terminada.

Luego de analizarse la procedencia de la escisión planteada, la misma que permite, que la compañía resultante de la escisión tenga por objeto social predominante el desarrollo de un programa habitacional e incorpore nuevos accionistas, la Junta General de Accionistas resuelve la escisión de PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA, de conformidad con las siguientes bases:

- 1) La compañía PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA se escindirá de conformidad con lo señalado en los Arts. 345 y siguientes de la Ley de Compañías. La escisión garantiza que la compañía escindida continúe realizando su objeto social.
- 2) La sociedad Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha se escinde y crea una nueva compañía anónima que tendrá la denominación de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A., misma que ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías.
- 3) Sin perjuicio de la escisión, PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA, C.A. AGROPICHINCHA mantendrá su denominación, naturaleza y personería jurídica y el objeto social para el cual fue constituida, y continuará operando legalmente.
- 4) Los accionistas de la compañía resultante de la escisión que se denominará DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. son los mismos de la compañía escindida Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha y recibirán acciones liberadas por similar porcentaje al que mantienen actualmente en la compañía escindida.
- 5) Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha asigna a favor de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. una parte de su capital, por efecto de la escisión, se produce una disminución de capital de US\$ 34.694,00 y simultáneamente se aprueba un Aumento de Capital de US\$ 1,00, el mismo que será pagado en numerario, con el fin de llegar a tener acciones de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. De tal suerte el capital suscrito y pagado de Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha será de **US\$ 16.507,00** no obstante lo cual, el capital con el que se queda, es suficiente para desarrollar normalmente su actividad.
- 6) El capital suscrito con el que se constituye la compañía que se crea como consecuencia de la escisión, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A., es de US\$ 34.694,00 que se integra y conforma con el traspaso de esta suma de la cuenta de Patrimonio, "Capital Social" de acuerdo con el siguiente cuadro que se detalla a continuación:

**CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL POR ESCISIÓN:**



| ACCIONISTAS               | Capital Actual<br>Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha<br>Compañía Escindida | Capital Disminuido y Transferido a Diseño y Construcción Dinmoplar<br>Por Escisión | Capital Compañía Escindida Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha<br>Después de la Escisión | Pago en Numerario<br>Aumento de Capital de la Compañía Escindida Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha | Nuevo Capital Suscrito de Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha<br>Compañía Escindida | Capital de la Nueva Compañía<br>Diseño y Construcción Dinmoplar s.a.<br>Por Escisión |
|---------------------------|---|--|--|--|---|--|
| Carlos Sarzosa Salvador   | 28.518,40   | 19.324,00  | 9.194,40   | 0,60   | 9.195,00  | 19.324,00  |
| Mario Ponce Lavalle       | 17.561,60   | 11.900,00  | 5.661,60   | 0,40   | 5.662,00  | 11.900,00  |
| Julieta Troya de Portilla | 3.840,00  | 2.602,00   | 1.238,00   | ---  | 1.238,00  | 2.602,00   |
| Pedro López Torres        | 1.280,00  | 868,00   | 412,00   | ---  | 412,00  | 868,00   |
| <b>TOTAL</b>              | <b>51.200,00</b>  | <b>34.694,00</b>   | <b>16.506,00</b>   | <b>1,00</b>  | <b>16.507,00</b>  | <b>34.694,00</b>   |

- 7) La compañía escindida Productora Agropecuaria De Pichincha C.A. Agropichincha transfiere a la sociedad resultante de la escisión DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. , el dominio y posesión de los derechos y obligaciones que comprenden los activos, pasivos y patrimonio, de acuerdo con el detalle del Balance de Situación por Escisión que, como Anexo 1 forma parte de esta acta y se incorporará a la escritura pública de escisión con los documentos de soporte del mismo, en cumplimiento de los Arts. 332 y 343 de la Ley de Compañías; la adjudicación se realiza, a valor presente, de conformidad con los datos constantes en el Balance de Situación por escisión que en Anexo aparte los accionistas pasan a conocer.
- 8) Consecuentemente la Junta aprueba y acepta la transferencia de activos, pasivos y patrimonio de Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, de acuerdo con el balance general cortado al 05 de enero de 2009 antes y después de la escisión, y el inicial de la compañía que se crea. En tal virtud, los valores registrados en las cuentas de Activo, Pasivo y Patrimonio distintos de aquellos señalados en la columna "transferencia por escisión" permanecerán en Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, de manera que, inscrita que sea la escritura pública de escisión en el registro mercantil del cantón Quito, ésta y la nueva compañía que se crea actuarán de manera independiente.
- 9) Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha continuará rigiéndose con sus propios estatutos sociales reformándose su Artículo Cuarto; y la nueva compañía DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. se regirá por los estatutos sociales que son aprobados por esta Junta General de Accionistas.
- 10) Corresponde a DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. nombrar a sus administradores en la primera Junta General de Accionistas que celebrarán una vez inscrita la escritura de escisión en el Registro Mercantil del cantón Quito.
- 11) Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha mantendrá a su cargo la mayor parte del pasivo, sin embargo de lo cual existe solidaridad entre ésta y la



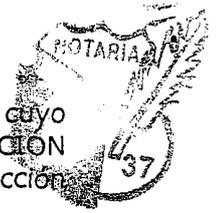
sociedad resultante de la escisión, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S para el pago de las obligaciones contraídas por PRODUCTORA AGROPECUARIA PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA hasta esta fecha. La nueva compañía DISEÑO CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. se hará cargo de pagar el pasivo transferido y asumirá por este hecho las responsabilidades respecto a los acreedores.

