

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



No. <2002>CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA  
ANONIMA "INMOBILIARIA UNIBROTHER S.A."-----  
CUANTIAS CAPITAL AUTORIZADO US\$ 1.600.-----  
CAPITAL SUSCRITO: US\$ 800,00.-----  
-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincias del Guayas, república del Ecuador,  
hoy diecisiete de Octubre del Dos mil dos, ante mi, Doctor RODOLFO PEREZ  
PIMENTEL, Notario titular Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Comparecen las  
siguientes persona: El señor Ingeniero CARLOS LUIS GRUNAUER REPETTO, por  
sus propios derechos, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y  
de nacionalidad ecuatoriana; y El Licenciado ENRIQUE CASTRO MEDINA, por sus  
propios derechos, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de  
nacionalidad ecuatoriana por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores  
de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y  
contratar, a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de  
identificación, de conocer doy fe y comparecen a celebrar esta escritura pública de  
CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA ANONIMA, sobre cuyo objeto y resultado están  
bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y espontanea y para su  
otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente:- Señor Notario :  
Sírvasse autorizar en el Registro de Escrituras Públicas, a su cargo una por la cual  
conste el contrato de Compañía y más declaraciones que se determinan al tenor de las  
siguientes cláusulas: .- CLÁUSULA PRIMERA: Intervienen en el otorgamiento de esta  
escritura pública y manifiestan su voluntad de constituir la Compañía Anónima  
"INMOBILIARIA UNIBROTHER S.A.", las personas cuyos nombres, domicilios,  
nacionalidades y estados civiles se expresan a continuación: .- a) El señor Ingeniero  
CARLOS LUIS GRUNAUER REPETTO, por sus propios derechos, de estado civil  
casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; y.- b) El  
Licenciado ENRIQUE CASTRO MEDINA, por sus propios derechos, de estado civil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil



1 soltero, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana.-  
2 CLÁUSULA SEGUNDA: La sociedad en formación se regirá por las disposiciones de la  
3 Ley de Compañías, por las del Código de Comercio y por el Estatuto Social que se  
4 detalla a continuación, y que los accionistas fundadores han aprobado.- ESTATUTO  
5 SOCIAL DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA UNIBROTHER S.A."  
6 DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL  
7 AUTORIZADO Y SUSCRITO Y ACCIONES.- ARTICULO PRIMERO: Con la  
8 denominación de "INMOBILIARIA UNIBROTHER S.A.", se constituye una Compañía  
9 Anónima de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en Guayaquil, pudiendo  
10 establecer sucursales y/o agencias en cualquier parte del territorio del Ecuador o en el  
11 exterior. - ARTICULO SEGUNDO: La compañía tendrá por objeto dedicarse a: UNO)  
12 A la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje,  
13 permuta y agenciamiento, así como cualquier otro acto jurídico relacionado  
14 directamente con bienes inmuebles; a la construcción por cuenta propia y/o ajena de  
15 toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros  
16 comerciales, residencias, condominios industriales, inclusive en propiedad horizontal; la  
17 compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana o pesada para la  
18 construcción. DOS) A la compra, venta; distribución, consignación, representación,  
19 comercialización, importación, exportación, industrialización o fabricación de lo  
20 siguiente: a) De productos de madera, porcelana, cuero, artesanías, y de instrumentos  
21 de música b) De libros, equipos de imprentas y sus respuestas, así como de su materia  
22 prima conexa ( pulpa, tinta, etc.); c) De productos dietéticos, agrícolas, industriales en  
23 las ramas alimenticias, metalmecánica, textil y agroindustrial; ch) De joyas, bisutería y  
24 artículos conexos en la rama de joyería; d) De artículos de bazar, perfumes y todo tipo  
25 de cosméticos; e) De insumos para la explotación agrícola, avícola y pecuaria; f) De  
26 automotores de cualquier tipo y de maquinarias de uso agrícola y pecuaria; sus  
27 repuestos y accesorios; g) De maquinarias y equipos industriales de la rama  
28 metalmecánica; de artefactos domésticos y electrodomésticos, sus repuestos y

