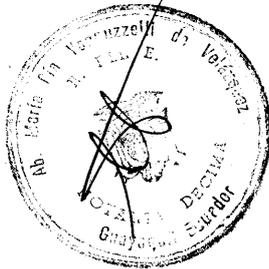


Ab.

Maria Pia Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

11 82



**CONSTITUCION SIMULTANEA
DE UNA COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA INMOBILIARIA
UNICORNIO S.A. (UNINMOB).--
CUANTIA: USD \$ 800.-----**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día veintiséis de Noviembre del año dos mil uno, ante mí, **ABOGADA MARIA PIA YANNUZZELLI DE VELAZQUEZ, NOTARIA TITULAR DECIMA DEL CANTON GUAYAQUIL**, comparecen: El señor **VICTOR EMILIANO PINOARGOTE JARAMILLO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, de profesión estudiante; y, el señor **SANTIAGO JUAN LOPEZ ZAMBRANO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, de profesión ejecutivo. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de Constitución, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presentaron la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase autorizar e incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la constitución simultánea de la Compañía Anónima denominada **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. (UNINMOB)**; y, más declaraciones y convenciones que se celebran al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a celebrar el presente contrato de sociedad anónima y manifiestan su voluntad de constituir la Compañía Anónima denominada **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. (UNINMOB)**, las personas cuyos nombres, domicilio y nacionalidad, se detallan a continuación: **UNO.-** El señor Víctor Emiliano Pinoargote Jaramillo, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, de nacionalidad ecuatoriana y por sus propios derechos; y, **DOS.-** El señor Santiago Juan López Zambrano, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, de nacionalidad ecuatoriana y por sus propios derechos.- **CLAUSULA SEGUNDA: ESTATUTO SOCIAL.-** Los fundadores mencionados en la cláusula que antecede han aprobado el siguiente Estatuto Social de la Compañía Anónima denominada **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. (UNINMOB)**, en el cual se cumple con los requisitos exigidos por el Artículo ciento cincuenta de la Ley de Compañías vigente.-----

“ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. (UNINMOB).- CAPITULO PRIMERO: CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, PLAZO Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO: Constitúyese en esta ciudad de Guayaquil, la compañía Anónima denominada **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. (UNINMOB)**, la misma que se registrá por las leyes del Ecuador, el presente Estatuto Social y los Reglamentos que se expidieren.- **ARTICULO SEGUNDO:** La Compañía tendrá por objeto dedicarse a las siguientes actividades: **A)** Importación, comercialización, distribución, compra, venta, consignación, trueque y arrendamiento de todo tipo de automotores, vehículos livianos y pesados, motocicletas, motores, aeronaves, helicópteros, barcos, lanchas a motor y maquinarias agropecuarias, textiles, artesanales e industriales, así como sus equipos accesorios, instrumentos y partes; así como a su ensamblaje, mantenimiento y reparación mecánica, eléctrica, a su enderezada y pintada de los mismos; **B)** Construcción, reparación, remodelación y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, lotizaciones, centros comerciales, condominios, hospitales, carreteras, puentes, pistas de navegación aérea y aeropuertos y obras civiles en general; fiscalización, diseño, instalación, construcción, mantenimiento y supervisión de cualquier clase de obras y proyectos relacionados con la ingeniería civil, mecánica, eléctrica, sanitaria, hidráulica y con la arquitectura y urbanística en general; así mismo podrá importar, comprar, arrendar, permutar, vender, consignar las maquinarias livianas y pesadas, materiales y accesorios necesarios para la industria de la construcción; **C)** Realizar a través de terceros: el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de materiales de construcción y de toda clase mercaderías en general, de pasajeros y de carga; **D)** A la actividad litográfica, tipográfica, y a la edición de libros, revistas y publicaciones en general; así como a la importación, exportación y comercialización de libros, equipos e insumos didácticos para enseñanza de escuelas, colegios, universidades; equipos de imprenta, copiadoras, artículos de oficina y papelería en general; a la importación y exportación de maquinarias y materias primas conexas y de sus repuestos para el desarrollo de dichas actividades; **E)** Adquisición, enajenación, permuta, tenencia, administración, arrendamiento, subarrendamiento, anticresis, corretaje, agenciamiento, explotación, de bienes inmuebles urbanos y rústicos, así como a la constitución y promoción al Régimen de Propiedad Horizontal de edificios, casas e inmuebles en general;