- 12) La compañía escindida y la correspondiente adjudicación de activos, pasivos y patrimonio se realiza a valor presente a favor de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.
- 13) Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones para con la Superintendencia de Compañías.
- 14) La Junta General de Accionistas especial y señaladamente autoriza al Gerente General para que proceda a transferir a favor de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A., el dominio del remanente de terreno del inmueble al que le corresponde una incidencia porcentual de cuarenta punto treinta y uno cero sesenta y tres por ciento (40.31063%) de alícuota respecto del total, sobre el cual se construye la cuarta Etapa del Conjunto Residencial La Rinconada del Norte, compañía resultante de la escisión, y a su vez para que solicite la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad; así como para que proceda a realizar todos los trámites necesarios para obtener el catastro de esta transferencia de dominio en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Los antecedentes de dominio del referido inmueble son los siguientes: PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA adquirió el lote de terreno por adjudicación en la escisión de la compañía AVESUR, AVES DEL SUR C.A., conforme se desprende de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Jaime Acosta Holguín, el 1ª de Mayo de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 10 de Julio de 1,997.  
El mencionado terreno tenía una superficie de 24.352,50 metros cuadrados y según el título anterior está circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: calle Juan Molineros, SUR: Fray Leonardo Murialdo, ESTE: Avenida de los Jazmines, y OESTE: avenida de los Guacamayos. Sobre el inmueble en mención Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha aprobó ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los planos arquitectónicos para el desarrollo de un proyecto de vivienda denominado La Rinconada del Norte, compuesto por cuatro etapas, cada una de ellas integrada por varios bloques de departamentos para vivienda con sus respectivos estacionamientos. De conformidad con la aprobación municipal, la incidencia porcentual de cada una de las cuatro Etapas en el cien por ciento de alícuotas del Conjunto Residencial La Rinconada del Norte, es como sigue: La Etapa I representa el 24.76066% de alícuota; la Etapa II representa el 17.48783% de alícuota; la Etapa III representa el 17.44088% de alícuota; y, la Etapa IV representa el 40.31063% de alícuota. Las tres primeras etapas han sido construidas y se encuentran sometidas al régimen de propiedad horizontal, según lo siguiente: a) Primera Etapa: Mediante escritura pública otorgada el 16 de Octubre del 2000, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Eduardo Orquera, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de Noviembre de 2000; b) Segunda Etapa: Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Eduardo Orquera, el 7 de Enero de 2002, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de Enero del 2002. c) Tercera Etapa: Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Eduardo Orquera el 25 de Mayo de 2006, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Junio del 2006.

La IV Etapa del Conjunto Residencial La Rinconada del Norte, cuya construcción aún no inicia y que por tanto aún no ha sido declarada en propiedad horizontal.

4

representa el 40.31063% de la alícuota total del Conjunto Residencial, cuyo dominio, uso y posesión se transfiere a la compañía DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.; compañía que adquiere la obligación de terminar la construcción de esta IV Etapa.



- 15) La Junta, a continuación, procede a aprobar los estatutos de esta nueva compañía que se denominará **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**, correspondiéndoles a sus accionistas designar a los administradores

## CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.

### **TITULO I.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO SOCIAL.**

**ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.-** La denominación de la Sociedad es **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**, nombre con el que figurará en todos los actos y contratos en los que intervenga, pudiendo utilizarse simplemente la denominación **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.** estableciéndose en el presente estatuto que en adelante solamente se denominará "La Sociedad".

**ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La sociedad es de nacionalidad ecuatoriana y tiene como domicilio la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias, oficinas de representación tanto dentro del país como en el exterior.

**ARTICULO TERCERO: PLAZO.-** La Compañía tendrá una duración de 50 años, contados desde la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ampliarse o reducirse por resolución de la Junta General de Accionistas, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos en la Ley y en los presentes estatutos.

**ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.-** La sociedad se dedicará a:

a) El objeto social de la Compañía es la construcción, reconstrucción, reparación y decoración de interiores de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc.; para cuyo efecto la compañía queda facultada a adquirir inmuebles y venderlos una vez edificada la obra civil. Dentro de esta facultad se incluye la prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, fiscalización e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la construcción, inmobiliaria, administración, contabilidad, y prestación de servicios de asesoría, implementación y desarrollo de negocios en general.

b) La promoción, construcción, compraventa, permuta, cambio, transacción, comercialización de bienes inmuebles en general así como la representación, promoción, importación, exportación, comercialización, distribución y compraventa de equipos, maquinarias y repuestos, especialmente en el ámbito de la construcción.

Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía queda facultada a la importación, exportación, distribución de todo producto o mercadería cuya comercialización no esté prohibida por las Leyes; proveer de todos los bienes, suministros y servicios necesarios para la construcción de obras civiles, estando autorizada para comercializar directamente productos y materiales para la construcción; importar y exportar materias primas y productos terminados para la construcción; prestar asesoría técnica en materia de construcción de obras civiles; diseñar, planificar, promocionar, construir y vender obras civiles de cualquier clase; contratar y subcontratar empresas y/o personas naturales para la construcción. Adicionalmente podrá intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades, aportar capitales a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías y ejercer la actividad mercantil como comisionista, mandante, mandataria, agente, gestora, representante de personas naturales y/o jurídicas, pudiendo realizar a este respecto todos los actos y contratos previstos en su objeto y permitidos por la Ley.



**TITULO II.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.**

**ARTICULO QUINTO: CAPITAL.-**

El CAPITAL SUSCRITO de la compañía es TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 34.694,00), dividido en treinta y cuatro mil seiscientos noventa y cuatro (34.694) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de un dólar (USD 1,00) cada una de ellas, numeradas de la cero uno a la treinta y cinco mil doscientas veintisiete, inclusive. El capital de la Compañía está totalmente suscrito y pagado por los accionistas de acuerdo con el siguiente detalle:

| Accionista                | Capital suscrito y pagado | Acciones      | Porcentaje     |
|---------------------------|---------------------------|---------------|----------------|
| Carlos Sarzosa Salvador   | 19.324,00                 | 19.324        | 55.70%         |
| Mario Ponce Lavalle       | 11.900,00                 | 11.900        | 34.30%         |
| Julieta Troya de Portilla | 2.602,00                  | 2.602         | 7.50%          |
| Pedro López Torres        | 868,00                    | 868           | 2.50%          |
| <b>Total</b>              | <b>34.694,00</b>          | <b>34.694</b> | <b>100.00%</b> |

**ARTICULO SEXTO: AUMENTO DE CAPITAL.-** Los aumentos de capital se sujetarán a la Ley y Reglamentos expedidos sobre esta materia, debiendo la Junta General de Accionistas resolver todo lo concerniente al aumento o reducción de capital, cuando fuere del caso; así como acordar la suscripción y pago de los aumentos de capital. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos del capital que se acordaren en forma legal, en proporción a su capital pagado y dentro de los plazos señalados por la Ley de Compañías; derecho que puede incorporarse, a solicitud de los accionistas, en un valor denominado Certificado de Preferencia, el cual estará autorizado con la firma conjunta del Presidente y del Gerente General; debiendo contener las declaraciones determinadas en la Ley de Compañías y en el Reglamento pertinente. Transcurrido el plazo determinado por la Ley de Compañías, si los accionistas no utilizaren su derecho de preferencia, éste podrá ser cedido en favor de terceros, de acuerdo con las normas legales.