1 accesorios; h) De menajes de casa y todo tipo de juguetes; i) De artículos deportivos; j)  
2 De toda clase de licores; k) De hielo en todas sus formas, tanto para consumo humano  
3 como para consumo industrial; l) De ropa confeccionada y de tejidos; ll) De productos  
4 lácteos, bebidas gaseosas y aguas purificadas; m) De materiales eléctricos, de ferretería  
5 y de construcción; n) De computadoras e impresoras; así como sus partes, repuestos,  
6 suministros; todas las partes internas que las integran; así como los medios para la  
7 conservación de información; ñ) De toda clase de productos agropecuarios,  
8 manufacturados, industriales y alimenticios; o) De productos alimenticios para consumo  
9 humano, vegetal y animal; p) De toda clase de insumos materiales y suministros para la  
10 industria metalmecánica, manufacturera, camaronera y agrícola; de cables, cabos,  
11 sogas, piolas; q) De toda clase de equipos náuticos; de implementos y equipos para la  
12 pesca y la construcción de barcos; r) De equipo especial contra incendios, suministros  
13 para bomberos y seguridad; s) De equipos, instrumentos médicos y quirúrgicos,  
14 medicamentos de uso humano y animal, reactivos de laboratorio, material de curación,  
15 equipos de radiografía, biomateriales odontológicos y muebles e implementos de uso  
16 hospitalario en general; t) De teléfonos, cables, redes, y centrales telefónicas; equipos,  
17 materiales, repuestos y accesorios de sistemas de comunicación y telecomunicación,  
18 así como de seguridad industrial; y u) De productos agroquímicos, farmacéuticos de  
19 toda clase, derivados de hidrocarburos, refinerías, equipos de prospección, exploración  
20 y exploración de recursos naturales; TRES) A la comercialización, industrialización,  
21 exploración e importación de todo tipo de metales, ya sea en forma de materia o en  
22 cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas por cuenta propia o de  
23 terceros. CUATRO) Se podrá dedicar a la instalación, explotación y administración de  
24 supermercados. CINCO) Tendrá por objeto dedicarse a la actividad mercantil como  
25 comisionista, mandataria, mandante, agente, representante de personas naturales y/o  
26 jurídicas y cuenta correntista mercantil. SEIS) Se dedicará a la actividad pesquera en  
27 todas sus fases. También podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación  
28 barcos pesqueros, instalar su planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil  
A. Juncos

1 otra forma para la comercialización de los productos del mar. SIETE) A la importación,  
2 exportación, representación, consignación y distribución de telas, prendas de vestir y de  
3 indumentaria nuevas y/o usadas; tejidos, hilados y calzado y las materias primas que los  
4 componen. OCHO) A brindar asesoramiento técnico y administrativo a toda clase de  
5 empresas. NUEVE) Al ensamblaje de todo tipo de maquinarias y equipos. DIEZ) A  
6 realizar a través de terceros, el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de  
7 toda clase de mercaderías, de pasajeros, y cargas. ONCE) A la instalación y  
8 administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías,  
9 centros comerciales, ciudadelas y campos vacacionales, parques mecánicos de  
10 recreación, casinos y salas de juegos de azar y recreativos. DOCE) Podrá dedicarse a  
11 las actividades de fumigación. TRECE) Prestar asistencia técnica para montajes de  
12 instalaciones industriales, así como para prestar servicios de computación. CATORCE)  
13 A la instalación de sistemas de comunicación y de redes eléctricas.- Podrá adquirir  
14 acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de Compañías  
15 relacionadas con su objeto social, pudiendo intervenir en la fundación o aumento de  
16 capital de otras sociedades que tengan objetos sociales relacionados con el suyo. Para  
17 el cumplimiento de sus fines la compañía podrá celebrar toda clase de contratos y  
18 ejecutar toda clase de actos relacionados con su objeto y permitidos por las leyes.  
19 ARTICULO TERCERO: El plazo para la duración del presente contrato de compañía  
20 es de CINCUENTA AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente  
21 contrato de Constitución de esta Compañía en el Registro Mercantil de Guayaquil.-  
22 ARTICULO CUARTO : CAPITAL SUSCRITO Y AUTORIZADO - El capital suscrito  
23 de la compañía que se establece es de ~~OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS~~  
24 ~~ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ( \$ 800)~~, que estará dividido en ~~OCHOCIENTAS~~  
25 ~~(800)~~ acciones, de un valor nominal de UN DÓLAR cada una de ellas , numeradas  
26 consecutivamente de la 001 a la 800 inclusive; y, serán ordinarias y nominativas. El  
27 Capital autorizado de la compama queda fijado en MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE  
28 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 1.600) y no podrá exceder de dos veces

1 al valor del capital suscrito.- El capital suscrito deberá de ser por lo menos igual al  
2 cincuenta por ciento del capital autorizado sin poder nunca superarlo.- El capital  
3 pagado deberá ser por lo menos igual al veinticinco por ciento del suscrito, desde antes  
4 que la compañía inicie sus operaciones.- Las acciones darán derecho a voto en  
5 proporción al porcentaje pagado de la misma, teniendo derecho a un voto cada acción  
6 íntegramente pagada.- ARTICULO QUINTO :Los títulos-acciones contendrán las  
7 declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente  
8 General. Por cada acción liberada se emitirá un título numerado , pudiendo un mismo  
9 título contener varias acciones.- ARTICULO SEXTO: Las acciones se transfieren y  
10 transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes . La compañía  
11 considerará como propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de  
12 Acciones y Accionistas de la compañía.- ARTICULO SÉPTIMO: En caso de extravío ,  
13 destrucción de un título de acción o acciones, el interesado deberá comunicarlo por  
14 escrito al Gerente General , solicitando la anulación de tal título y el otorgamiento de  
15 uno nuevo , el que será extendido previo el otorgamiento de las formalidades  
16 establecidas en la Ley de Compañías.- CAPITULO SEGUNDO: GOBIERNO,  
17 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- ARTICULO OCTAVO ; La compañía  
18 será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Gerente  
19 General quien tendrá las atribuciones que le compete por la Ley y este Estatuto.-  
20 ARTICULO NOVENO: La representación legal de la compañía será ejercida  
21 individualmente por el Gerente General y se extenderá a todos los asuntos relacionados  
22 con su giro o tráfico, en operaciones comerciales o civiles , así como en sus asuntos  
23 judiciales y extrajudiciales, pero con las limitaciones establecidas en el artículo Vigésimo  
24 de este Estatuto.- CAPITULO TERCERO : DE LA JUNTA GENERAL .- ARTICULO  
25 DÉCIMO : La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y  
26 reunidos es el órgano supremo de la compañía y sus acuerdos y resoluciones, con las  
27 excepciones dispuestas en la Ley de Compañías, obligan a todos los accionistas, al  
28 Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil

*Dr. Juan A.*



1 compañía.- ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: La Junta General de Accionistas se  
2 reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores  
3 a la finalización del ejercicio económico. En la preindicada reunión anual, la Junta  
4 General deberá considerar lo estipulado en los literales d) y e) del artículo Décimo  
5 Octavo del presente Estatuto. La Junta General de Accionistas además, podrá reunirse  
6 extraordinariamente para tratar cualquier otro asunto relacionado con el giro o tráfico de  
7 la Sociedad cuando así lo resolviere el Presidente o el Gerente General, o cuando lo  
8 solicitaren a estos por escrito uno o más accionistas que representen por lo menos el  
9 veinticinco por ciento del capital suscrito.- ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Las  
10 Juntas Generales de Accionistas serán convocadas por el Presidente o por el Gerente  
11 General, por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio  
12 principal de la Compañía, cumpliendo con las demás formalidades señaladas en la Ley y  
13 los Reglamentos expedidos por la Superintendencia de Compañías.- ARTICULO  
14 DÉCIMO TERCERO: No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta  
15 General de Accionistas, se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en  
16 cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,  
17 siempre que esté presente la totalidad del capital pagado y los accionistas acepten por  
18 unanimidad constituirse en Junta General y estén también unánimemente de acuerdo  
19 sobre los asuntos a tratarse en dicha junta.- ARTICULO DÉCIMO CUARTO : La Junta  
20 General no podrá instalarse sino con el quórum fijado por la Ley, según el objeto a  
21 tratarse en dicha Junta y según se trate de primera o posterior convocatoria. Para  
22 establecer el quórum susodicho se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá  
23 formular y suscribir el Gerente General o quien hiciere las veces de Secretario de la  
24 Junta.- ARTICULO DÉCIMO QUINTO : Los accionistas podrán hacerse representar en  
25 las Juntas Generales por otras personas naturales o Jurídicas, accionistas o no,  
26 mediante carta-poder dirigida al Gerente General. No podrán ser representantes el  
27 Presidente, el Gerente General, ni los Comisarios.- ARTICULO DÉCIMO SEXTO : La  
28 Junta General será presidida y dirigida por el Presidente y el Gerente General de la

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Décimo Sexto del Cantón  
Guayaquil

1 Compañía actuará de Secretario. De cada sesión se redactará un acta escrita a  
 2 máquina, en hojas móviles, las mismas que serán debidamente foliadas, numeradas y  
 3 rubricadas por el Presidente y por el Gerente General. Para el caso de Junta Universal el  
 4 acta deberá ser suscrita por todos los accionistas asistentes.- ARTICULO DÉCIMO  
 5 SÉPTIMO - Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de  
 6 Accionistas será tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la  
 7 reunión.- ARTICULO DÉCIMO OCTAVO .- Son atribuciones de la Junta General de  
 8 Accionistas: a) Nombrar al Presidente , al Gerente General y a los Comisarios;.- b)  
 9 Aceptar las excusas o renunciaciones de los mencionados funcionarios y removerlos cuando  
 10 estime conveniente de acuerdo a la Ley.- c) Fijar la retribución y/o asignarle gastos de  
 11 representación al Presidente, al Gerente General y a los Comisarios ; .- d) Conocer  
 12 anualmente el balance y los informes que le presentare el Gerente General y los  
 13 Comisarios sobre los negocios sociales y dictar las resoluciones correspondientes; .- e)  
 14 Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y fijar el porcentaje de  
 15 éstos para la formación del fondo de reserva legal de la Sociedad , porcentaje que no  
 16 podrá ser menor a un diez por ciento de las utilidades líquidas que resultaren del  
 17 ejercicio económico ; .- f) Resolver la formación de reservas especiales de libre  
 18 disposición; .- g) Conocer y resolver sobre los asuntos que le sometan a su  
 19 consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario ; .- h) Reformar el  
 20 presente Estatuto, así como interpretarlo de conformidad a la Ley de la materia ; .- i)  
 21 Proceder a la designación de liquidadores quienes actuarán conforme a las  
 22 disposiciones de la Ley de Compañías ; .- j) Conocer todos los asuntos relacionados con  
 23 los negocios sociales y tomar las decisiones que juzgare conveniente ; .- k) Regular  
 24 cualquier asunto que no este previsto en este Estatuto Social , siempre que ello no  
 25 implique reforma al contrato social , pues en tal caso deberá observarse las formalidades  
 26 legales ; .- l) Autorizar al Gerente General para la enajenación , gravamen o limitación al  
 27 dominio de los bienes inmuebles de la Compañía y, .- m) Ejercer las demás atribuciones  
 28 permitidas por la Ley.- CAPITULO CUARTO : DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil

*Dr. Quirós*



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Décimo Sexto del Cantón  
Guayaquil

1 GENERAL.- ARTICULO DÉCIMO NOVENO: El Presidente y el Gerente General de la  
2 Compañía, accionistas o no , serán elegidos por la Junta General por un período de  
3 cinco años , pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- ARTICULO VIGÉSIMO El  
4 GERENTE GENERAL tendrá los siguientes deberes y atribuciones : .- a) Ejercer la  
5 representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y por tanto ejecutar los actos  
6 y celebrar los contratos por virtud de los cuales la compañía adquiera derechos o  
7 contraiga obligaciones , pero para enajenar , gravar o limitar el dominio de los bienes  
8 inmuebles de la compañía requerirá previamente de autorización de la Junta General;.-  
9 b) Llevar y autorizar el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía y suscribir  
10 conjuntamente con el Presidente el Libro de Actas y el Libro Talonario de los títulos de  
11 acciones ; .- c) Administrar individualmente los negocios, bienes y propiedades de la  
12 compañía; .- d) Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas los informes ,  
13 balances, inventarios y cuentas y, .- e) Las demás atribuciones fijadas en la Ley y en  
14 este Estatuto.- En caso de falta, ausencia o impedimento temporal de actuar del  
15 Gerente General, lo subrogará el Presidente.- ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO : Al  
16 PRESIDENTE principalmente le corresponde:.- a ) Convocar , presidir y dirigir la Junta  
17 General de Accionistas ; .- b ) Suscribir conjuntamente con el Gerente General las Actas  
18 de Juntas Generales de Accionistas así como los títulos- acciones y el Libro Talonario;  
19 .- c) En general, ejercer las demás funciones que le señale este Estatuto Social así  
20 como los derechos y obligaciones que por Ley le corresponden a los administradores ,  
21 siempre que éstos no estuvieren asignados específicamente en este Estatuto al  
22 Gerente General.- En caso de falta, ausencia o impedimento temporal de actuar del  
23 Presidente, la Junta General de Accionistas designará a la persona que actuará como  
24 Presidente de la misma.- CAPITULO QUINTO : DEL COMISARIO.- ARTICULO  
25 VIGÉSIMO SEGUNDO : La Junta General de Accionistas nombrará un comisario  
26 Principal y uno Suplente , los cuales podrán ser personas extrañas a la Compañía y  
27 durarán un año en el ejercicio de su cargo , pudiendo ser reelegidos . Sus atribuciones y  
28 deberes serán los señalados por la Ley.- CAPITULO SEXTO : DISPOSICIONES

1 **GENERALES .- ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO :** Las utilidades realizadas de la  
2 Compañía se liquidarán al treinta y uno de Diciembre de cada año , debiendo  
3 observarse *igualdad de tratamiento para los accionistas de la misma clase , en el reparto*  
4 de ellas.- **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO :** En caso de usufructo de acciones la  
5 calidad de accionista , reside en el nudo propietario pero el usufructuario tendrá derecho  
6 a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el período de usufructo y a que  
7 se repartan dentro del mismo . El ejercicio de los demás derechos de accionistas  
8 corresponden , salvo disposición contraria del contrato social al nudo propietario.  
9 Cuando el usufructo recayere sobre acciones no liberadas el usufructuario que desee  
10 conservar su derecho deberá efectuar el pago de los dividendos, sin perjuicio de repetir  
11 contra el nudo propietario al término del usufructo Si el usufructuario no cumpliere esa  
12 obligación , la compañía deberá admitir el pago hecho por el nudo propietario.-  
13 **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO :** Esta sociedad puede disolverse en los casos  
14 previstos en la Ley de Compañías, debiendo cumplirse entonces con las disposiciones  
15 legales pertinentes vigentes a esta fecha.- **CLÁUSULA : DEL CAPITAL SUSCRITO .-**  
16 El capital suscrito de esta Compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES y esta dividido  
17 de la siguiente manera:- a) El señor Ingeniero CARLOS GRUNAUER REPETTO , por  
18 sus propios derechos, ha suscrito CUATROCIENTAS acciones de UN DÓLAR cada  
19 una que le dan derecho a CUATROCIENTOS votos; b) El señor Licenciado ENRIQUE  
20 CASTRO MEDINA , por sus propios derechos, ha suscrito CUATROCIENTAS acciones  
21 de UN DÓLAR cada una que le dan derecho a CUATROCIENTOS votos.- Todas las  
22 acciones suscritas son ordinarias y nominativas , de un valor nominal de UN DÓLAR  
23 cada una **CLÁUSULA CUARTA : DEL PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO.-** Los  
24 intervinientes en calidad de accionistas fundadores declaran que el capital suscrito de la  
25 compañía anónima que se constituye por la presente escritura pública, ha sido  
26 parcialmente pagado en la forma en que se detalla a continuación :-a) El señor  
27 Ingeniero CARLOS GRUNAUER REPETTO , en pago de sus CUATROCIENTAS  
28 acciones ha depositado el veinticinco por ciento del valor de cada una de las



*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
*Notario Público del Cantón de Guayaquil*  
*Dr. Méndez*

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Décimo Sexto del Cantón  
Guayaquil

1 CUATROCIENTAS acciones, esto es, la suma de ~~CIENTO DÓLARES DE LOS~~  
2 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.- ; y, b) El señor Licenciado ENRIQUE  
3 CASTRO MEDINA, en pago de sus CUATROCIENTAS acciones ha depositado el  
4 veinticinco por ciento del valor de cada una de las CUATROCIENTAS acciones, esto  
5 es, la suma de CIENT DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA .- Los  
6 depósitos antes aludidos se realizaron en la cuenta para Integración de Capital de esta  
7 compañía según consta del Certificado Bancario que se adjunta para que se  
8 protocolice conjuntamente con esta Escritura. Por lo tanto , los aportes en numerario  
9 hechos por los accionistas fundadores dan el veinticinco por ciento del capital suscrito  
10 de la compañía , esto es, DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
11 DE AMÉRICA.- CLÁUSULA QUINTA : .- DECLARACIONES.- Los accionistas  
12 fundadores realizamos las siguientes declaraciones: .- a) Que ninguno de los accionistas  
13 nos reservamos en nuestro provecho personal, premio, corretaje o especial beneficio  
14 tomado del capital suscrito; .- b) Que el capital de la compañía ha sido suscrito en su  
15 totalidad y pagado parcialmente en numerario, exclusivamente por los declarantes,  
16 comprometiéndonos ha pagar el saldo en numerario en los doce meses posteriores a la  
17 inscripción de esta Escritura Pública en el Registro Mercantil; y.- c) Autorizamos al  
18 Abogado ENRIQUE CASTRO BARCIONA para que realice todos los actos  
19 conducentes a la legal formación de esta sociedad, incluyendo la facultad de convocar  
20 a la Primera Junta General de Accionistas, así como extender resguardos o títulos  
21 provisionales de acciones .- Agregue usted, Señor Notario, el Certificado de Cuenta de  
22 Integración de Capital emitido por el banco respectivo. | Abogado Enrique Castro  
23 Barciona.- Registro número ochocientos setenta del Colegio de Abogados del Guayas.---  
24 ----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA.) -----  
25 Los comparecientes en sus calidades aprueban el contenido de la minuta inserta la  
26 misma que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Leída  
27 que fue íntegramente por mí, el Notario a los intervinientes, éstos la aprueban, se

V 281462

Guayaquil, 16 de Octubre del 2002.

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
 Ciudad.-

De mi Consideración:

Certificamos que en esta Institución Bancaria, a la presente fecha se ha depositado en una Cuenta de Integración de Capital a nombre de la Compañía "INMOBILIARIA UNINOTIERRE S.A.", el valor de USD. \$ 200,00 (DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) la cual ha sido consignada por las siguientes personas:

CARLOS LUIS GRUNAUER REPETTO	\$ 100,00
ENRIQUE CASTRO MEDINA	\$ 100,00
<b>TOTAL</b>	<b>USD \$ 200,00</b>

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores designados por la nueva Compañía después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido y previa entrega al Banco, de los Estatutos y Nomenclaturas inscritos.

Cordialmente,

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
 Sr. Director de Operaciones

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
 Notario Público Decano de la  
 del Cantón Guayaquil

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

Oficina: GUAYAQUIL

No. Trámite: 3092860

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: CASTRO BARGIOMA ENRIQUE

Fecha Reservación: 03/10/2002

**PRESENTE:**

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

- 1.- INMOBILIARIA CAYEMA S.A.  
Aprobado
- 2.- INMOBILIARIA MEDGRU S.A.  
Aprobado
- 3.- INMOBILIARIA PAPIBO S.A.  
Negado REGISTRO PREVIO IDENTICO, 47854 PAPIBOS
- 4.- INMOBILIARIA UNIBROTHER S.A.  
Aprobado
- 5.- INMOBILIARIA TODJUNTOS S.A.  
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL **01/04/2003**  
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

**ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS**  
**SECRETARIO GENERAL.**

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 0902531565

CARLOS LUIS GRUNAUER REPETTO

H. DE AGOSTO DE 1.944

GUAYAQUIL-GUAYAS

112 1187

GUAYAQUIL-GUAYAS 1.944

*Carlos Grunauer*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
ELECCIONES DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2002  
CERTIFICADO DE VOTACION