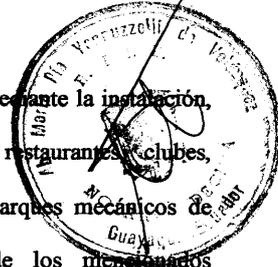
Ab.

Maria Pia Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

03

F) Promover y desarrollar el turismo receptivo, el turismo interno y social, mediante la instalación, administración y representación de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, discotecas, bares, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales y parques mecánicos de recreación, estando incluso facultada para encargar la administración de los mencionados establecimientos con fines turísticos a terceras personas naturales y/o jurídicas; G) Exportación, importación, industrialización, comercialización y distribución de toda clase de productos alimenticios, bebidas alcohólicas y no alcohólicas, jugos, aguas gaseosas, agua natural, productos químicos y farmacéuticos, materia activa o compuestas para la rama veterinaria y/o humanas, profiláctica o curativas en todas sus formas y aplicaciones; ya sean en estado natural, elaborados o semielaborados; H) Agenciamiento y/o representación de empresas comerciales, aéreas, navieras, e industriales, sean estas nacionales o extranjeras, pudiendo vender, comprar, importar, exportar o comercializar en general todos los servicios, artículos, productos o materiales relacionados con las agencias y/o representaciones que obtenga; pudiendo dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; cuenta correntista mercantil, fideicomitente o fideicomisaria mercantil, pero bajo ningún concepto realizará actividades privativas de las Instituciones del Sistema Financiero; I) Prestación de servicios técnicos y profesionales a empresas para la instalación, organización, administración, marcha y manejo de las mismas, pudiendo dentro de esta actividad dar asesoramiento y suministrar personal para la elaboración y ejecución de toda clase de proyectos agrícolas, industriales y comerciales, así como dar asesoría en los campos jurídico, económico, inmobiliario y financiero, investigaciones de mercado y de comercialización; J) Prestar a la empresa que lo necesitare, los servicios especializados en el campo gerencial, administrativo, contable, computación, procesamiento de datos e informática, financieros, de control y/o auditoría; así como cualquier clase de servicios que requieran, experiencia o entrenamiento especializado, para todo lo cual la compañía tendrá bajo su dependencia, el personal que fuere necesario, debidamente entrenado, por medio del cual prestará los servicios correspondientes, a excepción de servicios de guardiania y seguridad privada; K) Dedicarse al desarrollo y producción de todos los productos marinos y a las actividades pesquera, camaronera, piscícola en todas sus fases, tales como captura, cría, producción, cultivo, extracción, procesamiento, importación, industrialización