**ARTICULO SEPTIMO: TITULO DE ACCIONES.-** Los Títulos o los Certificados Provisionales correspondientes a las acciones representativas del capital, deberán ser redactados con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías y firmados por el Presidente y Gerente General de la Sociedad. Un mismo título podrá amparar a una o varias acciones. En lo que concierne a la emisión de certificados de suscripción y de preferencia, emisiones, traspasos, amortización, constitución de gravámenes; se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

**ARTICULO OCTAVO: PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS.-** En caso de extravío o destrucción de un Certificado Provisional o de un Título de Acción, el interesado lo comunicará por escrito al Gerente General de la Compañía, el cual podrá anular el título o certificado, previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado provisional o título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Si hechas las expresadas publicaciones se presentaren opositores, el nuevo título de la acción o el certificado provisional lo extenderá la compañía solo con orden judicial. Todos los gastos que se ocasionaren con motivo de lo dispuesto en este artículo serán de cuenta del accionista interesado.

**ARTICULO NOVENO: INDIVISIBILIDAD DE LA ACCION.-** Toda acción es indivisible. La Compañía no reconocerá, para los efectos del ejercicio de los derechos de accionista, sino a una sola persona por cada acción. Cuando haya varios propietarios de una misma acción estos nombrarán un apoderado o en su falta un administrador común, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por el Juez a petición de cualquiera de ellos. Los copropietarios responderán solidariamente frente a la Compañía de las obligaciones se-deriven de su condición de accionistas.

20  
6



**ARTICULO DÉCIMO: LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** *Bajo el cuidado del Gerente General, la Compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se inscribirán los certificados provisionales y los títulos de acciones nominativas, debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los certificados provisionales o títulos de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.*

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: DE LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.-** *La Compañía considerará como dueño de los certificados provisionales y de las acciones nominativas a quien aparezca inscrito como tal en el libro de acciones y accionistas.*

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: EJERCICIO DEL DERECHO DE VOTO.-** *Todo accionista tiene derecho a asistir con voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones expresadas en la Ley. El derecho a votar en la Junta General de Accionistas se ejercerá en proporción al valor pagado de las acciones. Cada acción liberada conferirá derecho a un voto. Los accionistas podrán hacerse representar en las sesiones de Junta General por personas extrañas o por otro accionista, mediante carta dirigida al Gerente General, pero no podrán ser representantes voluntarios de aquellos los administradores ni los comisarios de la Compañía.*

**TITULO III.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA, DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y DE LA FISCALIZACIÓN.-**

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EJERCICIO ECONÓMICO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL Y FISCALIZACIÓN.-**

*A.- La Junta General de Accionistas legalmente constituida es el Órgano Supremo de la Sociedad. Sus resoluciones son obligatorias para todos los accionistas aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición concedido en la Ley de Compañías, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma.*

*B.- El ejercicio económico de la Compañía comprenderá el año calendario, es decir, del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año.*

*C.- La administración de la Compañía está a cargo del Presidente y del Gerente General, con las facultades y deberes que constan en los presentes estatutos y en la Ley de Compañías.*

*D.- El administrador y representante legal judicial y extrajudicial de la Compañía es el Gerente General, sea persona natural o jurídica. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, ausencia, o en general cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, será subrogado por el Presidente de la Compañía, quien tendrá las mismas facultades y obligaciones que el Gerente General, durando tal subrogación hasta que la Junta General proceda a designar Gerente General o hasta que el Gerente General subrogado reasuma sus funciones, según sea el caso.*

*E.- La fiscalización de la Compañía se ejercerá por intermedio de un Comisario, quien tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y siempre en interés de la Compañía.*

**TITULO IV: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-**

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: CLASE DE JUNTAS GENERALES.-** *Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo el caso de sesiones universales de conformidad con la Ley.*

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO: JUNTA GENERAL ORDINARIA.-** *La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los literales a), d)*



y e) del Artículo Vigésimo Primero del presente estatuto y cualquier otro asunto puntualizado orden del día, de acuerdo a la convocatoria.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

**ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: CONVOCATORIAS.-** El Presidente y el Gerente General, separadamente, quedan facultados para convocar a Junta General de Accionistas, sin perjuicio de las convocatorias que pueden hacer los Comisarios, en los casos previstos en la Ley y además del derecho de los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social para pedir la convocatoria a Junta General de Accionistas. Adicionalmente, los accionistas residentes en el exterior que hubieren registrado en Gerencia General su número de fax al efecto, serán obligatoriamente convocados también por este medio, especial e individualmente, mediante nota escrita, con las mismas formalidades, requisitos y anticipación determinados por la Ley y Reglamentos para la convocatoria por la prensa, para todas las sesiones de la Junta General de Accionistas.

La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin contar ni el día de la publicación ni el fijado para la sesión; sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doscientos veintiséis de la ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión y los demás requisitos exigidos por la Ley y los Reglamentos de la materia. Toda resolución sobre asuntos no especificados en la convocatoria será nula.

**ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: QUÓRUM.-** La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con los accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Ni en la segunda ni en la tercera convocatoria podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria. Cuando la Ley exigiere una mayor representación del capital pagado o cualquier otro requisito para la constitución de una Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, en primera, segunda o tercera convocatoria, la Junta General se constituirá con sujeción a la Ley. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular el Secretario y firmarla conjuntamente con el Presidente de la junta.

Los accionistas pueden hacerse representar en las sesiones de junta general por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente; pero el Presidente, el Gerente General y el Comisario, no podrán ostentar esta representación.

**ARTICULO DÉCIMO NOVENO: JUNTAS UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General 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 o representado todo el cien por ciento del capital pagado de la Compañía y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo la sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión y los asuntos a tratarse y resolverse en dicha junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informados.

**ARTICULO VIGÉSIMO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA.-** Las sesiones de Junta General serán presididas por el Presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona que designe

la Junta. Será Secretario de la Junta General el Gerente General y, a su falta o cuando la junta así lo decida, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la Compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de Secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista.



**ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:**

- a) Nombrar al Presidente, Gerente General pudiendo ser o no accionistas de ésta, para un período de tres años, respectivamente. La junta general elegirá también al Comisario de la compañía quien durará en sus funciones un año. Tales nombramientos se efectuarán con la mayoría prevista en este Estatuto.
- b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos cuando estime conveniente.
- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente.
- d) Conocer anualmente las cuentas, el balance general, los estados financieros, los informes que deberán presentar el Gerente General, así como el Comisario, y adoptar las Resoluciones que correspondan. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario; y elegir cuando corresponda, la contratación de la firma de auditoría externa de los estados financieros de la sociedad.
- e) Resolver acerca de la distribución de las utilidades, en caso de haberlas y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor al fijado por la Ley. De igual forma, acordar la formación de reservas especiales de libre disposición.
- f) Resolver respecto de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones.
- g) Conocer y resolver sobre los aumentos de capital suscrito y pagado de la compañía y reglamentar la emisión de las nuevas acciones, los cuales se someterán a las solemnidades establecidas en la Ley de Compañías y demás disposiciones vigentes
- h) Acordar la amortización de acciones.
- i) Acordar el aumento o la disminución del capital, y resolver sobre cualquier reforma del contrato social y estatutos, la transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación anticipada de la Compañía y, nombrar liquidadores, de acuerdo al procedimiento previsto en la Ley; así como la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación.
- j) Interpretar el presente estatuto en última instancia y en forma obligatoria y para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización.
- k) Conocer y resolver cualquier punto que sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario;
- l) Autorizar la enajenación y gravamen de todos los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, cualquiera fuere su cuantía.
- m) Autorizar la celebración de cualquier acto o contrato y/o la contratación de obligaciones, cuya cuantía será establecida por la Junta General Ordinaria celebrada para conocer los balances y estados de situación o en Junta General Extraordinaria.
- n) Resolver, a propuesta del Gerente General de la compañía, cuando el desarrollo de ésta lo exija, el establecimiento de sucursales, dentro o fuera del país, designando al Gerente de la respectiva sucursal, y establecerle, además de las limitaciones previstas en este estatuto para el representante legal, las que estime necesarias.
- ñ) Las demás atribuciones previstas por la Ley y el Estatuto.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LAS SESIONES Y RESOLUCIONES.-** En las sesiones de la Junta General de Accionistas se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria. Toda resolución de Junta General será tomada en una sola votación. Salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías, las decisiones de la Junta General serán tomadas con el voto de las dos terceras partes del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.



**ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: ACTA Y EXPEDIENTE DE LA JUNTA GENERAL.**

Acta en la que consten las deliberaciones y las resoluciones de la Junta General será firmada por el Presidente y el Secretario de la respectiva reunión. De cada sesión de Junta General se formará un expediente con la copia del acta y de los documentos que justificaren que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley de Compañías, incorporándose también al expediente los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta.

**TITULO V.- DEL PRESIDENTE.-**

**ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO:** El Presidente será designado por la Junta General de Accionistas, para un período de tres años, no necesitando ser accionista de la Compañía y pudiendo ser reelegido indefinidamente. Además de cualquier obligación constante en cualquier otro de los artículos del presente Estatuto, son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Velar por el fiel cumplimiento de la Ley, de estos estatutos y de las disposiciones emanadas de la Junta General, pudiendo convocarla.
- b) Supervisar la marcha administrativa de los negocios sociales.
- c) Convocar y presidir las sesiones de la junta general de accionistas, suscribiendo las correspondientes actas conjuntamente con el Gerente General o quien actuare de Secretario de dichas sesiones.
- d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados provisionales, los títulos de acciones y los certificados de preferencia.
- e) Conducir las relaciones de la Compañía, en lo que se refiera al manejo de otras Empresas relacionadas o con las que represente la Compañía.
- f) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, falta o impedimento de éste, con todas sus atribuciones, facultades y limitaciones.
- g) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y estos Estatutos y cumplir con las obligaciones que le fueren otorgadas o impuestas por la Junta General.
- h) Fijar las políticas de la empresa e instruir al respecto a la administración de la Compañía.
- i) Autorizar la enajenación y gravamen de bienes muebles, acciones, participaciones, cuotas y derechos de que la compañía sea propietaria, cuyas cuantías excedan de los montos que anualmente fije la Junta General.

**TITULO VI.- DEL GERENTE GENERAL.-**

**ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO:** El Gerente General, será una persona natural o jurídica y será designada por la Junta General para un período de tres años, pudiendo ser reelegida indefinidamente, sin necesidad de que sea accionista de la Compañía. Es el representante legal de la Compañía sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario y tendrá la administración activa de los negocios sociales con todas las atribuciones y deberes que le señalan la Ley y la estructura administrativa determinada en los presentes estatutos.

**ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO:** Además de las atribuciones y deberes constantes en otras disposiciones de estos estatutos, corresponde al Gerente General:

- a) Convocar a sesiones de Junta General de Accionistas.
- b) Actuar de secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas en las cuales tendrá voz pero no voto, y suscribir las actas correspondientes conjuntamente con el Presidente de la compañía. Si fuere accionista, conservará en las sesiones de Junta General los derechos inherentes a tal calidad, con las limitaciones expresadas en la Ley, Reglamentos y en los Estatutos.
- c) Administrar los negocios a cargo de la Compañía, y organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la Compañía.
- d) Cuidar y mantener bajo su responsabilidad los bienes de la Compañía y llevar la contabilidad



de la misma, así como los libros de actas de juntas generales, de expedientes de juntas generales, de acciones y accionistas, libro talonario de acciones; de conformidad con las normas de la materia.

- e) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, con las limitaciones establecidas por la Junta General y por este estatuto.
- f) Elaborar el presupuesto anual, así como el plan de inversiones y actividades de la sociedad y someterlos a consideración de la Junta General Ordinaria.
- g) Presentar anualmente a la Junta General un informe relativo a la situación de la Compañía, acompañado del balance general y de la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de reparto de utilidades en el plazo de sesenta días a contarse desde la terminación del ejercicio económico.
- h) Contratar empleados para la Compañía, de acuerdo a la política que dicte la Junta General y fijar sus remuneraciones, así como removerlos y conocer y resolver sobre las renunciaciones que presentaren los mismos a sus cargos.
- i) Manejar las cuentas bancarias de la Compañía, para las actividades ordinarias siguiendo el procedimiento que para el efecto determine la Junta General o el Presidente.
- j) Rendir cuentas al Presidente y/o la Junta General de los negocios sociales y de las operaciones y fondos disponibles, cuantas veces le sean requeridas.
- k) Dar cumplimiento a los encargos que la confiera la Junta General de Accionistas.
- l) Intervenir en la compra, venta, gravamen de bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía, con las limitaciones señaladas por la Junta General.
- m) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos de las acciones, los certificados provisionales y los certificados de preferencia.
- n) Las demás atribuciones que le sean asignadas por la Junta General de Accionistas, o por el Presidente.
- o) Crear, cuando lo considere necesario o conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la compañía y señalar a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no se incluirá la representación legal, por ser únicamente administradores internos.

En caso de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento será subrogado con estos mismos deberes, atribuciones y limitaciones por el Presidente de la Compañía hasta su reincorporación; y en caso de fallecimiento, hasta que la junta general designe al titular.

#### **TITULO VII.- DEL COMISARIO.-**

**ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** La Compañía tendrá un Comisario designado por la Junta General para un período de un año, sin necesidad de ser accionista de la Compañía. El Comisario ejercerá su cargo de conformidad con la Ley de Compañías, los Reglamentos sobre la materia y los presentes estatutos.