125-0537  
NUMERO

0902531565  
CEDULA

GRUNAUER REPETTO CARLOS LUIS  
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS  
PROVINCIA

TARQUI  
PARROQUIA

GUAYAQUIL  
CANTON

*Asi: Grunauer*

PR. PRESIDENTE DE LA JUNTA



0000 8

ECUATORIANA

CASADO CON MARTHA OTTO

SUPERIOR

ESPO. DE ING. COMERCIAL

CARLOS GRUNAUER

MARTHA REPETTO

GUAYAQUIL 27 DE MAR. DE 1.977

8 DE AGL. DE 1.983

*Grunauer*



CIUDADANO(A):  
Usted ha ejercido su derecho y cumplido su obligación  
de sufragar en las elecciones del 20 de Octubre del 2002.

*Grunauer*  
*de Grunauer*

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

GEDULA DE No.

NOMBRES Y APELLIDOS

FECHA DE NACIMIENTO

LUGAR DE NACIMIENTO

DES. CIVIL

TOMO TAMA AÑO

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION

*Rodolfo Pérez Pizarro*  
FIRMA DEL CEDULADO



NACIONALIDAD

ESTADO CIVIL

PROFESION

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No.

*Rodolfo Pérez Pizarro*




DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
Notario Décimo Sexto del Cantón  
Guayaquil  
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Décimo Sexto del Cantón  
Guayaquil

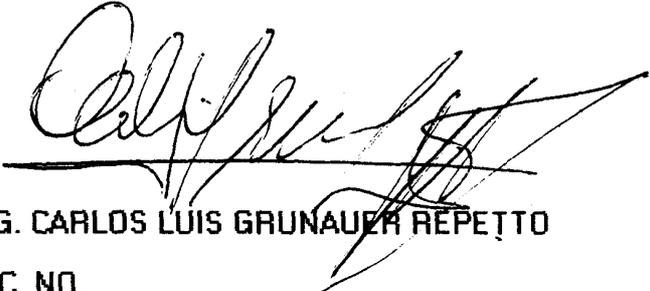
0000 9

1 afirman y ratifican en todas sus partes y para constancia firma en unidad de acto  
2 conmigo de todo lo cual DOY FE.-

3

4

5

6   
ING. CARLOS LUIS GRUNAUER REPETTO

7 C. C. NO.

8 C. V. NO.

9

10

11

12   
LIC. ENRIQUE CASTRO MEDINA

13 C. C. NO. 091199372-3

14 C. V. NO. 29-0269

15

16



17 DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL

18

NOTARIO XVI \*\* GUAYAQUIL

19

20 SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO  
21 ESTE PRIMER TESTIMONIO, QUE RUBRICO,  
22 FIRMO Y SELLO, EN GUAYAQUIL EN LA FECHA  
23 DE SU OTORGAMIENTO.- LO CERTIFICA EL  
NOTARIO.-

24

25   
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil

26

27

28



*Vi. Decimo S.*  
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil

*Dr. Rodolfo P.*

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
Notario Décimo Sexto del Cantón  
Guayaquil

RAZON: En cumplimiento con lo que dispone el Artículo Segundo, tomo nota de la Resolución No. 02-G-IJ-0008870, dictado por El Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 18 de Noviembre del 2.002, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al margen de la Matriz de Constitución de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA UNIBROTHER S.A.", celebrada el 17/10/2002.- LO CERTIFICA.- EL NOTARIO.-  
Guayaquil, 22 de Noviembre del 2.002.-

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Dra. Norma Plaza  
de García

REGISTRADORA  
MERCANTIL

0000 10

REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0008870, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 18 de Noviembre del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada **"INMOBILIARIA UNIBROTHER S.A."**, de fojas **149.842 a 149.858**, Número **22.673** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **34.920** del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy he archivado una copia auténtica de esta escritura. Guayaquil, veintiséis de Noviembre del dos mil dos.-

  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
Registro Mercantil  
del Cantón Guayaquil  
Delegada

Orden: 3662  
Legal: Silvia Coell  
Cómputo: Yuri Zambrano  
Depurador: Marianella Alvarado  
Razón: Lanner Cobaña  
Revisado por: 



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

Valor pagado por este trabajo

\$ : 13.892