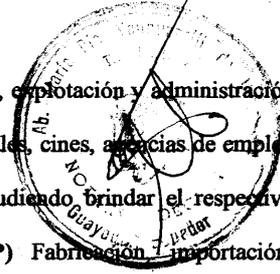


y comercialización en los mercados internos y externos. Para lo cual podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación barcos pesqueros; instalar laboratorios, camaronas, viveros, piscinas y plantas frigoríficas para empaque, envasamiento y comercialización de dichos productos, e importar cualquier clase de maquinarias, equipos, y productos necesarios para el desarrollo y comercialización de esta actividad en general; L) Dedicarse a la actividad ganadera, cunícola, avícola, agrícola y de la floricultura en todas sus fases, tales como la cría, cultivo, riego, extracción, procesamiento, importación, comercialización, distribución; así como a la comercialización y procesamiento de dichos productos, así como su carne, leche, cuero y demás; para lo cual podrá instalar plantas frigoríficas, de faenamiento e industriales para empaque, envasamiento y comercialización en los mercados internos y externos de dichos productos, e importar cualquier clase de maquinarias, equipos, insecticidas, fungicidas, plaguicidas y productos químicos/veterinarios necesarios para el desarrollo de dichas actividades; M) Dedicarse a la comunicación social televisada, para lo cual podrá brindar asesoría profesional y técnica a empresas radiales y estaciones o canales de televisión; pudiendo establecer, instalar, asesorar y administrar estaciones o canales de televisión utilizando, si fuere necesario, canales y frecuencias radioeléctricas, a fin de transmitir por dicho sistema, toda clase de programas para televisión; elaborar guiones para televisión, escribir libretos, y producir programas de televisión, reportajes y documentales, para lo cual podrá representar a artistas nacionales o extranjeros; fomentar y desarrollar la televisión nacional a través de la capacitación y formación personal; N) Promover y desarrollar las actividades textil, artesanal y metalúrgica, pudiendo para el efecto dedicarse a la prospección, exploración, adquisición, fabricación, fundición, transformación, comercialización, compra, venta, consignación y distribución de los productos provenientes del desarrollo de dichas actividades, ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas; Ñ) Provisión de servicios de limpieza, recolección y procesamiento de basura y mensajería; al mantenimiento y reparación de equipos industriales y de oficina; y a la administración y mantenimiento general de edificios, inmuebles y oficinas, así como a la importación de los equipos y materiales necesarios para tales fines; compra y venta de maquinaria y equipos, sus accesorios y repuestos para la elaboración de productos químicos, especialmente pero no limitados a aquellos para la limpieza e industria; insumos, materia prima para el desarrollo, elaboración y comercialización de productos

Ab.

María Pía Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

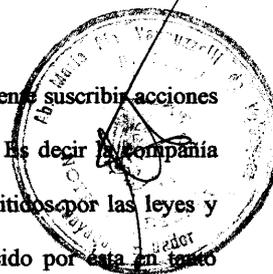


higiénicos, desinfectantes, jabones y demás de esa índole; O) Instalación, explotación y administración de gasolineras, supermercados, laboratorios, centros médicos o asistenciales, cines, agencias de empleo y colocación de personal, agencias de publicidad y mercadotecnia, pudiendo brindar el respectivo asesoramiento técnico-administrativo a toda clase de empresas; P) Fabricación, importación, exportación, comercialización y distribución de aparatos fotográficos, instrumentos musicales, artículos de cerámica, artículos de deporte, equipos médicos, ortopédicos, ópticos, hospitalarios y otros elementos que se destinen al uso y practica de la medicina, juguetería y plásticos en general, joyas, bisutería y artículos conexos, productos de hierro y acero, artículos de ferretería en general, artículos de bazar y perfumería, equipos de seguridad y de protección industrial, ropas elaboradas nuevas o usadas, tejidos, pieles, fibras, hilados, zapatos, y artículos de vestir en general; Q) Prestar todo tipo de servicios petroleros y afines, en especial pero no limitándose al área de transporte por oleoductos y/o gaseoductos, segmentación, control geológico, perforación, extracción, limpieza de pozos, provisión de químicos necesarios para la actividad petrolera, así como a la comercialización de gasolina, diesel, kérex, gas, lubricantes, aceites y combustibles en general y/o sus derivados; R) Importación, exportación, fabricación, comercialización, distribución y venta de bienes muebles, equipos y electrodomésticos para la oficina y el hogar, así como de centrales de comunicación radial, telefónicas (convencionales y celulares), equipos y accesorios de comunicación en general, sus partes y repuestos, medios de conservación de información, cintas magnéticas y afines; reveladores y suministros en general; S) Compraventa, permuta y adquisición, a nombre propio, de acciones y/o participaciones de otras sociedades civiles y/o mercantiles; T) Prestar servicios de courier, de entrega de correspondencia a domicilio, dentro del territorio nacional y extranjero, con tal propósito podrá importar insumos, herramientas y maquinaria necesaria para el desarrollo de dichas actividades. Podrá dedicarse a prestar servicios portuarios especializados en el manejo de carga en cualquier puerto del país, ejecutado por su personal y/o por cuenta de terceros, labores de embarque, desembarque, estiba, desestiba, recepción, despacho o almacenamiento de carga, sea esta al granel, sólida o líquida en bultos movilizados mecánicamente, en contenedores, furgones, sea carga de importación, exportación o de tránsito nacional o internacional. Prestar servicio de almacenamiento en los puertos del país. Dar servicio de control de tráfico marítimo, practicaje o pilotaje, remolque, tarja, amarre y desamarre de naves,

dragado de las vías de agua, balizamiento, e inspecciones de carga. Está facultada también para alquilar o adquirir equipos que se usen en actividades de puertos marítimos; U) La compañía también podrá dedicarse, previa obtención de las autorizaciones legales del organismo competente, a la prestación de servicios aduaneros como: la supervisión de mercaderías en puertos de embarque y desembarque para la constatación de su calidad, cantidad, precio, origen y determinación provisional de la clasificación arancelaria, valor aduanero y de los almacenamientos temporal de mercancía en espera de la presentación de la declaración aduanera y hasta su entrega legal, a la verificación documental respecto de las declaraciones aduaneras, realización de análisis físico-químico para determinar la naturaleza de mercancías, a la recaudación de obligaciones tributarias aduaneras, a la auditoría de mercancías que se encuentren bajo el régimen aduanero, a la de operador portuario que presta servicios de estiba y desestiba de aeronaves, a la transferencia de la carga parcial o integral de importación y exportación por delegación de autoridades aéreas del país; V) Importación, exportación, compraventa, consignación, comercialización, alquiler y mantenimiento de computadoras, software, hardware, accesorios y equipos de computación en general; desarrollo de sistemas, asesoría y soluciones computacionales; diseño e implementación, actualización y mantenimiento de páginas web y programas de computación; búsqueda y descarga de información de Internet, desarrollo de aplicaciones sobre Internet como comercio electrónico, bases de datos, almacenamiento de páginas web, comercialización de nombres de dominios en Internet, implementación y administración de bibliotecas digitales; instalación de redes, implementación, instalación y administración de cyber cafés; podrá también dictar cursos de capacitación, instalación y venta de equipos y programas de computación; W) A la actividad forestal y maderera en todas y cada una de sus etapas y fases, en especial pero no limitándose a: la producción, siembra y resiembra de árboles, de manera directa o por almácigos; a la explotación, tala, corte, aferramiento y secado de la madera; a la importación, exportación, compra, venta, distribución, almacenamiento y comercialización de la madera y sus subproductos en todas sus formas y presentaciones en los mercados interno y externo; X) Podrá la compañía promover centros educativos contando con las autorizaciones del organismo competente.- Como medio para cumplir con su objeto, podrá intervenir en la constitución de compañías relacionadas con su objeto social

Ab.
María Pía Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



suscribiendo las acciones y/o participaciones correspondientes, pudiendo igualmente suscribir acciones y/o participaciones en aumentos de capital de sociedades de su misma índole. Es decir la compañía estará facultada para ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes y relacionadas con su objeto social.- El objeto social de la compañía será ejercido por esta en todo cuanto con las distintas autorizaciones requeridas para cada caso por parte del organismo o entidad competente del Estado Ecuatoriano.- **ARTICULO TERCERO:** El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer agencias y sucursales, en cualquier parte de la República o en el exterior, previo acuerdo o resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO CUARTO:** El plazo de duración de la Compañía será de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la Presente escritura pública, el mismo que podrá ser prorrogado o disminuido por la Junta General de Accionistas.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO:** El capital autorizado de la compañía es de MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. El capital suscrito de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, capital que podrá así mismo, ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas hasta llegar al límite del capital autorizado.- **ARTICULO SEXTO:** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas de la cero cero cero uno a la ochocientos inclusive.- **ARTICULO SEPTIMO:** Cada acción es indivisible y confiere a su titular legítimo la calidad de accionista, considerándose como tal a quien aparezca en el Libro de Acciones y Accionistas. En caso de usufructo de acciones, la calidad de accionista residirá en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el periodo del usufructo y a que se repartan dentro del mismo. El ejercicio de los demás derechos de accionista, podrán corresponder al usufructuario si así lo pactare expresamente con el nudo propietario en el respectivo contrato de usufructo de acciones.- **ARTICULO OCTAVO:** La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión firmada por quien la transfiere o la persona o casa de valores que lo represente. La cesión deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al

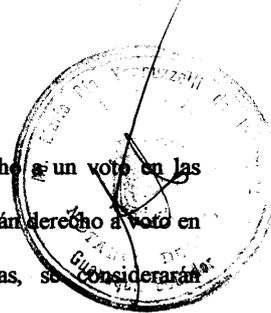
mismo. La transferencia del dominio de acciones no surtirá efectos contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas.- **ARTICULO NOVENO:** La compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén totalmente pagadas. Entre tanto, sólo se les dará a los accionistas, certificados provisionales y nominativos. Cada título de acción podrá representar una o más acciones.- **ARTICULO DECIMO:** Los títulos o certificados provisionales de acciones, que serán suscritos por el Presidente y el Gerente General de la compañía, se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Si un título de acción o un certificado provisional se extraviare o destruyere, la compañía podrá anular el título o el certificado provisional, previa publicación que efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días, contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título o del certificado provisional, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** El derecho de negociar las acciones libremente no admite limitaciones.- **ARTICULO DECIMO TERCERO:** Los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital suscrito. Este derecho se lo ejercitará dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General. Los accionistas que estuvieren en mora del pago de la suscripción anterior no podrán ejercer este derecho preferente mientras no hayan pagado lo que estuvieren adeudando por tal concepto. El derecho preferente para la suscripción de acciones podrá ser incorporado en un valor denominado certificado de preferencia. Dicho certificado podrá ser negociado libremente, en bolsa o fuera de ella. Dichos certificados darán derecho a sus titulares o adquirientes a suscribir las acciones determinadas en el certificado, en las mismas condiciones que señala la Ley de Compañías, el presente estatuto social y las resoluciones de la Junta General de Accionistas de la Compañía, dentro del plazo de vigencia. Los certificados deberán ser puestos a disposición de los accionistas que consten en el libro de acciones y accionistas dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha del acuerdo de aumento de capital.- **ARTICULO**

Ab.

María Pía Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

76



DECIMO CUARTO: Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán derecho a voto en proporción a su valor pagado. Si un título de acción ampara a más de una de ellas, se considerarán

para el accionista tantos votos cuantas acciones represente el título.- **CAPITULO TERCERO: DEL**

GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO QUINTO:

La compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el

Gerente General.- **CAPITULO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-**

ARTICULO DECIMO SEXTO: La Junta General es el órgano supremo de la Compañía y está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:**

Las Juntas Generales son de dos clases, ordinarias y extraordinarias. Las primeras se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de

la Compañía para conocer y resolver los asuntos puntualizados en los números dos, tres y cuatro del artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías vigente y cualquier otro asunto puntualizado

en el orden del día y, las extraordinarias se reunirán, en cualquier época, cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO:** Son

deberes y atribuciones de la Junta General de Accionistas, los que la Ley establece y especialmente los siguientes: **A)** Elegir por un período de cinco años al Presidente y al Gerente General de la compañía,

los mismos que podrán ser reelegidos indefinidamente; **B)** Nombrar y designar por un período de un año, al Comisario Principal de la Compañía y su correspondiente suplente, los cuales podrán ser

reelegidos indefinidamente; **C)** Conocer anualmente de las cuentas, balance general y el estado de pérdidas y ganancias, los informes del Gerente General y el Comisario acerca de los negocios sociales

de la compañía y dictar su resolución al respecto.- No podrán aprobarse ni el balance general ni las cuentas en general, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario; **D)** Fijar la retribución

del Comisario, administradores y más integrantes de los organismos de administración de la Compañía;

E) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; **F)** Resolver acerca de la amortización

de acciones; **G)** Resolver acerca de la fusión, escisión, transformación, disolución anticipada y liquidación de la Compañía, nombrar liquidadores y fijar el procedimiento para la liquidación;

H) Designar mandatarios generales de la Compañía y autorizar a los representantes legales para que

otorguen los respectivos contratos de mandato; I) Autorizar la enajenación, hipoteca o prenda de los bienes sociales; J) Acordar todas las modificaciones al contrato social; y, K) Las demás atribuciones constantes en el Estatuto Social y en la Ley de Compañías vigente.- **ARTICULO DECIMO NOVENO:** La Junta General de Accionistas, 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. La convocatoria contendrá todos y cada uno de los puntos determinados en el artículo primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas vigente, y deberá ser firmada por el Presidente y el Gerente General de la compañía. El Comisario Principal de la Compañía será especialmente convocado pero su inasistencia no será causal de diferimiento de la reunión. La Junta General Ordinaria, podrá deliberar sobre la suspensión o remoción de los administradores y más miembros de los organismos de administración, creados por el presente Estatuto Social, aún cuando el asunto no figure en el Orden del día.- **ARTICULO VIGESIMO:** Habrá quórum para constituirse en Junta General en primera convocatoria, si está representada por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Si la Junta General no pudiere reunirse por falta de quórum en la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y deberá publicarse mediante aviso efectuado con sujeción a lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías vigente y primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas. En la Segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria, pero se expresará en ésta que la Junta se reunirá con el número de accionistas concurrentes.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la Compañía en proceso de Liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación del Estatuto Social, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el

Ab.

María Pía Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos mencionados anteriormente, debiendo expresarse esto particulares en la convocatoria que se haga.- **ARTICULO VIGESIMO**

SEGUNDO: La Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,

siempre que esté presente todo el capital suscrito pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.- **ARTICULO**

VIGESIMO TERCERO: Las sesiones de la Junta General de Accionistas serán presididas por el Presidente de la Compañía. Actuará de Secretario de las mismas el Gerente General de la Compañía,

pudiéndose nombrar, si fuere del caso, un Secretario Ad-Hoc.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO:**

Salvo las excepciones previstas en la Ley o en los Estatutos, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del Capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y

las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Las actas en que consten los acuerdos o resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas podrán ser

aprobadas en la misma sesión. Deberán extenderse en fojas móviles escritas a máquina, foliadas con numeración continua y sucesiva y llevarán la firma del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada

Junta se formará un expediente que contendrá los documentos numerados en el Artículo veinticinco del Reglamento sobre las Juntas Generales de Socios y Accionistas.- **CAPITULO QUINTO: DEL**

PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El Presidente y el Gerente General de la Compañía serán nombrados en base a lo establecido en el literal a) del artículo

décimo octavo del presente Estatuto Social.- Al Presidente y al Gerente General les corresponderán la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y sin más

limitaciones que las señaladas en el presente Estatuto Social. En consecuencia tendrán los derechos, obligaciones y deberes que como administradores les corresponden conforme al presente Estatuto

Social y a la Ley de Compañías vigente y, con respecto a todas las operaciones, negocios, giros y actos de la compañía.- **CAPITULO SEXTO: DE LA FISCALIZACION.- ARTICULO VIGESIMO**

SEPTIMO: La fiscalización y vigilancia de la compañía estará a cargo del Comisario Principal y su correspondiente suplente, que al efecto designare la Junta General de Accionistas, de acuerdo a lo

establecido en el literal b) del artículo décimo octavo del presente Estatuto Social. Sus atribuciones y

deberes serán los señalados por la Ley.- **CAPITULO SEPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES:**
RESERVA LEGAL.- DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: La reserva legal se formará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades líquidas que arroje cada ejercicio económico hasta completar el porcentaje mínimo establecido por la Ley de Compañías.- **ARTICULO VIGESIMO NOVENO:** Una vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico respectivo y después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la reserva legal, las reservas especiales y otras que correspondieren o hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de utilidades líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la Compañía se liquidarán el treinta y uno de Diciembre de cada año.- **ARTICULO TRIGESIMO:** La compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañías vigente y en el presente Estatuto social. para efecto de la Liquidación, la Junta General de Accionistas nombrará a los liquidadores, fijará el procedimiento para la liquidación, fijará la retribución de los liquidadores y considerará las cuentas de liquidación.”.- **CLAUSULA TERCERA: SUSCRIPCION DEL CAPITAL.-** Los accionistas fundadores declaran que el capital suscrito inicial de la Compañía **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. (UNINMOB)**, que constituyen por medio de la presente escritura pública, ha sido suscrito de la siguiente forma: **UNO)** El señor Víctor Emiliano Pinoargote Jaramillo, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; y **DOS)** El señor Santiago Juan López Zambrano, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.- **CLAUSULA CUARTA: PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO.-** Los accionistas fundadores declaran que han pagado el veinticinco por ciento de cada una de las acciones por ellos suscritas, es decir, la cantidad total de **DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** en numerario, mediante depósito bancario conforme consta del Certificado Bancario de Cuenta de Integración de Capital que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Los accionistas fundadores se comprometen formalmente a cancelar el saldo insoluto de todas y cada una de las acciones por ellos suscritas, en cualquiera de las formas establecidas en la Ley de Compañías vigente y en un plazo máximo de dos años, contados a

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL



Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la Compañía en formación **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. (UNINMOB) XXXXXXXXXXXXXXXX**

La cantidad de **DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES**, correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE	CANTIDAD
SANTIAGO JUAN LOPEZ ZAMBRANO	100.00
VICTOR EMILIANO PINOARGOTE JARAMILLO	100.00
	US \$ 200.00

El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un interés anual del 2.96 %, salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de 31 días.

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado y los intereses respectivos, una vez constituida la Compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Superintendente de Bancos o Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución, y previa entrega a este Banco de copia certificada e inscrita, tanto de la correspondiente escritura de constitución como de los nombramientos de los Administradores.

Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus intereses, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Superintendente de Bancos o de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

GUAYAQUIL, 22 DE NOVIEMBRE DEL 2001

BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA

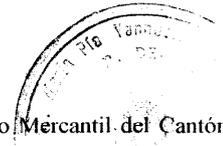
BANCO BOLIVARIANO

200.00

Ab.

Maria Pía Yannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



partir de la fecha de inscripción de la presente escritura pública en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.- **CLAUSULA QUINTA: CONCLUSION.-** Agregue Usted, Señora Notaria, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente Escritura Pública, dejando constancia que desde ya autorizan a la Abogada Annette Echeverría de Baquerizo para que solicite y obtenga la aprobación de la presente escritura pública en la Intendencia de Compañías, la inscripción del presente contrato en el Registro pertinente. Esta minuta está firmada por la Abogada **ANNETTE ECHEVERRIA DE BAQUERIZO**, con Registro profesional del Colegio de Abogados del Guayas número ocho mil ciento veinticinco.-----

HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.-----

Quedan agregados a mi Registro formando parte integrante de la presente Escritura el Certificado Bancario de Cuenta de Integración de Capital; y demás documentos de ley.- Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí la Notaria, en alta voz, a los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman y firman en unidad de acto conmigo de todo lo cual DOY FE.-

VICTOR EMILIANO PINOARGOTE JARAMILLO

C.C.: 0912144417

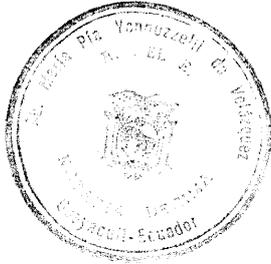
SANTIAGO JUAN LOPEZ ZAMBRANO

C.C.: 0912709185

LA NOTARIA

AB. MARIA PIA YANNUZZELLI DE VELAZQUEZ

SE OTORGÓ ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **CUARTA COPIA CERTIFICADA**, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.-



Ab. María Pía Yannuzzelli de Velázquez
Ab. María Pía Yannuzzelli de Velázquez
NO. MA
DEL CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO:- Que en esta fecha tomo nota al margen en la matriz, que se encuentra en el registro a mi cargo, celebrada el veintiséis de noviembre del dos mil uno, la resolución número 01-G-IJ-0011192, Dada y firmada en la Superintendencia de Compañía, en Guayaquil el diez de diciembre del dos mil uno, por el Abogado Víctor Anchundia Places, Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil. Guayaquil, once de Diciembre del dos mil uno.-

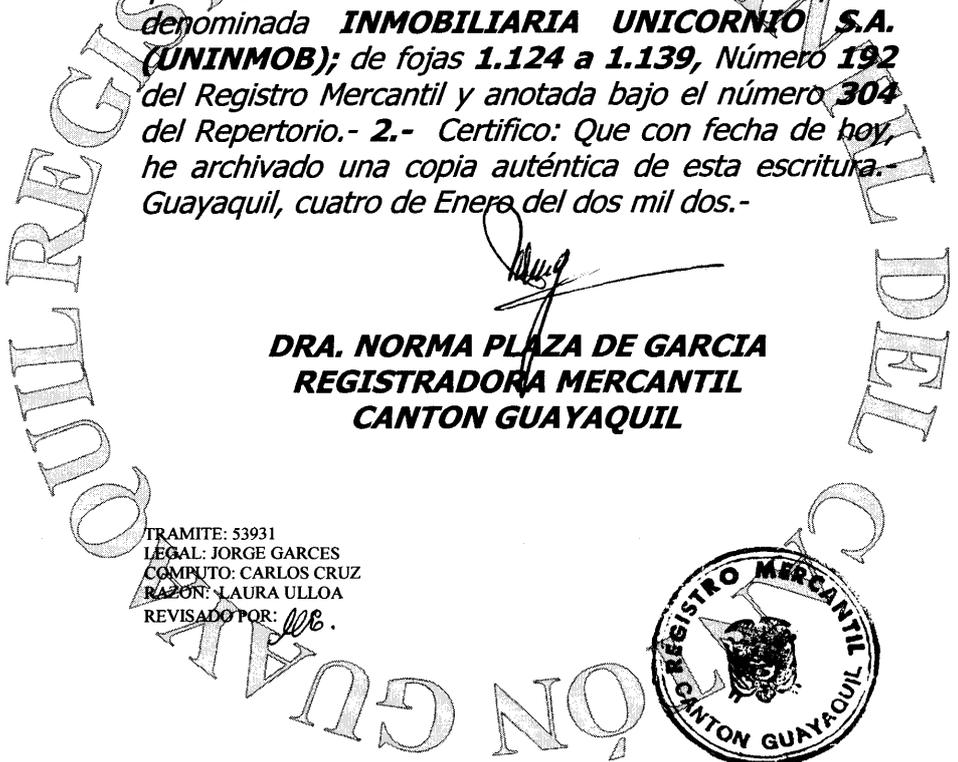


Ab. María Pía Yannuzzelli de Velázquez
Ab. María Pía Yannuzzelli de Velázquez
NO. MA
DEL CANTON GUAYAQUIL

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 01-G-IJ-0011192, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 10 de Diciembre del 2001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada **INMOBILIARIA UNICORNIO S.A. (UNINMOB)**; de fojas 1.124 a 1.139, Número 192 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 304 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura. Guayaquil, cuatro de Enero del dos mil dos.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**



TRAMITE: 53931
LEGAL: JORGE GARCES
COMPUTO: CARLOS CRUZ
RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR: *MB*