#### **TITULO VIII.- DE LAS RESERVAS, DEL PAGO DE DIVIDENDOS Y DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑÍA.-**

**ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: DE LAS RESERVAS.-** De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio económico se tomará un porcentaje que lo determinará la Junta General, no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. El fondo de reserva legal, si después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma forma establecida en la primera parte del párrafo anterior. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los dos incisos anteriores.

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: PAGO Y DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS.-** La Compañía sólo pagará dividendos sobre las acciones, en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos a los



accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado.

**ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.-** La Compañía se disolverá por cualquiera de las causales establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías. Para la liquidación se someterá a las disposiciones del artículo trescientos setenta y siete y siguientes de la referida Ley. Si se tratare de disolución voluntaria, no habiendo oposición entre los socios, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General, de haber oposición a ello, la Junta General designará un liquidador principal y un liquidador suplente, debiendo ambos inscribir sus respectivos nombramientos en el Registro Mercantil.

**B.) DISMINUCIÓN POR EFECTO DE LA ESCISIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA ESCINDIDA, INCREMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, Y REFORMA DEL ESTATUTO DE PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA**

Por efecto de la escisión se produce una Reducción de Capital de la compañía escindida en la suma de US\$ 34.694,00, y, con el propósito de llegar a tener acciones múltiplos de un dólar de los Estados Unidos de América, se efectúa los ajustes de centavos de dólar, por lo que la Junta General de Accionistas aprueba un Aumento de capital de USD \$ 1,00 mediante el aporte en numerario. Para dar paso a este aumento de capital acordado, todos los accionistas de manera expresa renuncian a su derecho de preferencia, a favor de los accionistas Carlos Sarzosa y Mario Ponce; de suerte que el capital suscrito de la compañía queda fijado en la suma de **US\$ 16.507,00**. De igual forma la Junta aprueba de manera expresa la elevación del valor nominal de las acciones de PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA de 0.40 centavos de dólar a UN DÓLAR de los Estados Unidos de América cada una. De acuerdo con el cuadro de integración de capital que se encuentra detallado en la base número seis.

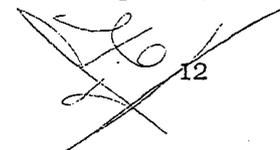
De igual manera, la Junta General resuelve reformar el Artículo Cuarto del estatuto social de la compañía Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha, cuyo texto aprobado es el siguiente:

**ARTÍCULO CUARTO: DEL CAPITAL.-** El capital suscrito de la compañía es de dieciséis mil quinientos siete 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 16.507) dividido en dieciséis mil quinientos siete acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; numeradas de la cero uno a la dieciséis mil quinientos siete inclusive. El capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado.

Finalmente, la Junta se ratifica en las Bases de Escisión aprobadas y autoriza al Ing. Carlos Sarzosa, Presidente Ejecutivo encargado de la gerencia general, a suscribir la escritura pública de escisión, disminución y aumento de capital, elevación del valor nominal de las acciones y reforma del estatuto de Productora Agropecuaria de Pichincha C.A. Agropichincha y creación del estatuto de la nueva compañía DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.; y, a efectuar todos y cada uno de los trámites que se requieran para su aprobación y perfeccionamiento, hasta su inscripción en los registros de la Propiedad y Mercantil; e incluso a suscribir cualesquier escrito, solicitud, reclamo, etc., si fueren necesarios hasta el perfeccionamiento de la escisión de la compañía.

**C.) NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA.-**

Toma la palabra el Ing. Carlos Sarzosa y manifiesta que desde la renuncia a la gerencia general por parte del Arq. Mario Ponce, la compañía no ha nombrado gerente general, sin perjuicio de lo cual él ha estado ejerciendo la representación legal por subrogación,

  
12



en atención a lo que establece el estatuto. Por esta razón solicita a la Junta que se nombre Gerente General y Presidente Ejecutivo de la Compañía. El Arq. Mario Ponce sugiere que se nombre como Gerente General al Ing, Carlos Sarzosa Salvador y Presidenta Ejecutivo a la señora Julieta Troya de Portilla, moción que es aceptada por los accionistas. El actual Presidente Ejecutivo, Ing. Carlos Sarzosa manifiesta que para aceptar la Gerencia General tendrá que renunciar a su cargo y por lo tanto solicita a la Junta que se pronuncie al respecto. La Junta delibera unos momentos y resuelve aceptar la renuncia del Ing. Carlos Sarzosa al cargo de Presidente Ejecutivo para lo cual le permitirá aceptar el nombramiento de Gerente General. Hecho lo cual, la Junta por unanimidad resuelve nombrar a la señora Julieta Troya Moncayo de Portilla como Presidenta Ejecutiva y al Ing. Carlos Sarzosa Salvador como Gerente General; para el periodo estatutario de 5 años, respectivamente. La representación legal le corresponde al Gerente General.

No obstante los nombramientos resueltos, la junta instruye que la escritura pública de escisión que debe ser otorgada el día de mañana, será suscrita por el Ing. Carlos Sarzosa Salvador, actual Presidente Ejecutivo en ejercicio de la gerencia general; ya que el otorgamiento, aceptación e inscripción de los nuevos nombramientos tomará unos días más.

Siendo las 10h15 y agotado el temario de esta junta, el Presidente concede un receso para la redacción y elaboración del acta respectiva. Siendo las 10h35 por Secretaría se da lectura al acta, la misma que es aprobada por todos los accionistas presentes, para constancia de lo cual la suscriben junto con el Presidente y la Secretaria. Siendo las 10h40 el Presidente declara terminada la sesión.

**Ing. Carlos Sarzosa Salvador  
PRESIDENTE- ACCIONISTA**

**Dra. Gabriela Jaramillo A.  
SECRETARIA AD- HOC**

**Sra. Julieta Troya de Portilla  
ACCIONISTA**

**Arq. Mario Ponce Lavalle  
ACCIONISTA**

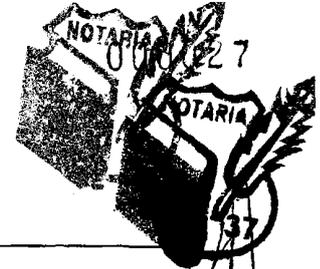
**Ing. Pedro López Torres  
ACCIONISTA**

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 EN EL PRESENTE ACTO SE LEYÓ Y SE LEYÓ EN VOZ ALTA EL ACTA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS, POR EL CUAL SE NOMBRÓ AL INGENIERO CARLOS SARZOSA SALVADOR GERENTE GENERAL Y A LA SEÑORA JULIETA TROYA DE PORTILLA PRESIDENTA EJECUTIVA DE LA COMPAÑIA, PARA EL PERIODO ESTATUTARIO DE CINCO AÑOS, RESPECTIVAMENTE. LA REPRESENTACION LEGAL LE CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL.  
 EN EL PRESENTE ACTO SE LEYÓ Y SE LEYÓ EN VOZ ALTA EL ACTA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS, POR EL CUAL SE NOMBRÓ AL INGENIERO CARLOS SARZOSA SALVADOR GERENTE GENERAL Y A LA SEÑORA JULIETA TROYA DE PORTILLA PRESIDENTA EJECUTIVA DE LA COMPAÑIA, PARA EL PERIODO ESTATUTARIO DE CINCO AÑOS, RESPECTIVAMENTE. LA REPRESENTACION LEGAL LE CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL.  
 CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITADA 06 DE 01 DEL 2009

EL NOTARIO  
  
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 Dr. Roberto Duenas Merc  
 Quito - Ecuador

BALANCE DE SITUACION POR ESCISION CERRADO AL 5 DE ENERO DEL 2009



| BALANCE DE SITUACION DE SOCIEDAD ANONIMA PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA | TRANSFERENCIA POR ESCISION | BALANCE DESPUES DE ESCISION PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA | BALANCE CIA. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A. |
|--|----------------------------|---|---|
| <b>ACTIVOS</b>   |                            |   |   |
| Activo Corriente   |                            |   |   |
| Caja y Bancos  |                            |   |   |
| Caja   | 2.042.88                   | 2.042.88  | -   |
| Bancos   | 16.664.59                  | 16.664.59   | -   |
| Inversiones  | 1.159.02                   | 1.159.02  | -   |
| Cuentas por cobrar   | 9.869.22                   | 9.869.22  | -   |
| Impuestos anticipados  | 43.306.58                  | 43.306.58   | 43.306.58   |
| <b>Total Activos Corrientes</b>  | <b>73.042.29</b>           | <b>73.042.29</b>  | <b>29.735.71</b>                                  |
| Activo Fijo  |                            |   |   |
| Terreno  | 646.500.82                 | 209.753.94  | 436.746.88  |
| Costos de Construcción en curso  | 9.530.579.08               | 415.147.20  | 9.115.431.88                                      |
| <b>Total Activos Fijos</b>   | <b>10.177.079.90</b>       | <b>624.901.14</b>   | <b>9.552.178.76</b>                               |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>   | <b>10.250.122.19</b>       | <b>697.943.43</b>   | <b>9.595.485.34</b>                               |
| <b>PASIVOS</b>   |                            |   |   |
| Pasivo Corriente   |                            |   |   |
| Proveedores  | 3.840.66                   | 3.840.66  | -   |
| Prestamos de Accionistas   | 7.674.49                   | 7.647.49  | -   |
| Fondo de Garantia  | 5.212.89                   | 5.212.89  | -   |
| Impuestos por pagar  | 2.355.77                   | 2.355.77  | -   |
| Anticipos de Clientes  | 9.303.620.10               | 50.424.20   | 9.253.195.90                                      |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>  | <b>9.322.703.91</b>        | <b>69.481.01</b>  | <b>9.253.195.90</b>                               |
| <b>Total Pasivos a largo plazo</b>   | <b>0.00</b>                | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>                                       |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>   | <b>9.322.703.91</b>        | <b>69.481.01</b>  | <b>9.253.195.90</b>                               |
| <b>PATRIMONIO</b>  |                            |   |   |
| Capital Suscrito   | 51.200.00                  | 34.694.00   | 16.506.00   |
| Aportes Futura Capitalización  | 5.670.80                   | 3.842.64  | 1.828.16  |
| Reserva Legal  | 1,51                       | 1,02  | 0,49  |
| Reserva Facultativa  | 17,09                      | 11,58   | 5,51  |
| Reserva de Capital   | 870.706.82                 | 590.006.71  | 324.006.69  |
| Utilidad/Perdida años anteriores   | -177.94                    | -120.58   | -57.36  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>  | <b>927.399.68</b>          | <b>628.422.77</b>   | <b>342.283.49</b>                                 |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>   | <b>10.250.103.59</b>       | <b>697.903.78</b>   | <b>9.595.479.39</b>                               |

  
 CARLOS SARZOSA  
 PRESIDENTE EJECUTIVO

  
 CONTADORA GENERAL





RENTAS

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA NORTE



Trámite N°

75505

Quito, a 22 de XII del 2008

Señor:  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
Presente.-

Pongo en su conocimiento el trámite que se dio a la escritura de ESCISIÓN DE COMPAÑÍAS

que otorga PRODUCTORA AGROPECUARIA DEL PICHINCHA  
a favor de DISEÑO Y CONSTRUCCION INNOPLAR S. A.  
Tipo INMUEBLE Area 10.014 M<sup>2</sup>  
Cantidad USD \$ 490.725 M Alícuota  
Predio N° 648552 Porcentaje

|           | VALOR IMPUESTOS CAUSADOS | IMPUESTOS EXONERADOS |
|-----------|--------------------------|----------------------|
| UTILIDAD  | USD \$ _____             | Art. 352 LEY CIWS    |
| ALCABALAS | USD \$ _____             | Art. 1) "            |
|           |                          |                      |

Atentamente,

ENRIQUE 16

JEFE ZONAL DE RENTAS Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SERVICIO DE RENTAS MUNICIPALES



NOTARIA 37 DEL CANTON QUITO

AVISO DE ALCABALA Nº 268922

CANTON QUITO

OTROS CANTONES

Señor  
Tesorero Municipal  
Presente

Le comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario de este cantón un contrato de ESCISION DE LA COMPANIA PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA SA con fecha de otorgamiento \_\_\_\_\_

del inmueble/s ubicado en las calles JOAN MOLINEROS Y DE LOS JAZMINES

Parroquia CHAUPICRUZ

Porcentaje % \_\_\_\_\_

predio/s Nº. 648552

Superficie \_\_\_\_\_

a favor de DISEÑO Y CONSTRUCCION DINMOPLAZ S.A.

Clave Catastral 12A07-06-001

por el valor de USD. 209.754,00

Impuesto de Alcabala, el \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Impuesto \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Total \$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Valor especie \$ 0.20

*[Signature]*  
El Notario



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C30823545001

FECHA DE INGRESO: 24/10/2008

### CERTIFICACION

Referencias: 09/07/1997-PO-8381f-10285i-26566r Aut. DR GM

Tarjetas:;T00000292983;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

#### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parte sobrante del inmueble situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón

#### 2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido en MAYOR EXTENSIÓN por COMPAÑIA PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA.

#### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

En MAYOR EXTENSIÓN, Mediante Escisión de la Compañía Anónima denominada AVESUR-AVES DEL SUR, COMPAÑIA ANÓNIMA, según consta de la escritura otorgada el primero de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Jaime Acosta, inscrita el nueve de julio de mil novecientos noventa y siete; quién adquirió por compra a Carlos e Inés Dammer, el veinte y seis de febrero de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el diez y siete de diciembre del mismo año; y escritura de restitución celebrada por el Fideicomiso Mercantil Rinconada del Norte, por intermedio de su fiduciario Enlacefondos S.A., en favor de la Compañía Agropichincha Sociedad Anónima, otorgada el tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante la Notaria doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el nueve de diciembre del mismo año

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: a fojas 7245, número 4022, del registro de Hipotecas, tomo ciento treinta y tres, y con fecha treinta de abril del dos mil dos, se halla inscrita una escritura otorgada el DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario doctor Eduardo Orquera, de la cual consta que: La COMPAÑIA PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA, AGROPICHINCHA C.A., legalmente representada por su Gerente General señor Mario Ponce Lavalle, conforme consta en el documento que se inserta en la copia, para garantizar al BANCO M.M. JARAMILLO ARTEAGA SOCIEDAD ANÓNIMA, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por el préstamo que se les conceda en lo posterior constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el Inmueble donde se construirá la tercera y cuarta etapas del Conjunto Habitacional Parque Residencial Rinconada del Norte, situado en la Parroquia CHAUPICRUZ, de este Cantón.- El inmueble queda prohibido de enajenar, por voluntad de las partes.- No está embargado. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE OCTUBRE DEL 2008 ocho a.m.

Responsable: RENE ALMEIDA



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE  
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS



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

IMPRIMIR



**NÚMERO DE TRÁMITE:** 7213324  
**TIPO DE TRÁMITE:** CAMBIO NOMBRE/TRANSFORMAC  
**SEÑOR:** ESPINOZA HIDALGO MARIELA DEL ROCIO  
**FECHA DE RESERVACIÓN:** 30/09/2008 12:49:49 PM

**PRESENTE:**

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CAMBIO DE NOMBRE/TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA

7210519 DISEÑO Y CONSTRUCCION DISEÑOINMOPLA S.A.

HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1. DISEÑO Y CONSTRUCCION DINMOPLAR S.A.  
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 30/10/2008

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**

TORGO ANTE MÍ Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA  
TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA  
PÚBLICA DE ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA PRODUCTORA  
AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA EN  
OTRA DENOMINADA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN  
DINMOPLAR SOCIEDAD ANÓNIMA; Y, DISMINUCIÓN DE  
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE  
PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A.  
AGROPICHINCHA.- DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA  
EN QUITO, A SEIS DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE



NOTARIO  
*Roberto Dueñas*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Mora  
QUITO - ECUADOR



RAZÓN DEL SEGUIMIENTO DE LA FOLIA EN EL PROTOCOLO DEL DOCUMENTO QUE ANTES...  
EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
*12* FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
COMFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO, A *26* DE *Enero* DEL *2010*.

EL NOTARIO  
*Roberto Dueñas*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Mora  
QUITO - ECUADOR



**HR.**

.....**ZON:** EN ESTA FECHA Y EN MI CALIDAD DE NOTARIO TRIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO, TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA EN OTRA DENOMINADA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR SOCIEDAD ANÓNIMA; Y, DISMINUCIÓN DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA CELEBRADA ANTE MI EL SEIS DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 09.Q.IJ.002773 EMITIDA EN QUITO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA CON FECHA OCHO DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA LA PRESENTE ESCRITURA EN TODAS SUS PARTES.- QUITO, DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE.

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



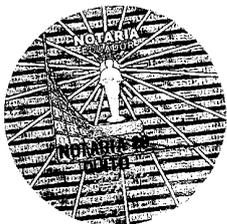
RAZÓN: CLARIFICÓ QUE LA PRESENTE ES FIEL REPRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO QUE ANTE  
EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
UNAS... FOJA(S) ÚTILES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
COMFORME LO ORDENA LA LEY  
QUITO, A. 26 de Enero DEL 2010

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

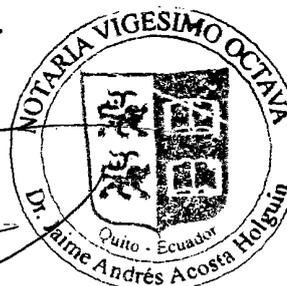
DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
 NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON  
 QUITO-ECUADOR



RAZON: CON ESTA FECHA, SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE: **ESCISIÓN**. OTORGADO POR: **LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA AVESUR AVES DEL SUR C.A.** OTORGADO ANTE MI, DE FECHA: 01 DE MAYO DE 1997, SE APRUEBA LA ESCISIÓN DE PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA Y LA CREACIÓN POR EFECTO DE LA ESCISIÓN DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.; LA DISMINUCIÓN DE CAPITAL POR EFECTO DE LA ESCISIÓN DE USD 51.200,00 A USD 16.506,00; EL AUMENTO DE CAPITAL DE USD 16.506,00 A USD 16.507,00; Y LA REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA QUE SE ESCIENDE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 09.Q.IJ.002773, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE FECHA 08 DE JULIO DE 2009. QUITO, A 21 DE AGOSTO DEL 2009.



DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
 NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTON  
 A. T.



RAZON. EL INTERESADO ME PRESENTO DE FIDELIDAD EN MI NOMBRAMIENTO QUE ANTES  
 EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
 .....FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
 EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
 CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO, A 26 Agosto 2010 DE DEL

EL NOTARIO

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

000032



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 140, repertorio(s) - 87412

Matrículas Asignadas.-

CHAUP0044918 Inmueble situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón

Viernes, 13 Noviembre 2009, 04:36:21 PM



*[Handwritten Signature]*  
EL REGISTRADOR

Contratante.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO  
PRODUCTORA AGROPECUARIA PICHINCHA D.A. AGROPICHINCHA en su calidad de  
COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN  
Revisor.- FRANKLIN YANEZ  
Amanuense.- LUIS GUERRÓN

FF-0061396



RAZÓN DE INSERCIÓN QUE LA PRESENTA EN SU ENTREGA DEL DOCUMENTO QUE ANTES  
EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
UNA FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
COMFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO, A. 26 de Enero del 2010

EL NOTARIO  
*[Handwritten Signature]*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Duenas Mera  
Quito, Ecuador



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**



RESOLUCION No. 09.Q.IJ.002773

Dr. Marcelo Icaza Ponce  
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS

**CONSIDERANDO:**

QUE, con la solicitud para su aprobación, se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito el 6 de enero de 2009, que contiene la escisión de PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA y la creación por efecto de la escisión de DISEÑO Y CONSTRUCCION DINMOPLAR S.A.; la disminución de capital por efecto de la escisión; el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía que se escinde;

QUE el artículo 199 de la Ley de Compañías determina que la Superintendencia de Compañías dispondrá la publicación, por tres veces consecutivas, de un aviso sobre la pretendida reducción de capital de una compañía en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la compañía;

QUE la Dirección Jurídica de Concurso Preventivo y Trámites Especiales, mediante Memorando No. 738 de 8 de julio de 2009 y la Dirección de Inspección mediante Memorando No. 339 de 13 de abril de 2009, han emitido informes favorables para su aprobación, sin perjuicio de la eventual oposición de terceros señalada en la Ley; y,

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución No. SC-IAF-RRHH-G-2009-0276 de 26 de junio del 2009,

**RESUELVE:**

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la escisión de PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA y la creación por efecto de la escisión de DISEÑO Y CONSTRUCCION DINMOPLAR S.A.; la disminución de capital por efecto de la escisión de USD 51.200,00 a USD 16.506,00; el aumento de capital de USD 16.506,00 a USD 16.507,00; y, la reforma de estatutos de la compañía que se escinde;

ARTICULO SEGUNDO.- ORDENAR que un extracto de la respectiva escritura pública, se publiquen por tres días consecutivos, en uno de los diarios de mayor circulación en el Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que quienes se consideren con derecho para oponerse a la pretendida disminución de capital, presenten su petición ante uno de los jueces de lo civil del domicilio principal de la compañía para su correspondiente trámite en la forma y términos señalados en los artículos 87, 88, 89 y 90 de la Ley de Compañías, y en el Reglamento de Oposición como acto previo a su inscripción.

Si no se hubiere presentado oposición o si habiéndose presentado no se la hubiere notificado a la Superintendencia de Compañías dentro del término legal, el Secretario General sentará la razón correspondiente.

X  
M



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



Si la oposición hubiere sido aceptada por el Juez, luego de notificado con la Resolución judicial ejecutoriada, la Superintendencia de Compañías, de oficio o a petición de parte, revocará su Resolución aprobatoria en lo relativo a la disminución de capital.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que se procedan a efectuar las siguientes anotaciones e inscripción, si no se hubiere presentado trámite de oposición o si ésta hubiere sido negada por el Juez: a) Que los Notarios Trigésimo Séptimo y Vigésimo Octavo del cantón Quito tomen nota al margen de las matrices de la escritura pública que se aprueba y de la de constitución, en su orden, del contenido de la presente Resolución; b) Que el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, inscriba la transferencia de dominio que realiza PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA a favor de la compañía que se crea DISEÑO Y CONSTRUCCION DINMOPLAR S.A., del inmueble constante en la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución; c) Que el Registrador Mercantil del cantón Quito inscriba la escritura, esta Resolución y la creación de DISEÑO Y CONSTRUCCION DINMOPLAR S.A.; y, tome nota de tal inscripción al margen de la constitución de PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C.A. AGROPICHINCHA; y, d) Que dichos funcionarios sienten en las copias las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Cumplido lo anterior, remítase a este Despacho copia certificada de la escritura pública.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, 8 de julio de 2009

*[Signature]*  
DR. MARCELO ICAZA PONCE  
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS, SUBROGANTE

*[Handwritten initials]*

EXP. 85494  
Tr. 01.1.09.000202

RAZÓN DE LA FIRMA QUE LA ORDENA EN EL ENTENDIMIENTO DEL INSTRUMENTO QUE ANTECEDE...  
EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN...  
FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL...  
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO...  
CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO, A 26 de Enero de 2010

EL NOTARIO

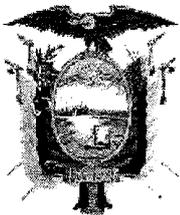
*[Signature]*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Duenas Mera  
Quito - Ecuador

Con esta fecha queda INSCRITA la presente Resolución, bajo el No. 3238 del REGISTRO MERCANTIL, Tomo 140 se da así cumplimiento a lo dispuesto en la misma, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 del 29 de Agosto del mismo año.

Quito, a 23 NOV 2009

*[Signature]*  
Dr. Raúl Gaybor Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



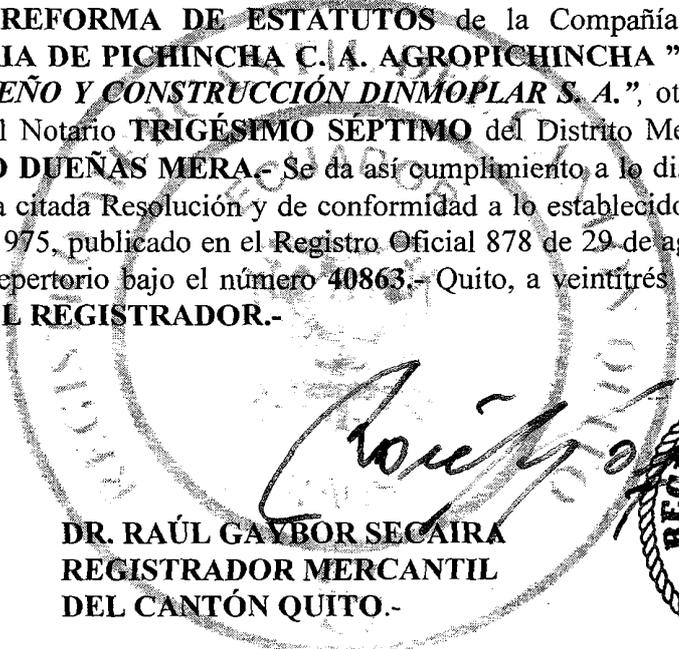


REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

000035



ZON: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número 09.Q.IJ. CERO CERO DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES del SR. SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS de 08 de julio del 2.009, bajo el número 3838 del Registro Mercantil, Tomo 140.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 69 del Registro Industrial de diez de julio de mil novecientos noventa y siete, a fs 137, Tomo 29.- Queda archivada la SEGUNDA COPIA Certificada de la Escritura Pública de ESCISIÓN; DISMINUCIÓN DE CAPITAL POR EFECTO DE LA ESCISIÓN; AUMENTO DE CAPITAL; Y, REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía " PRODUCTORA AGROPECUARIA DE PICHINCHA C. A. AGROPICHINCHA "; y, la creación de la Compañía " DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S. A. ", otorgada el 06 de enero del 2.009, ante el Notario TRIGÉSIMO SEPTIMO del Distrito Metropolitano de Quito, DR. ROBERTO DUEÑAS MERA.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo TERCERO de la citada Resolución y 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 40863.- Quito, a veintitrés de noviembre del año dos mil nueve.- EL REGISTRADOR.-



DR. RAÚL GAYBÓR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO.-



RG/lg.-

RAZÓN: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTES...  
EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
...FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO, A. 26 DE ENERO DEL 2010

EL NOTARIO

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador