

EXTRACTO:

1. ACTO O CONTRATO:

AUMENTO DE CAPITAL, ESCISION DE LA COMPAÑIA INVERSIONES SAN GIMINIANO SOCIEDAD ANONIMA Y CREACION DE COMPAÑIAS " INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA", "VIÑEDOS VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA" e " INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA:

2. FECHA DE OTORGAMIENTO

6 DE NOVIEMBRE DEL 2002

3. OTORGANTE:

COMPAÑIA INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A.
R.UC.

4. OBJETO:

AUMENTO DE CAPITAL, ESCISION DE LA COMPAÑIA INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A., Y CREACION DE LAS COMPAÑIAS : INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA", "VIÑEDOS VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA" e " INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA:

5. CUANTIA:

\$ 3.800,00

6. UBICACION:

CANTON: QUITO
PARROQUIAS: YARUQUI (2), CHAUPICRUZ
PROVINCIA : PICHINCHA

NOTARIA VIGESIMO CUARTA DE QUITO.



Dr. Gustavo García Banderas

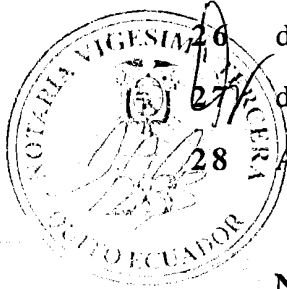
1 AUMENTO DE CAPITAL,
2 ESCISION DE LA COMPAÑIA
3 INVERSIONES SAN GIMINIANO SOCIEDAD ANONIMA,
4 CREACION DE LAS COMPAÑIAS
5 INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA,
6 VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA, e
7 INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA

8
9 CUANTIA: US\$3.800,00

10 DI 6 COPIAS

11

12 En la ciudad de San Francisco de Quito Distrito Metropolitano, capital de la
13 República del Ecuador, hoy día miércoles seis de noviembre del dos mil dos,
14 ante mi Doctor Gustavo García Banderas, Notario Vigésimo Tercero Interino
15 del Cantón Quito, comparece: el señor Licenciado Andrés Ponce Palacios, en
16 su calidad de Gerente General de la Compañía Inversiones San Giminiano
17 Sociedad Anónima, y debidamente autorizado por la Junta General de la
18 Compañía, conforme consta del nombramiento que debidamente inscrito y copia
19 del acta que se agregan como documentos habilitantes, a quien de conocer doy
20 fe en virtud de haberme exhibido su Cédula de Ciudadanía, cuya copia
21 fotostática debidamente certificada por mi agrego a esta escritura como
22 documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor
23 de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito; y, me
24 solicita elevar a escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor
25 literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro
26 de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una que contenga el aumento
27 de capital y la escisión de la Compañía Inversiones San Giminiano Sociedad
28 Anónima, así como la creación de las Compañías INMOBILIARIA



1 HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA, VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI
2 SOCIEDAD ANONIMA, e INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA,
3 contenida en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
4 Comparece al otorgamiento de esta escritura, el señor Licenciado Andrés Ponce
5 Palacios, en su calidad de Gerente General de la Compañía Inversiones San
6 Gimignano Sociedad Anónima, y debidamente autorizado por la Junta General
7 de la Compañía, conforme consta del nombramiento que debidamente inscrito y
8 copia del acta que se agregan como documentos habilitantes.- **SEGUNDA:**
9 **ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** Inversiones San Gimignano
10 Sociedad Anónima, se constituyó mediante escritura pública otorgada el
11 veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario
12 Décimo Noveno del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el
13 diecinueve de noviembre del mismo año, con domicilio en la ciudad de Quito.-
14 **DOS PUNTO DOS.-** La Compañía ha realizado varios aumentos de capital,
15 el último de los cuales se formalizó mediante escritura pública otorgada el
16 quince de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario
17 Vigésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el cinco de
18 abril de mil novecientos noventa y cinco, con lo cual el capital social quedó
19 fijado en la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES.- **DOS PUNTO**
20 **TRES.-** La Junta General Universal de Accionistas de la Compañía reunida el
21 cinco de marzo del dos mil dos, resolvió por unanimidad, fijar el capital
22 autorizado, aumentar el capital suscrito, fijar el valor de las acciones y además
23 y escindir la Compañía creando tres nuevas Compañías que se denominarán
24 INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA, VIÑEDOS
25 YARUQUI VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA e INMOMATAMOROS
26 SOCIEDAD ANONIMA conforme consta del acta de la Junta General en
27 referencia, cuya copia certificada se acompaña.- **TERCERA: FULGENTE**
28 **DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE**

NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA



Dr. Gustavo García Banderas

1 SUSCRITO Y FIJACION DEL VALOR DE LAS ACCIONES.-

2 TRES PUNTO UNO.- El otorgante en la calidad que invoca y
3 expresamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la Compañía
4 Inversiones San Giminiano Sociedad Anónima, declara que su representada
5 procede a fijar el capital autorizado en la suma de CUATRO MIL DOLARES,
6 fijar el valor de las acciones en UN DOLAR para cada una y a aumentar el
7 capital suscrito en la suma de UN MIL OCHOCIENTOS DOLARES
8 íntegramente pagados de manera que el capital social de la compañía queda
9 distribuido en la siguiente forma:

10	ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL
11		ACTUAL	AUMENTO	TOTAL
12	<u>Lcdo. Andrés Ponce P.</u>	<u>200</u>	<u>1.800</u>	<u>2.000</u>

13 TRES PUNTO DOS.- Como consecuencia del aumento de capital se
14 procede a una reforma del estatuto social de modo que el Artículo Sexto, en
15 adelante dirá: "ARTICULO SEXTO.- El capital autorizado de la compañía es de
16 CUATRO MIL DOLARES y el capital suscrito asciende a la suma de DOS MIL
17 DOLARES, dividido y representado por DOS MIL acciones ordinarias y
18 nominativas de UN DOLAR de valor cada una, numeradas sucesivamente".-

19 CUARTA: ESCISION DE INMOBILIARIA SAN GIMINIANO
20 SOCIEDAD ANONIMA Y CREACION DE LAS COMPAÑIAS
21 INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA,
22 VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA, e
23 INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA.- CUATRO PUNTO

24 UNO.- Inversiones San Giminiano Sociedad Anónima se escinde al amparo
25 de lo dispuesto por la Ley de Compañías vigente, mediante la división de la
26 Compañía en tres sociedades, continuando la existencia legal de Inversiones
27 San Giminiano Sociedad Anónima y creándose, en este mismo acto, tres
28 nuevas sociedades anónimas que operarán en el futuro bajo las denominaciones



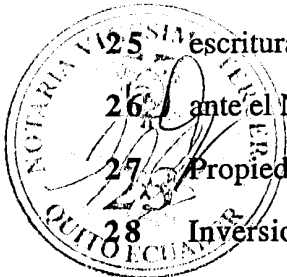
Dr. Gustavo García Banderas

1 de: INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA, VIÑEDOS
2 YARUQUI VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA, e INMOMATAMOROS
3 SOCIEDAD ANONIMA cuyos estatutos sociales han sido aprobados y son
4 anexos del acta de la Junta General que resolvió dicho acto jurídico.-
5 **CUATRO PUNTO DOS.-** La Junta de Accionistas de la Compañía
6 Inversiones San Giminiano Sociedad Anónima, antes referida, resolvió la
7 división del patrimonio entre las nuevas Compañías Inmobiliaria Hidalpinto
8 Sociedad Anónima, Viñedos Yaruquí Vinruqui Sociedad Anónima, e
9 Inmomatamoros Sociedad Anónima, mediante la adjudicación a estas últimas
10 de los activos que se especifican en los respectivos balances y de igual suma
11 del Pasivo Patrimonio, tomadas de las cuentas que se especifican en el balance
12 de división que se agrega al presente instrumento.- Las nuevas compañías que
13 se crean asumen los activos y cuentas patrimoniales que se describen en los
14 Balances que se adjuntan.- **CUATRO PUNTO TRES.-** Se agregan a la
15 presente los balances inicial y final correspondientes a Inversiones San
16 Giminiano Sociedad Anónima, así como el balance inicial de las nuevas
17 Compañías que se crean mediante este acto jurídico en un documento que
18 resume todos los movimientos realizados.- **QUINTA: TRANSFERENCIA**
19 **DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES QUE INVERSIONES**
20 **SAN GIMINIANO SOCIEDAD ANONIMA EFECTUA EN**
21 **FAVOR DE INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD**
22 **ANONIMA, VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI SOCIEDAD**
23 **ANONIMA E INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA.-** El
24 otorgante en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General de accionistas de
25 su representada, transfiere a perpetuidad en favor de INMOBILIARIA
26 HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA, VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI
27 SOCIEDAD ANONIMA e INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA,
28 respectivamente, a título de escisión, los siguientes inmuebles de propiedad de



Dr. Gustavo García Banderas

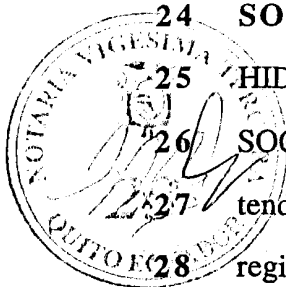
1 su representada: **PROPIEDADES DE INVERSIONES SAN**
2 **GIMINIANO SOCIEDAD ANONIMA QUE SE APORTAN Y**
3 **TRANSFIEREN A: INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD**
4 **ANONIMA, VIÑEDOS YARUQUI SOCIEDAD ANONIMA e**
5 **INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA, POR LA ESCISION**
6 **DE LA COMPAÑIA.- ANTECEDENTES GENERALES DEL**
7 **DOMINIO:** Inversiones San Giminiano Sociedad Anónima, adquirió los
8 inmuebles que transfiere a las nuevas Compañías, en la siguiente forma:
9 **CINCO PUNTO UNO.-** Inmueble que se transfiere a **INMOBILIARIA**
10 **HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA:** Mediante escritura pública otorgada el
11 catorce de febrero de mil novecientos noventa, ante el Notario Vigésimo Cuarto
12 del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el dos de
13 marzo de mil novecientos noventa y tres, Inversiones San Giminiano Sociedad
14 Anónima, adquirió por compra a Richard Handal Safie y la señora Bárbara
15 Tadorelli de Handal un inmueble ubicado en la parroquia Chaupicruz de la
16 ciudad y cantón Quito.- **CINCO PUNTO DOS.-** Inmueble que se transfiere
17 a **VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA:** Mediante
18 escritura pública otorgada el catorce de enero del dos mil, ante el Notario
19 Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de
20 Quito, el veintiocho de febrero del dos mil, Inversiones San Giminiano
21 Sociedad Anónima, adquirió por compra a Richard Handal Safie y la señora
22 Bárbara Tadorelli de Handal un inmueble ubicado en la parroquia Yaruquí del
23 cantón Quito, Provincia de Pichincha.- **CINCO PUNTO TRES.-** Inmueble
24 que se transfiere a **INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA:** Mediante
25 escritura pública otorgada el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa,
26 ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la
27 Propiedad de Quito, el treinta de abril de mil novecientos noventa y tres,
28 Inversiones San Giminiano Sociedad Anónima, adquirió por compra a



1 TEXTILES NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA TENASA un inmueble
2 ubicado en la parroquia Yaruquí del cantón Quito, señalado con el número
3 tres.- **TRANSFERENCIAS: CINCO PUNTO CUATRO.-**
4 INVERSIONES SAN GIMINIANO SOCIEDAD ANONIMA, como
5 consecuencia de la escisión transfiere a la nueva Compañía INMOBILIARIA
6 HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA el inmueble señalado en el numeral
7 Cinco punto Uno cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **Area.-**
8 Setecientos cincuenta y siete metros cuadrados ochenta y seis decímetros
9 cuadrados.- **Linderos: Norte:** Calle Hidalgo de Pinto, en una extensión de
10 diecisiete metros sesenta centímetros; **Sur:** Con propiedad de Eduardo Pérez,
11 en una extensión diecisiete metros sesenta centímetros; **Este:** Con propiedad de
12 Francisco Contreras, en una extensión de cuarenta y tres metros; **Oeste:** Con
13 propiedad de Diego Calderón, en una extensión de cuarenta y tres metros doce
14 centímetros.- **CINCO PUNTO CINCO.-** INVERSIONES SAN
15 GIMINIANO SOCIEDAD ANONIMA, como consecuencia de la escisión
16 transfiere a la nueva Compañía VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI
17 SOCIEDAD ANONIMA el inmueble señalado en la cláusula Cinco punto Dos
18 cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **Area.-** Setenta y siete mil
19 trescientos cuatro metros cuadrados.- **Linderos: Norte:** Con camino público,
20 en trescientos quince metros lineales y, con propiedad del señor N. Paredes, en
21 ochenta y cuatro metros lineales; **Sur:** Con propiedad del señor Fausto Serapio
22 Padilla, en una longitud aproximada de doscientos treinta y dos metros lineales
23 y ochenta y cuatro metros lineales, propiedad del señor Elías Correa; **Este:** Con
24 propiedad del señor Jesús Aguilar, en una longitud aproximada de doscientos
25 siete metros lineales, y; **Oeste:** Con la quebrada "Santa Rosa", en una
26 longitud aproximada de doscientos cuarenta y cinco metros lineales.- **CINCO**
27 **PUNTO SEIS.-** INVERSIONES SAN GIMINIANO SOCIEDAD ANONIMA, como consecuencia de la escisión transfiere a la nueva Compañía

Dr. Gustavo García Banderas

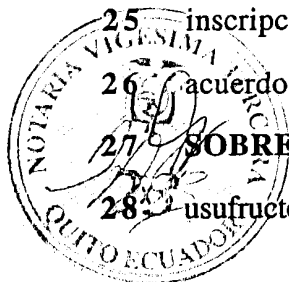
1 INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA el inmueble señalado en la
2 cláusula Cinco punto Tres cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:
3 **Area.-** Trece mil quinientos siete metros cuadrados.- **Linderos: Norte:** Con
4 lote número UNO, en noventa y siete metros; **Sur:** Con calle pública, en
5 noventa y ocho metros; **Este:** Con calle pública, en una longitud ciento treinta
6 metros; y, **Oeste:** Con el lote número DOS, en una longitud aproximada de
7 ciento cuarenta y tres metros lineales.- **CINCO PUNTO SIETE.-** Todos los
8 inmuebles descritos anteriormente, que son objeto de las transferencias, se
9 hallan libres de gravámenes y se los transfiere como cuerpos ciertos dentro de
10 los linderos determinados anteriormente, con todos sus usos costumbres,
11 servidumbres y más anexidades, sin reserva de ninguna clase.- Inversiones San
12 Giminiano Sociedad Anónima será responsable del saneamiento por evicción,
13 de acuerdo con la Ley.- **CINCO PUNTO OCHO.-** El valor en libros del
14 inmueble que se transfiere a INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD
15 ANONIMA, asciende a la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO
16 DOLARES NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLAR.- **CINCO**
17 **PUNTO NUEVE.-** El valor en libros del inmueble que se transfiere a
18 VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA, asciende a la
19 suma de SEISCIENTOS TRECE DOLARES CON NOVENTA Y DOS
20 CENTAVOS.- **CINCO PUNTO DIEZ.-** El valor en libros del inmueble
21 que se transfiere a INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA, asciende a
22 la suma de CIENTO CUARENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y
23 SEIS CENTAVOS.- **SEXTA: ADOPCION DE ESTATUTOS**
24 **SOCIALES.-** Así mismo el otorgante declara que INMOBILIARIA
25 HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA, VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI
26 SOCIEDAD ANONIMA, e INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA
27 tendrán como estatutos sociales los que se transcriben a continuación y que
28 registrarán sus vidas jurídicas en adelante, los mismos que fueron conocidos y



1 aprobados por la Junta General de Inversiones San Giminiano Sociedad
2 Anónima del cinco de marzo del dos mil dos, que resolvió la escisión.- **SEIS**
3 **PUNTO UNO.- ESTATUTOS DE INMOBILIARIA HIDALPINTO**
4 **SOCIEDAD ANONIMA.- CAPITULO I.- DENOMINACION,**
5 **DOMICILIO, NACIONALIDAD, DURACION Y OBJETO.-**
6 **Artículo Primero.- DENOMINACION.-** La compañía se denominará
7 **INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA.- Artículo**
8 **Segundo.- DOMICILIO.-** El domicilio de la Compañía es la ciudad de
9 Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias o representaciones, dentro o
10 fuera del país.- **Artículo Tercero.- NACIONALIDAD.-** La Compañía es
11 de nacionalidad ecuatoriana.- Está sujeta a las Leyes vigentes en el Ecuador y a
12 los presentes estatutos.- **Artículo Cuarto.- DURACION.-** El plazo de
13 duración de la Compañía será de cincuenta años, contados desde la fecha de
14 inscripción de la presente escritura pública en el Registro Mercantil.- El plazo
15 estipulado podrá ser ampliado o restringido conforme a la Ley.- **Artículo**
16 **Quinto.- OBJETO.-** El objeto de la Compañía es el negocio inmobiliario en
17 todas sus fases y actividades.- Además la Compañía podrá dedicarse a la
18 construcción, urbanización y demás actividades complementarias o conexas.-
19 La Compañía podrá promover la formación de nuevas empresas, adquirir
20 acciones y participaciones sociales de Compañías con objetivos similares o
21 asociarse o fusionarse con ellas.- La Compañía podrá importar, exportar,
22 adquirir, comprar y vender bienes muebles o inmuebles necesarios para el
23 cumplimiento de su objeto social ejercer agencias y representaciones de
24 empresas nacionales o extranjeras relacionadas con su giro.- Para cumplir con
25 su objeto social, la Compañía podrá celebrar todos los actos y contratos civiles,
26 mercantiles y de cualquier índole permitidos por las Leyes Ecuatorianas.-
27 **CAPITULO II.- CAPITAL Y ACCIONES.- Artículo Sexto.-**
28 **CAPITAL SOCIAL.-** La Compañía tiene un capital autorizado de D.O.M.M.

Dr. Gustavo García Banderas

1 DOLARES y un capital suscrito y pagado de UN MIL DOLARES dividido en
2 MIL acciones ordinarias y nominativas de UN DOLAR de valor cada una,
3 numeradas sucesivamente.- **Artículo Séptimo.- ACCIONES.-** Las
4 acciones serán indivisibles y conferirán a sus legítimos titulares los derechos
5 determinados en la Ley y en los presentes Estatutos.- En caso de copropiedad
6 de acciones, los copropietarios podrán ejercer los derechos inherentes a tales
7 acciones, previa designación de un procurador o administrador común, hecha
8 por los interesados o, a falta de acuerdo, por un Juez competente.- **Artículo**
9 **Octavo.- TITULOS-ACCION.-** Las acciones se representarán en títulos
10 acción, cuyo contenido se sujetará a lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y
11 nueve de la Ley de Compañías.- Cada título podrá representar una o más
12 acciones.- **Artículo Noveno.- LIBRO SOBRE LAS ACCIONES.-**
13 Los títulos-acción y los certificados provisionales se extenderán en libros
14 talonarios correlativamente numerados.- Entregado el título o el certificado
15 provisional al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario.- Dichos
16 títulos y certificados se inscribirán, además, en el Libro de Acciones y
17 Accionistas, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, la constitución
18 de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto a los
19 derechos sobre las acciones.- **Artículo Décimo.- TRANSFERENCIAS.-**
20 Las acciones de la Compañía serán libremente negociables y su transferencia
21 deberá efectuarse mediante nota de cesión constante en el título o en la hoja
22 adherida al mismo, firmada por quien la transfiere o por la Casa de Valores o
23 persona que lo represente.- Las transferencias del dominio de acciones no
24 surtirán efecto contra la Compañía ni contra terceros, si no desde la fecha de su
25 inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas, la que se efectuará de
26 acuerdo con la Ley.- **Artículo Décimo Primero.- OTRAS REGLAS**
27 **SOBRE ACCIONES.-** Los asuntos relativos a suscripción de acciones,
28 usufructo o prenda de ellas y otros aspectos concernientes a las acciones y a los

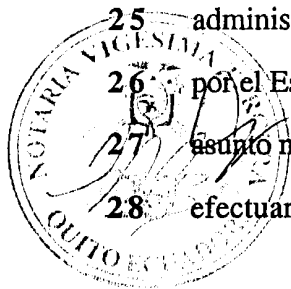


Dr. Gustavo García Banderas

1 títulos de acción que no estuvieren previstos por los presentes Estatutos, se
 2 sujetarán a lo previsto en la Ley de Compañías.- **CAPITULO III.-**
 3 **ACCIONISTAS, DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Artículo**
 4 **Décimo Segundo.- ACCIONISTAS.-** Se considerará como accionistas de
 5 la compañía a quienes consten registrados como tales en el Libro de Acciones y
 6 Accionistas de aquélla.- **Artículo Décimo Tercero.- DERECHOS Y**
 7 **OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.-** Los accionistas tendrán
 8 los derechos y obligaciones que se establecen para los accionistas en la Ley de
 9 Compañías, y los que se señalan expresamente en los presentes Estatutos o se
 10 fijan en el Reglamento de la Compañía.- **Artículo Décimo Cuarto.-**
 11 **REPRESENTACION.-** Los accionistas podrán hacerse representar en la
 12 Compañía por los medios determinados en la Ley.- Cuando la representación
 13 se refiera a las Juntas Generales podrá ser otorgada por carta dirigida al
 14 Gerente General o al Presidente de la Compañía.- **CAPITULO IV.-**
 15 **GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.- Artículo**
 16 **Décimo Quinto.- GOBIERNO.-** La Compañía estará gobernada por
 17 la Junta General de Accionistas, con las atribuciones que se señalan en los
 18 presentes Estatutos.- **Artículo Décimo Sexto.- DIRECCION Y**
 19 **ADMINISTRACION.-** La administración de la Compañía estará a cargo del
 20 Presidente y el Gerente General, en la forma prevista en estos Estatutos.-
 21 **Artículo Décimo Séptimo.- FISCALIZACION.-** La fiscalización será
 22 ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su respectivo suplente.-
 23 **CAPITULO V.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-**
 24 **Artículo Décimo Octavo.- INTEGRACION Y FACULTADES**
 25 **GENERALES.-** La Junta General de Accionistas de la Compañía, constituida
 26 por la reunión de accionistas debidamente convocados, constituye el órgano
 27 supremo de la compañía, y tiene poderes para resolver todos los asuntos
 28 relacionados con los negocios sociales, y tomar, dentro de los límites

Dr. Gustavo García Banderas

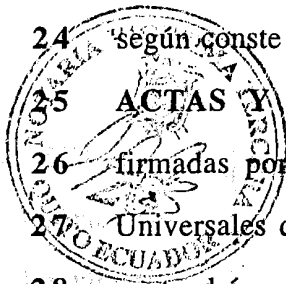
1 establecidos por la Ley, cualquier decisión que creyere conveniente para la
2 buena marcha de la compañía.- **Artículo Décimo Noveno.-**
3 **ATRIBUCIONES ESPECIFICAS.-** Compete específicamente a la Junta
4 General: a) Designar y remover al Presidente, Gerente General, Subgerente y
5 Comisarios de la compañía y fijar sus remuneraciones; b) Conocer el balance,
6 las cuentas de pérdidas y ganancias, el informe de administración y de
7 fiscalización, y adoptar las correspondientes resoluciones; c) Resolver acerca
8 del reparto de utilidades; d) Acordar aumentos y disminuciones de capital y
9 reformas de Estatutos; la fusión, transformación y disolución anticipada;
10 cambios de denominación y domicilio y, en general, cualquier resolución que
11 altere cláusulas del contrato social o normas de los Estatutos y que deban ser
12 registradas, conforme a la Ley; e) Resolver sobre la emisión de obligaciones,
13 acciones preferidas y partes beneficiarias; f) Autorizar al Gerente General la
14 enajenación de los inmuebles, así como el establecimiento de gravámenes sobre
15 ellos o su arrendamiento; g) Dictar, aprobar y reformar los reglamentos internos
16 de la compañía y reformarlos; h) Ejercer las demás atribuciones que, por
17 mandato de la Ley le corresponden y que no pueden ser delegadas a otro órgano
18 o personero de la compañía.- **Artículo Vigésimo.- CLASES DE**
19 **JUNTAS.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.- Las
20 primeras se efectuarán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses
21 posteriores a la finalización del ejercicio económico para conocer los asuntos
22 especificados en los literales a), b) y c) del artículo precedente, además de
23 cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de la convocatoria.-
24 Igualmente podrá deliberar y resolver sobre la suspensión y sanción de los
25 administradores y más miembros de los organismos de administración creados
26 por el Estatuto, así como la remoción y sanción de Comisarios, aún cuando el
27 asunto no figure en el orden del día.- Las Juntas Generales Extraordinarias se
28 efectuarán cuando fueren convocadas y en ellas se conocerán los asuntos



1 expresamente determinados en la convocatoria.- **Artículo Vigésimo**
2 **Primero.- REQUISITOS.-** Las Juntas Generales Ordinarias y
3 Extraordinarias deberán reunirse en el domicilio de la Compañía, salvo el caso
4 previsto en el Artículo Vigésimo Quinto de estos estatutos.- Para convocar,
5 instalar y sesionar, se observarán los requisitos legales, reglamentarios y
6 estatutarios correspondientes.- **Artículo Vigésimo Segundo.-**
7 **CONVOCATORIAS.-** Las convocatorias a Juntas Generales serán hechas
8 por el Gerente General, el Presidente, el Comisario o la Superintendencia de
9 Compañías, conforme a las disposiciones legales pertinentes.- **Artículo**
10 **Vigésimo Tercero.- FORMA DE CONVOCAR.-** Las Juntas Generales
11 serán convocadas mediante la publicación de un aviso en la prensa, en uno de
12 los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con
13 ocho días de anticipación, por lo menos, al de la reunión.- Para el cómputo de
14 ese plazo no se contarán ni el día de la publicación ni el de la reunión y serán
15 hábiles, para el efecto, todos los días, incluyendo los feriados y de descanso
16 obligatorio.- Adicionalmente se convocará a los accionistas mediante télex o
17 fax, a la dirección registrada por ellos en la Compañía.- **Artículo Vigésimo**
18 **Cuarto.- JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.-** No obstante lo
19 dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas podrá
20 constituirse en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, y sin
21 necesidad de previa convocatoria, para tratar cualquier asunto, siempre que se
22 encuentren reunidos, personalmente o representados, los titulares de la totalidad
23 de las acciones de la Compañía y los concurrentes resuelvan unánimemente
24 celebrar la Junta.- El acta deberá estar suscrita por todos los asistentes, bajo
25 sanción de nulidad.- Cualquiera de los asistentes podrá oponerse a la discusión
26 de los asuntos sobre los que no se considere suficientemente informado, por lo
27 que sólo se deliberará y resolverá sobre los puntos que se hubiere acordado
28 unánimemente tratar.- **Artículo Vigésimo Quinto.-** **QUORUM DE**

Dr. Gustavo García Banderas

1 **INSTALACION.-** Para que la Junta General de Accionistas reunida por
2 primera convocatoria pueda considerarse legalmente instalada, los concurrentes
3 a ella deberán representar, por lo menos, el sesenta por ciento del capital
4 pagado.- En segunda convocatoria, se instalará con el número de accionistas,
5 presentes o representados, que concurren, salvo lo previsto en seguida.-
6 **Artículo Vigésimo Sexto.- QUORUM ESPECIAL.-** Cuando la Junta
7 General deba reunirse para resolver sobre cualesquiera de los asuntos
8 mencionados en el literal d) del Artículo Diecinueve, el quórum requerido en
9 primera convocatoria será el mismo que establece el artículo anterior, pero en
10 segunda convocatoria será necesaria la asistencia de por lo menos la tercera
11 parte del capital social pagado; y, en tercera convocatoria la junta se constituirá
12 con la representación de cualquier cantidad de capital.- **Artículo Vigésimo**
13 **Séptimo.- MAYORIA DECISORIA.-** Las resoluciones de las Juntas
14 Generales serán tomadas con el voto favorable de por lo menos el cincuenta y
15 uno por ciento del capital pagado concurrente a la reunión.- Los votos en
16 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **Artículo**
17 **Vigésimo Octavo.- DIRECCION.-** Las sesiones de la Junta General
18 serán dirigidas por el Presidente de la compañía; a la falta de él, por el
19 accionista designado por la Junta.- Actuará como Secretario el Gerente
20 General y en su falta, la persona que la Junta determine.- **Artículo Vigésimo**
21 **Noveno.- PROCEDIMIENTO.-** Antes de que se declare instalada la Junta
22 General, el Secretario formará la lista de los asistentes, con indicación de las
23 acciones que representen, su valor y el número de votos que les correspondan,
24 según conste en el Libro de Acciones y Accionistas.- **Artículo Trigésimo.-**
25 **ACTAS Y EXPEDIENTES.-** Las actas de las Juntas Generales serán
26 firmadas por el Presidente y el Secretario, salvo el caso de las Juntas
27 Universales que deberán ser firmadas por todos los asistentes.- Las actas
28 contendrán una relación sucinta de los aspectos tratados y la transcripción

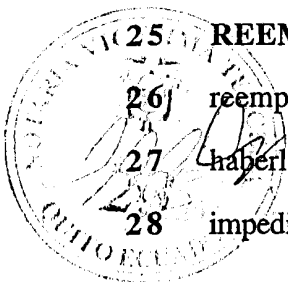


1 íntegra de las resoluciones adoptadas.- Las actas constarán en archivos
2 adecuados, de acuerdo al sistema que apruebe la Junta.- De cada Junta se
3 formará un expediente que contendrá los documentos determinados en la Ley y
4 Reglamentos aplicables.- **Artículo Trigésimo Primero.-**
5 **OBLIGATORIEDAD.-** Las resoluciones de la Junta General, tomadas
6 con sujeción a la Ley y a los Estatutos, son obligatorias para todos los
7 accionistas, inclusive para todos los no asistentes o los que votaren en
8 contra, sin perjuicio de la facultad que tienen éstos para impugnar de
9 acuerdo con la Ley.- **CAPITULO VI.- PRESIDENTE Y GERENTE**
10 **GENERAL.- Artículo Trigésimo Segundo.- DESIGNACION DEL**
11 **PRESIDENTE.-** El Presidente de la Compañía será elegido por la Junta
12 General.- Durará CINCO años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser
13 indefinidamente reelegido.- **Artículo Trigésimo Tercero.-**
14 **ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-** Son funciones del Presidente:
15 a) Presidir la Junta General de Accionistas; b) Suscribir en unión del Gerente
16 General los certificados provisionales y títulos acciones, así como las actas de
17 sesiones de la Junta General; c) Asesorar y coordinar las actividades de los
18 diversos organismos de la Compañía; d) Supervigilar el normal desarrollo de la
19 Compañía y vigilar que ésta, sus organismos, funcionarios y demás miembros,
20 cumplan con la Ley, las resoluciones de los organismos de gobierno y los
21 presentes estatutos; e) Las demás atribuciones que le fueren asignadas por la
22 Junta General o los Reglamentos.- **Artículo Trigésimo Cuarto.-**
23 **DESIGNACION DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General
24 será nombrado por la Junta General, por períodos de CINCO años pudiendo ser
25 reelegido indefinidamente.- No requiere ser socio de la Compañía.- **Artículo**
26 **Trigésimo Quinto.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE**
27 **GENERAL.-** El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones:
28 Representar legalmente a la Compañía judicial y extrajudicialmente.

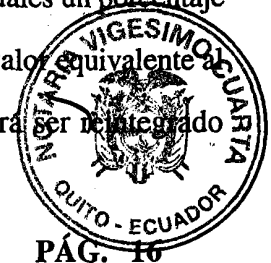


Dr. Gustavo García Banderas

1 Administrar la Compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido, establecer
2 políticas y sistemas de producción y comercialización con las más amplias
3 facultades observando, en todo caso, las limitaciones previstas en los presentes
4 Estatutos y sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo Doce de la Ley de
5 Compañías; c) Nombrar y remover a los trabajadores de la compañía, así como
6 señalar sus funciones y remuneraciones y hacer en el orden laboral todo cuanto
7 fuere menester; d) Velar porque la Compañía cumpla con todas las obligaciones
8 legales, reglamentarias estatutarias y las resoluciones de los organismos de la
9 Compañía, así como dirigir el movimiento económico-financiero de la misma;
10 e) Presentar a la Junta General de Accionistas el informe de Gerencia, el
11 balance que refleje la situación económica de la compañía; la cuenta de pérdidas
12 y ganancias; y la propuesta de distribución de beneficios, en el plazo de
13 noventa días a contar de la terminación del respectivo ejercicio económico; f)
14 Llevar los libros sociales de la compañía de acuerdo con la Ley, y cuidar del
15 archivo y correspondencia de ella; g) Actuar de Secretario de la Junta General y
16 suscribir conjuntamente con el Presidente, las actas que se elaboren respecto de
17 ese organismo; h) Todas aquellas contempladas en la Ley de Compañías, los
18 presentes estatutos, los Reglamentos y los organismos de la Compañía, o las
19 que le competan como administrador y representante legal de la Compañía.-
20 **Artículo Trigésimo Sexto.- SUBGERENTE.-** Este funcionario tendrá
21 las funciones internas que le señale la Junta General.- Será el colaborador
22 inmediato del Gerente General, a quien reemplazará en caso de falta o
23 impedimento.- **CAPITULO VII.- REEMPLAZOS Y FUNCIONES**
24 **PRORROGADAS.- Artículo Trigésimo Séptimo.-**
25 **REEMPLAZOS.-** En caso de ausencia o impedimento del Presidente, lo
26 reemplazará el Gerente General y a éste lo reemplazará el Subgerente, de
27 haberlo y en caso contrario lo reemplazará el Presidente.- Cuando la ausencia o
28 impedimento den lugar a la actuación del reemplazante, éste tendrá las facultades



1 y atribuciones del reemplazado, mientras dure esa ausencia o impedimento.-
2 Cuando se trate de muerte o imposibilidad permanente de algún titular o
3 funcionario principal, el sustituto previsto en los Estatutos continuará en esas
4 funciones hasta cuando el organismo correspondiente designe titular.- **Artículo**
5 **Trigésimo Octavo.- FUNCIONES PRORROGADAS.-** Los
6 funcionarios de la Compañía: Presidente, Gerente General y Subgerente
7 continuarán en el ejercicio de sus funciones aún cuando el período para el que
8 fueron nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren reemplazados.-
9 Exclúyese de este procedimiento el caso de remoción, en el cual el funcionario
10 terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.- **CAPITULO VIII.-**
11 **FISCALIZACION.- Artículo Trigésimo Noveno.-**
12 **DESIGNACION.-** La Junta General de Accionistas designará anualmente un
13 Comisario Principal, con su respectivo suplente, los mismos que podrán ser
14 indefinidamente reelegidos.- **Artículo Cuadragésimo.-**
15 **ATRIBUCIONES.-** Es atribución y obligación de los comisarios fiscalizar
16 en todas sus partes la administración de la compañía, velando porque ésta se
17 sujete no sólo a los requisitos legales sino también a las normas de una buena
18 administración.- Tendrán los deberes, atribuciones y prohibiciones señalados en
19 la Ley de Compañías.- La Junta General podrá determinar atribuciones y
20 obligaciones especiales para los Comisarios.- **CAPITULO IX.- REGIMEN**
21 **ECONOMICO.- Artículo Cuadragésimo Primero.-**
22 **CONTABILIDAD.-** La contabilidad de la Compañía será llevada de acuerdo
23 con las normas legales y reglamentarias pertinentes y los instructivos de la
24 Superintendencia de Compañías.- **Artículo Cuadragésimo Segundo.-**
25 **FONDO DE RESERVA LEGAL.-** La Compañía formará e incrementará su
26 fondo de reserva legal tomando de las utilidades líquidas anuales un porcentaje
27 no menor del diez por ciento y hasta que este alcance un valor equivalente al
28 cincuenta por ciento del capital social.- Dicho fondo deberá ser integrado



Dr. Gustavo García Banderas

1 cuando por cualquier causa fuere disminuido.- La Compañía podrá además
2 formar fondos de reserva voluntaria para los fines que estime necesarios.-
3 **Artículo Cuadragésimo Tercero.- REPARTO DE UTILIDADES.-**
4 De los beneficios líquidos anuales se deberá destinar por lo menos un
5 cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo
6 resolución unánime en contrario de los accionistas concurrentes a la Junta
7 General.- Sólo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de
8 beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de
9 libre disposición.- La distribución de dividendos entre los accionistas se
10 realizará en proporción al capital que hubieren desembolsado.- **CAPITULO**
11 **X.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- Artículo Cuadragésimo**
12 **Cuarto.- DISOLUCION.-** La compañía se disolverá por cualquiera de las
13 causas establecidas en la Ley de Compañías, incluyendo la resolución de la
14 Junta General de Accionistas válidamente adoptada.- **Artículo**
15 **Cuadragésimo Quinto.- LIQUIDACION.-** Para efectos de la liquidación
16 se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.- En caso de liquidación
17 actuará como liquidador el Presidente Ejecutivo de la Compañía, salvo que la
18 Junta General de Accionistas decida que actúe expresamente lo contrario.-
19 **INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital de la compañía está
20 íntegramente suscrito y pagado en la siguiente forma:

21	ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	ACCIONES
22		SUSCRITO	PAGADO	
23	Andrés Ponce Palacios	1.000	1.000	1.000
24	TOTAL	1.000	1.000	1.000

25 **DISPOSICION FINAL.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.-** En lo
26 no previsto en los presentes Estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley de
27 Compañías y sus Reglamentos y sus eventuales reformas se entenderán
28 incorporadas a estos Estatutos.- Hasta aquí el estatuto de INMOBILIARIA

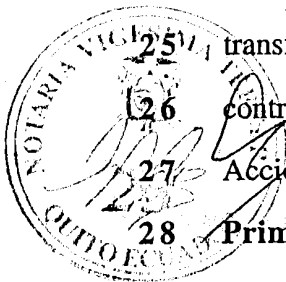


1 HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA que ha sido aprobado por la Junta
2 General de Accionistas de Inversiones San Giminiano Sociedad Anónima, en su
3 reunión del cinco de marzo del dos mil dos.- **SEIS PUNTO DOS.-**
4 **ESTATUTOS DE VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI SOCIEDAD**
5 **ANONIMA.- CAPITULO I.- DENOMINACION, DOMICILIO,**
6 **NACIONALIDAD, DURACION Y OBJETO.- Artículo Primero.-**
7 **DENOMINACION.-** La compañía se denominará VIÑEDOS YARUQUI
8 VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA.- **Artículo Segundo.-**
9 **DOMICILIO.-** El domicilio de la Compañía es la ciudad de Quito, pero podrá
10 establecer sucursales, agencias o representaciones, dentro o fuera del país.-
11 **Artículo Tercero.- NACIONALIDAD.-** La Compañía es de nacionalidad
12 ecuatoriana.- Está sujeta a las Leyes vigentes en el Ecuador y a los presentes
13 estatutos.- **Artículo Cuarto.- DURACION.-** El plazo de duración de la
14 Compañía será de cincuenta años; contados desde la fecha de inscripción de la
15 presente escritura pública en el Registro Mercantil.- El plazo estipulado podrá
16 ser ampliado o restringido conforme a la Ley.- **Artículo Quinto.-**
17 **OBJETO.-** El objeto de la Compañía es el cultivo de uvas y otras variedades
18 vegetales y adicionalmente el negocio inmobiliario en todas sus fases y
19 actividades.- Además la Compañía podrá dedicarse a la construcción,
20 urbanización y demás actividades complementarias o conexas.- La Compañía
21 podrá promover la formación de nuevas empresas, adquirir acciones y
22 participaciones sociales de Compañías con objetivos similares o asociarse o
23 fusionarse con ellas.- La Compañía podrá importar, exportar, adquirir,
24 comprar y vender bienes muebles o inmuebles necesarios para el cumplimiento
25 de su objeto social ejercer agencias y representaciones de empresas nacionales o
26 extranjeras relacionadas con su giro.- Para cumplir con su objeto social, la
27 Compañía podrá celebrar todos los actos y contratos civiles, mercantiles y de
28 cualquier índole permitidos por las Leyes Ecuatorianas.- **CAPITULO II.-**



Dr. Gustavo García Banderas

1 **CAPITAL Y ACCIONES.- Artículo Sexto.- CAPITAL SOCIAL.-**
2 La Compañía tiene un capital autorizado de DOS MIL DOLARES y un capital
3 suscrito y pagado de UN MIL DOLARES dividido en MIL acciones ordinarias
4 y nominativas de UN DOLAR de valor cada una, numeradas sucesivamente.-
5 **Artículo Séptimo.- ACCIONES.-** Las acciones serán indivisibles y
6 conferirán a sus legítimos titulares los derechos determinados en la Ley y en los
7 presentes Estatutos.- En caso de copropiedad de acciones, los copropietarios
8 podrán ejercer los derechos inherentes a tales acciones, previa designación de
9 un procurador o administrador común, hecha por los interesados o, a falta de
10 acuerdo, por un Juez competente.- **Artículo Octavo.- TITULOS-**
11 **ACCION.-** Las acciones se representarán en títulos acción, cuyo contenido se
12 sujetará a lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y nueve de la Ley de
13 Compañías.- Cada título podrá representar una o más acciones.- **Artículo**
14 **Noveno.- LIBRO SOBRE LAS ACCIONES.-** Los títulos-acción y los
15 certificados provisionales se extenderán en libros talonarios correlativamente
16 numerados.- Entregado el título o el certificado provisional al accionista, éste
17 suscribirá el correspondiente talonario.- Dichos títulos y certificados se
18 inscribirán, además, en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se
19 anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y las
20 demás modificaciones que ocurran respecto a los derechos sobre las acciones.-
21 **Artículo Décimo.- TRANSFERENCIAS.-** Las acciones de la Compañía
22 serán libremente negociables y su transferencia deberá efectuarse mediante nota
23 de cesión constante en el título o en la hoja adherida al mismo, firmada por
24 quien la transfiere o por la Casa de Valores o persona que lo represente.- Las
25 transferencias del dominio de acciones no surtirán efecto contra la Compañía ni
26 contra terceros, si no desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y
27 Accionistas, la que se efectuará de acuerdo con la Ley.- **Artículo Décimo**
28 **Primero.- OTRAS REGLAS SOBRE ACCIONES.-** Los asuntos



1 relativos a suscripción de acciones, usufructo o prenda de ellas y otros aspectos
2 concernientes a las acciones y a los títulos de acción que no estuvieren previstos
3 por los presentes Estatutos, se sujetarán a lo previsto en la Ley de Compañías.-

4 **CAPITULO III.- ACCIONISTAS, DERECHOS Y**
5 **OBLIGACIONES.- Artículo Décimo Segundo.- ACCIONISTAS.-**

6 Se considerará como accionistas de la compañía a quienes consten registrados
7 como tales en el Libro de Acciones y Accionistas de aquélla.- Artículo
8 **Décimo Tercero.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS**
9 **ACCIONISTAS.-** Los accionistas tendrán los derechos y obligaciones que se
10 establecen para los accionistas en la Ley de Compañías, y los que se señalan
11 expresamente en los presentes Estatutos o se fijen en el Reglamento de la
12 Compañía.- **Artículo Décimo Cuarto.- REPRESENTACION.-** Los

13 accionistas podrán hacerse representar en la Compañía por los medios
14 determinados en la Ley.- Cuando la representación se refiera a las Juntas
15 Generales podrá ser otorgada por carta dirigida al Gerente General o al
16 Presidente de la Compañía.- **CAPITULO IV.- GOBIERNO,**

17 **ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.- Artículo Décimo**
18 **Quinto.- GOBIERNO.-** La Compañía estará gobernada por la Junta

19 General de Accionistas, con las atribuciones que se señalan en los presentes
20 Estatutos.- **Artículo Décimo Sexto.- DIRECCION Y**

21 **ADMINISTRACION.-** La administración de la Compañía estará a cargo del
22 Presidente y el Gerente General, en la forma prevista en estos Estatutos.-

23 **Artículo Décimo Séptimo.- FISCALIZACION.-** La fiscalización será
24 ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su respectivo suplente.-

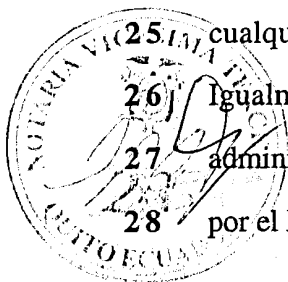
25 **CAPITULO V.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-**

26 **Artículo Décimo Octavo.- INTEGRACION Y FACULTADES**
27 **GENERALES.-** La Junta General de Accionistas de la Compañía constituida

28 por la reunión de accionistas debidamente convocados, constituye el órgano

Dr. Gustavo García Banderas

1 supremo de la compañía, y tiene poderes para resolver todos los asuntos
2 relacionados con los negocios sociales, y tomar, dentro de los límites
3 establecidos por la Ley, cualquier decisión que creyere conveniente para la
4 buena marcha de la compañía.- **Artículo Décimo Noveno.-**
5 **ATRIBUCIONES ESPECIFICAS.-** Compete específicamente a la Junta
6 General: a) Designar y remover al Presidente, Gerente General, Subgerente y
7 Comisarios de la compañía y fijar sus remuneraciones; b) Conocer el balance,
8 las cuentas de pérdidas y ganancias, el informe de administración y de
9 fiscalización, y adoptar las correspondientes resoluciones; c) Resolver acerca
10 del reparto de utilidades; d) Acordar aumentos y disminuciones de capital y
11 reformas de Estatutos; la fusión, transformación y disolución anticipada;
12 cambios de denominación y domicilio y, en general, cualquier resolución que
13 altere cláusulas del contrato social o normas de los Estatutos y que deban ser
14 registradas, conforme a la Ley; e) Resolver sobre la emisión de obligaciones,
15 acciones preferidas y partes beneficiarias; f) Autorizar al Gerente General la
16 enajenación de los inmuebles, así como el establecimiento de gravámenes sobre
17 ellos o su arrendamiento; g) Dictar, aprobar y reformar los reglamentos internos
18 de la compañía y reformarlos; h) Ejercer las demás atribuciones que, por
19 mandato de la Ley le corresponden y que no pueden ser delegadas a otro órgano
20 o personero de la compañía.- **Artículo Vigésimo.- CLASES DE**
21 **JUNTAS.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.- Las
22 primeras se efectuarán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses
23 posteriores a la finalización del ejercicio económico para conocer los asuntos
24 especificados en los literales a), b) y c) del artículo precedente, además de
25 cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de la convocatoria.-
26 Igualmente podrá deliberar y resolver sobre la suspensión y sanción de los
27 administradores y más miembros de los organismos de administración creados
28 por el Estatuto, así como la remoción y sanción de Comisarios, aún cuando el



1 asunto no figurare en el orden del día.- Las Juntas Generales Extraordinarias se
2 efectuarán cuando fueren convocadas y en ellas se conocerán los asuntos
3 expresamente determinados en la convocatoria.- **Artículo Vigésimo**
4 **Primero.- REQUISITOS.-** Las Juntas Generales Ordinarias y
5 Extraordinarias deberán reunirse en el domicilio de la Compañía, salvo el caso
6 previsto en el Artículo Vigésimo Quinto de estos estatutos.- Para convocar,
7 instalar y sesionar, se observarán los requisitos legales, reglamentarios y
8 estatutarios correspondientes.- **Artículo Vigésimo Segundo.-**
9 **CONVOCATORIAS.-** Las convocatorias a Juntas Generales serán hechas
10 por el Gerente General, el Presidente, el Comisario o la Superintendencia de
11 Compañías, conforme a las disposiciones legales pertinentes.- **Artículo**
12 **Vigésimo Tercero.- FORMA DE CONVOCAR.-** Las Juntas Generales
13 serán convocadas mediante la publicación de un aviso en la prensa, en uno de
14 los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con
15 ocho días de anticipación, por lo menos, al de la reunión.- Para el cómputo de
16 ese plazo no se contarán ni el día de la publicación ni el de la reunión y serán
17 hábiles, para el efecto, todos los días, incluyendo los feriados y de descanso
18 obligatorio.- Adicionalmente se convocará a los accionistas mediante télex o
19 fax, a la dirección registrada por ellos en la Compañía.- **Artículo Vigésimo**
20 **Cuarto.- JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.-** No obstante lo
21 dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas podrá
22 constituirse en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, y sin
23 necesidad de previa convocatoria, para tratar cualquier asunto, siempre que se
24 encuentren reunidos, personalmente o representados, los titulares de la totalidad
25 de las acciones de la Compañía y los concurrentes resuelvan unánimemente
26 celebrar la Junta.- El acta deberá estar suscrita por todos los asistentes, bajo
27 sanción de nulidad.- Cualquiera de los asistentes podrá oponerse a la discusión
28 de los asuntos sobre los que no se considere suficientemente informado por lo

Dr. Gustavo García Banderas

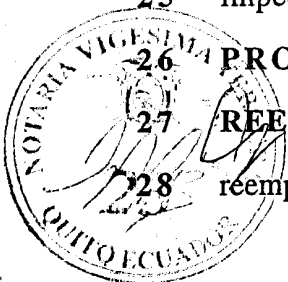
1 que sólo se deliberará y resolverá sobre los puntos que se hubiere acordado
2 unánimemente tratar.- **Artículo Vigésimo Quinto.- QUORUM DE**
3 **INSTALACION.-** Para que la Junta General de Accionistas reunida por
4 primera convocatoria pueda considerarse legalmente instalada, los concurrentes
5 a ella deberán representar, por lo menos, el sesenta por ciento del capital
6 pagado.- En segunda convocatoria, se instalará con el número de accionistas,
7 presentes o representados, que concurren, salvo lo previsto en seguida.-
8 **Artículo Vigésimo Sexto.- QUORUM ESPECIAL.-** Cuando la Junta
9 General deba reunirse para resolver sobre cualesquiera de los asuntos
10 mencionados en el literal d) del Artículo Diecinueve, el quórum requerido en
11 primera convocatoria será el mismo que establece el artículo anterior, pero en
12 segunda convocatoria será necesaria la asistencia de por lo menos la tercera
13 parte del capital social pagado; y, en tercera convocatoria la junta se constituirá
14 con la representación de cualquier cantidad de capital.- **Artículo Vigésimo**
15 **Séptimo.- MAYORIA DECISORIA.-** Las resoluciones de las Juntas
16 Generales serán tomadas con el voto favorable de por lo menos el cincuenta y
17 uno por ciento del capital pagado concurrente a la reunión.- Los votos en
18 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **Artículo**
19 **Vigésimo Octavo.- DIRECCION.-** Las sesiones de la Junta General
20 serán dirigidas por el Presidente de la compañía; a la falta de él, por el
21 accionista designado por la Junta.- Actuará como Secretario el Gerente
22 General y en su falta, la persona que la Junta determine.- **Artículo Vigésimo**
23 **Noveno.- PROCEDIMIENTO.-** Antes de que se declare instalada la Junta
24 General, el Secretario formará la lista de los asistentes, con indicación de las
25 acciones que representen, su valor y el número de votos que les correspondan,
26 según conste en el Libro de Acciones y Accionistas.- **Artículo Trigésimo.-**
27 **ACTAS Y EXPEDIENTES.-** Las actas de las Juntas Generales serán
28 firmadas por el Presidente y el Secretario, salvo el caso de las Juntas

1 Universales que deberán ser firmadas por todos los asistentes.- Las actas
2 contendrán una relación sucinta de los aspectos tratados y la transcripción
3 íntegra de las resoluciones adoptadas.- Las actas constarán en archivos
4 adecuados, de acuerdo al sistema que apruebe la Junta.- De cada Junta se
5 formará un expediente que contendrá los documentos determinados en la Ley y
6 Reglamentos aplicables.- **Artículo Trigésimo Primero.-**
7 **OBLIGATORIEDAD.-** Las resoluciones de la Junta General, tomadas
8 con sujeción a la Ley y a los Estatutos, son obligatorias para todos los
9 accionistas, inclusive para todos los no asistentes o los que votaren en
10 contra, sin perjuicio de la facultad que tienen éstos para impugnar de
11 acuerdo con la Ley.- **CAPITULO VI.- PRESIDENTE Y GERENTE**
12 **GENERAL.- Artículo Trigésimo Segundo.- DESIGNACION DEL**
13 **PRESIDENTE.-** El Presidente de la Compañía será elegido por la Junta
14 General.- Durará CINCO años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser
15 indefinidamente reelegido.- **Artículo Trigésimo Tercero.-**
16 **ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-** Son funciones del Presidente:
17 a) Presidir la Junta General de Accionistas; b) Suscribir en unión del Gerente
18 General los certificados provisionales y títulos acciones, así como las actas de
19 sesiones de la Junta General; c) Asesorar y coordinar las actividades de los
20 diversos organismos de la Compañía; d) Supervigilar el normal desarrollo de la
21 Compañía y vigilar que esta, sus organismos, funcionarios y demás miembros,
22 cumplan con la Ley, las resoluciones de los organismos de gobierno y los
23 presentes estatutos; e) Las demás atribuciones que le fueren asignadas por la
24 Junta General o los Reglamentos.- **Artículo Trigésimo Cuarto.-**
25 **DESIGNACION DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General
26 será nombrado por la Junta General, por períodos de CINCO años pudiendo
27 reelegido indefinidamente.- No requiere ser socio de la Compañía.
28 **Trigésimo Quinto.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE**



Dr. Gustavo García Banderas

1 **GENERAL.-** El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones: a)
2 Representar legalmente a la Compañía judicial y extrajudicialmente; b)
3 Administrar la Compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido, establecer
4 políticas y sistemas de producción y comercialización con las más amplias
5 facultades observando, en todo caso, las limitaciones previstas en los presentes
6 Estatutos y sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo Doce de la Ley de
7 Compañías; c) Nombrar y remover a los trabajadores de la compañía, así como
8 señalar sus funciones y remuneraciones y hacer en el orden laboral todo cuanto
9 fuere menester; d) Velar porque la Compañía cumpla con todas las obligaciones
10 legales, reglamentarias estatutarias y las resoluciones de los organismos de la
11 Compañía, así como dirigir el movimiento económico-financiero de la misma;
12 e) Presentar a la Junta General de Accionistas el informe de Gerencia, el
13 balance que refleje la situación económica de la compañía; la cuenta de pérdidas
14 y ganancias; y la propuesta de distribución de beneficios, en el plazo de
15 noventa días a contar de la terminación del respectivo ejercicio económico; f)
16 Llevar los libros sociales de la compañía de acuerdo con la ley, y cuidar del
17 archivo y correspondencia de ella; g) Actuar de Secretario de la Junta General y
18 suscribir conjuntamente con el Presidente, las actas que se elaboren respecto de
19 ese organismo; h) Todas aquellas contempladas en la Ley de Compañías, los
20 presentes estatutos, los Reglamentos y los organismos de la Compañía, o las
21 que le competan como administrador y representante legal de la Compañía.-
22 **Artículo Trigésimo Sexto.- SUBGERENTE.-** Este funcionario tendrá
23 las funciones internas que le señale la Junta General.- Será el colaborador
24 inmediato del Gerente General, a quien reemplazará en caso de falta o
25 impedimento.- **CAPITULO VII.- REEMPLAZOS Y FUNCIONES**
26 **PRORROGADAS.- Artículo Trigésimo Séptimo.-**
27 **REEMPLAZOS.-** En caso de ausencia o impedimento del Presidente, lo
28 reemplazará el Gerente General y a este lo reemplazará el Subgerente, de



Dr. Gustavo García Banderas

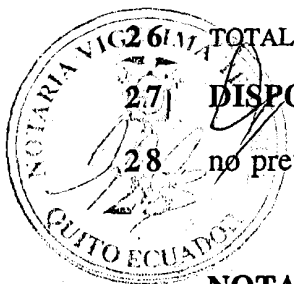
1 haberlo y en caso contrario lo reemplazará el Presidente.- Cuando la ausencia o
2 impedimento den lugar a la actuación del reemplazante, este tendrá las facultades
3 y atribuciones del reemplazado, mientras dure esa ausencia o impedimento.-
4 Cuando se trate de muerte o imposibilidad permanente de algún titular o
5 funcionario principal, el sustituto previsto en los Estatutos continuará en esas
6 funciones hasta cuando el organismo correspondiente designe titular.- **Artículo**
7 **Trigésimo Octavo.- FUNCIONES PRORROGADAS.-** Los
8 funcionarios de la Compañía: Presidente, Gerente General y Subgerente
9 continuarán en el ejercicio de sus funciones aún cuando el período para el que
10 fueron nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren reemplazados.-
11 Exclúyese de este procedimiento el caso de remoción, en el cual el funcionario
12 terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.- **CAPITULO VIII.-**
13 **FISCALIZACION.- Artículo Trigésimo Noveno.-**
14 **DESIGNACION.-** La Junta General de Accionistas designará anualmente un
15 Comisario Principal, con su respectivo suplente, los mismos que podrán ser
16 indefinidamente reelegidos.- **Artículo Cuadragésimo.-**
17 **ATRIBUCIONES.-** Es atribución y obligación de los comisarios fiscalizar
18 en todas sus partes la administración de la compañía, velando porque ésta se
19 sujete no sólo a los requisitos legales sino también a las normas de una buena
20 administración.- Tendrán los deberes, atribuciones y prohibiciones señalados en
21 la Ley de Compañías.- La Junta General podrá determinar atribuciones y
22 obligaciones especiales para los Comisarios.- **CAPITULO IX.- REGIMEN**
23 **ECONOMICO.- Artículo Cuadragésimo Primero.-**
24 **CONTABILIDAD.-** La contabilidad de la Compañía será llevada de acuerdo
25 con las normas legales y reglamentarias pertinentes y los instructivos de la
26 Superintendencia de Compañías.- **Artículo Cuadragésimo Segundo.-**
27 **FONDO DE RESERVA LEGAL.-** La Compañía formará e incrementará su
28 fondo de reserva legal tomando de las utilidades líquidas anuales un porcentaje

Dr. Gustavo García Banderas

1 no menor del diez por ciento y hasta que este alcance un valor equivalente al
2 cincuenta por ciento del capital social.- Dicho fondo deberá ser reintegrado
3 cuando por cualquier causa fuere disminuido.- La Compañía podrá además
4 formar fondos de reserva voluntaria para los fines que estime necesarios.-
5 **Artículo Cuadragésimo Tercero.- REPARTO DE UTILIDADES.-**
6 De los beneficios líquidos anuales se deberá destinar por lo menos un
7 cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo
8 resolución unánime en contrario de los accionistas concurrentes a la Junta
9 General.- Sólo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de
10 beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de
11 libre disposición.- La distribución de dividendos entre los accionistas se
12 realizará en proporción al capital que hubieren desembolsado.- **CAPITULO**
13 **X.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- Artículo Cuadragésimo**
14 **Cuarto.- DISOLUCION.-** La compañía se disolverá por cualquiera de las
15 causas establecidas en la Ley de Compañías, incluyendo la resolución de la
16 Junta General de Accionistas válidamente adoptada.- **Artículo**
17 **Cuadragésimo Quinto.- LIQUIDACION.-** Para efectos de la liquidación
18 se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.- En caso de liquidación
19 actuará como liquidador el Presidente Ejecutivo de la Compañía, salvo que la
20 Junta General de Accionistas decida que actúe expresamente lo contrario.-
21 **INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital de la compañía
22 está íntegramente suscrito y pagado en la siguiente forma:

23	ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	ACCIONES
24		SUSCRITO	PAGADO	
25	<u>Andrés Ponce Palacios</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
26	TOTAL	1.000	1.000	1.000

27 **DISPOSICION FINAL.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.-** En lo
28 no previsto en los presentes Estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley de

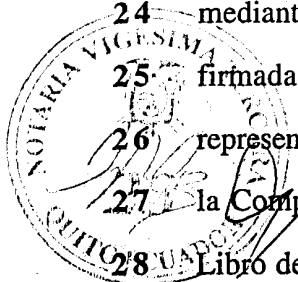


1 Compañías y sus Reglamentos y sus eventuales reformas se entenderán
2 incorporadas a estos Estatutos.- Hasta aquí el estatuto de VIÑEDOS YARUQUI
3 VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA que ha sido aprobado por la Junta
4 General de Accionistas de Inversiones San Giminiano Sociedad Anónima, en su
5 reunión del cinco de marzo del dos mil dos.- **SEIS PUNTO TRES:**
6 **ESTATUTOS DE INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA.-**
7 **CAPITULO I.- DENOMINACION, DOMICILIO,**
8 **NACIONALIDAD, DURACION Y OBJETO.- Artículo Primero.-**
9 **DENOMINACION.-** La compañía se denominará INMOMATAMOROS
10 **SOCIEDAD ANONIMA.- Artículo Segundo.- DOMICILIO.-** El
11 domicilio de la Compañía es la ciudad de Quito, pero podrá establecer
12 sucursales, agencias o representaciones, dentro o fuera del país.- **Artículo**
13 **Tercero.- NACIONALIDAD.-** La Compañía es de nacionalidad
14 ecuatoriana.- Está sujeta a las Leyes vigentes en el Ecuador y a los presentes
15 estatutos.- **Artículo Cuarto.- DURACION.-** El plazo de duración de la
16 Compañía será de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la
17 presente escritura pública en el Registro Mercantil.- El plazo estipulado podrá
18 ser ampliado o restringido conforme a la Ley.- **Artículo Quinto.-**
19 **OBJETO.-** El objeto de la Compañía es el negocio inmobiliario en todas sus
20 fases y actividades.- Además la Compañía podrá dedicarse a la construcción,
21 urbanización y demás actividades complementarias o conexas.- La Compañía
22 podrá promover la formación de nuevas empresas, adquirir acciones y
23 participaciones sociales de Compañías con objetivos similares o asociarse o
24 fusionarse con ellas.- La Compañía podrá importar, exportar, adquirir,
25 comprar y vender bienes muebles o inmuebles necesarios para el cumplimiento
26 de su objeto social ejercer agencias y representaciones de empresas nacionales o
27 extranjeras relacionadas con su giro.- Para cumplir con su objeto social la
28 Compañía podrá celebrar todos los actos y contratos civiles, mercantiles y de

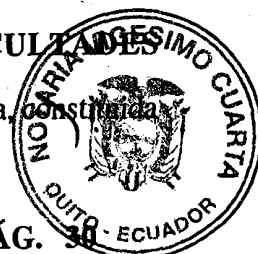


Dr. Gustavo García Banderas

1 cualquier índole permitidos por las Leyes Ecuatorianas.- **CAPITULO II.-**
2 **CAPITAL Y ACCIONES.- Artículo Sexto.- CAPITAL SOCIAL.-**
3 La Compañía tiene un capital autorizado de DOS MIL DOLARES y un capital
4 suscrito y pagado de UN MIL DOLARES dividido en MIL acciones
5 ordinarias y nominativas de UN DOLAR de valor cada una, numeradas
6 sucesivamente.- **Artículo Séptimo.- ACCIONES.-** Las acciones serán
7 indivisibles y conferirán a sus legítimos titulares los derechos determinados en
8 la Ley y en los presentes Estatutos.- En caso de copropiedad de acciones, los
9 copropietarios podrán ejercer los derechos inherentes a tales acciones, previa
10 designación de un procurador o administrador común, hecha por los interesados
11 o, a falta de acuerdo, por un Juez competente.- **Artículo Octavo.-**
12 **TITULOS-ACCION.-** Las acciones se representarán en títulos acción, cuyo
13 contenido se sujetará a lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y nueve de la
14 Ley de Compañías.- Cada título podrá representar una o más acciones.-
15 **Artículo Noveno.- LIBRO SOBRE LAS ACCIONES.-** Los títulos-
16 acción y los certificados provisionales se extenderán en libros talonarios
17 correlativamente numerados.- Entregado el título o el certificado provisional al
18 accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario.- Dichos títulos y
19 certificados se inscribirán, además, en el Libro de Acciones y Accionistas, en el
20 que se anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y
21 las demás modificaciones que ocurran respecto a los derechos sobre las
22 acciones.- **Artículo Décimo.- TRANSFERENCIAS.-** Las acciones de la
23 Compañía serán libremente negociables y su transferencia deberá efectuarse
24 mediante nota de cesión constante en el título o en la hoja adherida al mismo,
25 firmada por quien la transfiere o por la Casa de Valores o persona que lo
26 represente.- Las transferencias del dominio de acciones no surtirán efecto contra
27 la Compañía ni contra terceros, si no desde la fecha de su inscripción en el
28 Libro de Acciones y Accionistas, la que se efectuará de acuerdo con la Ley.-

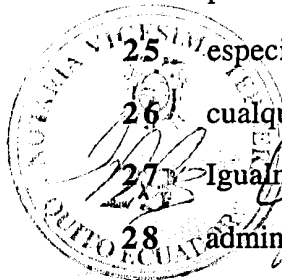


1 **Artículo Décimo Primero.- OTRAS REGLAS SOBRE**
2 **ACCIONES.-** Los asuntos relativos a suscripción de acciones, usufructo o
3 prenda de ellas y otros aspectos concernientes a las acciones y a los títulos de
4 acción que no estuvieren previstos por los presentes Estatutos, se sujetarán a lo
5 previsto en la Ley de Compañías.- **CAPITULO III.- ACCIONISTAS,**
6 **DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Artículo Décimo Segundo.-**
7 **ACCIONISTAS.-** Se considerará como accionistas de la compañía a quienes
8 consten registrados como tales en el Libro de Acciones y Accionistas de
9 aquélla.- **Artículo Décimo Tercero.- DERECHOS Y**
10 **OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.-** Los accionistas tendrán
11 los derechos y obligaciones que se establecen para los accionistas en la Ley de
12 Compañías, y los que se señalan expresamente en los presentes Estatutos o se
13 fijan en el Reglamento de la Compañía.- **Artículo Décimo Cuarto.-**
14 **REPRESENTACION.-** Los accionistas podrán hacerse representar en la
15 Compañía por los medios determinados en la Ley.- Cuando la representación
16 se refiera a las Juntas Generales podrá ser otorgada por carta dirigida al
17 Gerente General o al Presidente de la Compañía.- **CAPITULO IV.-**
18 **GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.- Artículo**
19 **Décimo Quinto.- GOBIERNO.-** La Compañía estará gobernada por la
20 Junta General de Accionistas, con las atribuciones que se señalan en los
21 presentes Estatutos.- **Artículo Décimo Sexto.- DIRECCION Y**
22 **ADMINISTRACION.-** La administración de la Compañía estará a cargo del
23 Presidente y el Gerente General, en la forma prevista en estos Estatutos.-
24 **Artículo Décimo Séptimo.- FISCALIZACION.-** La fiscalización será
25 ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su respectivo suplente.-
26 **CAPITULO V.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-**
27 **Artículo Décimo Octavo.- INTEGRACION Y FACULTADES**
28 **GENERALES.-** La Junta General de Accionistas de la Compañía, constituida y



Dr. Gustavo García Banderas

1 por la reunión de accionistas debidamente convocados, constituye el órgano
2 supremo de la compañía, y tiene poderes para resolver todos los asuntos
3 relacionados con los negocios sociales, y tomar, dentro de los límites
4 establecidos por la Ley, cualquier decisión que creyere conveniente para la
5 buena marcha de la compañía.- **Artículo Décimo Noveno.-**
6 **ATRIBUCIONES ESPECIFICAS.-** Compete específicamente a la Junta
7 General: a) Designar y remover al Presidente, Gerente General, Subgerente y
8 Comisarios de la compañía y fijar sus remuneraciones; b) Conocer el balance,
9 las cuentas de pérdidas y ganancias, el informe de administración y de
10 fiscalización, y adoptar las correspondientes resoluciones; c) Resolver acerca
11 del reparto de utilidades; d) Acordar aumentos y disminuciones de capital y
12 reformas de Estatutos; la fusión, transformación y disolución anticipada;
13 cambios de denominación y domicilio y, en general, cualquier resolución que
14 altere cláusulas del contrato social o normas de los Estatutos y que deban ser
15 registradas, conforme a la Ley; e) Resolver sobre la emisión de obligaciones,
16 acciones preferidas y partes beneficiarias; f) Autorizar al Gerente General la
17 enajenación de los inmuebles, así como el establecimiento de gravámenes sobre
18 ellos o su arrendamiento; g) Dictar, aprobar y reformar los reglamentos
19 internos de la compañía y reformarlos; h) Ejercer las demás atribuciones que,
20 por mandato de la Ley le corresponden y que no pueden ser delegadas a otro
21 órgano o personero de la compañía.- **Artículo Vigésimo.- CLASES DE**
22 **JUNTAS.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.- Las
23 primeras se efectuarán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses
24 posteriores a la finalización del ejercicio económico para conocer los asuntos
25 especificados en los literales a), b) y c) del artículo precedente, además de
26 cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de la convocatoria.-
27 Igualmente podrá deliberar y resolver sobre la suspensión y sanción de los
28 administradores y más miembros de los organismos de administración creados

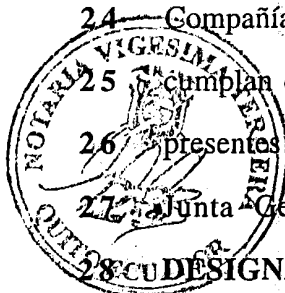


1 por el Estatuto, así como la remoción y sanción de Comisarios, aún cuando el
2 asunto no figure en el orden del día.- Las Juntas Generales Extraordinarias se
3 efectuarán cuando fueren convocadas y en ellas se conocerán los asuntos
4 expresamente determinados en la convocatoria.- **Artículo Vigésimo**
5 **Primero.- REQUISITOS.-** Las Juntas Generales Ordinarias y
6 Extraordinarias deberán reunirse en el domicilio de la Compañía, salvo el caso
7 previsto en el Artículo Vigésimo Quinto de estos estatutos.- Para convocar,
8 instalar y sesionar, se observarán los requisitos legales, reglamentarios y
9 estatutarios correspondientes.- **Artículo Vigésimo Segundo.-**
10 **CONVOCATORIAS.-** Las convocatorias a Juntas Generales serán hechas
11 por el Gerente General, el Presidente, el Comisario o la Superintendencia de
12 Compañías, conforme a las disposiciones legales pertinentes.- **Artículo**
13 **Vigésimo Tercero.- FORMA DE CONVOCAR.-** Las Juntas Generales
14 serán convocadas mediante la publicación de un aviso en la prensa, en uno de
15 los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con
16 ocho días de anticipación, por lo menos, al de la reunión.- Para el cómputo de
17 ese plazo no se contarán ni el día de la publicación ni el de la reunión y serán
18 hábiles, para el efecto, todos los días, incluyendo los feriados y de descanso
19 obligatorio.- Adicionalmente se convocará a los accionistas mediante télex o
20 fax, a la dirección registrada por ellos en la Compañía.- **Artículo Vigésimo**
21 **Cuarto.- JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.-** No obstante lo
22 dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas podrá
23 constituirse en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, y sin
24 necesidad de previa convocatoria, para tratar cualquier asunto, siempre que se
25 encuentren reunidos, personalmente o representados, los titulares de la totalidad
26 de las acciones de la Compañía y los concurrentes resuelvan unánimemente
27 celebrar la Junta.- El acta deberá estar suscrita por todos los asistentes bajo
28 sanción de nulidad.- Cualquiera de los asistentes podrá oponerse a la discusión



Dr. Gustavo García Banderas

1 Accionistas.- **Artículo Trigésimo.- ACTAS Y EXPEDIENTES.-** Las
2 actas de las Juntas Generales serán firmadas por el Presidente y el
3 Secretario, salvo el caso de las Juntas Universales que deberán ser
4 firmadas por todos los asistentes.- Las actas contendrán una relación
5 sucinta de los aspectos tratados y la transcripción íntegra de las
6 resoluciones adoptadas.- Las actas constarán en archivos adecuados, de
7 acuerdo al sistema que apruebe la Junta.- De cada Junta se formará un
8 expediente que contendrá los documentos determinados en la Ley y
9 Reglamentos aplicables.- **Artículo Trigésimo Primero.-**
10 **OBLIGATORIEDAD.-** Las resoluciones de la Junta General, tomadas
11 con sujeción a la Ley y a los Estatutos, son obligatorias para todos los
12 accionistas, inclusive para todos los no asistentes o los que votaren en
13 contra, sin perjuicio de la facultad que tienen éstos para impugnar de
14 acuerdo con la Ley.- **CAPITULO VI.- PRESIDENTE Y GERENTE**
15 **GENERAL.- Artículo Trigésimo Segundo.- DESIGNACION DEL**
16 **PRESIDENTE.-** El Presidente de la Compañía será elegido por la Junta
17 General.- Durará CINCO años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser
18 indefinidamente reelegido.- **Artículo Trigésimo Tercero.-**
19 **ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.-** Son funciones del Presidente:
20 a) Presidir la Junta General de Accionistas; b) Suscribir en unión del Gerente
21 General los certificados provisionales y títulos acciones, así como las actas de
22 sesiones de la Junta General; c) Asesorar y coordinar las actividades de los
23 diversos organismos de la Compañía; d) Supervigilar el normal desarrollo de la
24 Compañía y vigilar que ésta, sus organismos, funcionarios y demás miembros,
25 cumplan con la Ley, las resoluciones de los organismos de gobierno y los
26 presentes estatutos; e) Las demás atribuciones que le fueren asignadas por la
27 Junta General o los Reglamentos.- **Artículo Trigésimo Cuarto.-**
28 **DESIGNACION DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General será

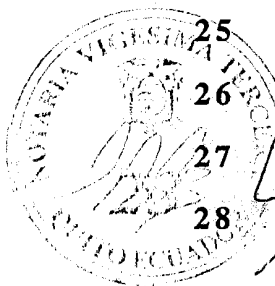


1 de los asuntos sobre los que no se considere suficientemente informado, por lo
2 que sólo se deliberará y resolverá sobre los puntos que se hubiere acordado
3 unánimemente tratar.- **Artículo Vigésimo Quinto.- QUORUM DE**
4 **INSTALACION.-** Para que la Junta General de Accionistas reunida por
5 primera convocatoria pueda considerarse legalmente instalada, los
6 concurrentes a ella deberán representar, por lo menos, el sesenta por ciento
7 del capital pagado.- En segunda convocatoria, se instalará con el número
8 de accionistas, presentes o representados, que concurran, salvo lo previsto
9 en seguida.- **Artículo Vigésimo Sexto.- QUORUM ESPECIAL.-**
10 Cuando la Junta General deba reunirse para resolver sobre cualesquiera de
11 los asuntos mencionados en el literal d) del Artículo Diecinueve, el quórum
12 requerido en primera convocatoria será el mismo que establece el artículo
13 anterior, pero en segunda convocatoria será necesaria la asistencia de por
14 lo menos la tercera parte del capital social pagado; y, en tercera
15 convocatoria la junta se constituirá con la representación de cualquier
16 cantidad de capital.- **Artículo Vigésimo Séptimo.- MAYORIA**
17 **DECISORIA.-** Las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas
18 con el voto favorable de por lo menos el cincuenta y uno por ciento del
19 capital pagado concurrente a la reunión.- Los votos en blanco y las
20 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **Artículo Vigésimo**
21 **Octavo.- DIRECCION.-** Las sesiones de la Junta General serán
22 dirigidas por el Presidente de la compañía; a la falta de él, por el
23 accionista designado por la Junta.- Actuará como Secretario el Gerente
24 General y en su falta, la persona que la Junta determine.- **Artículo**
25 **Vigésimo Noveno.- PROCEDIMIENTO.-** Antes de que se declare
26 instalada la Junta General, el Secretario formará la lista de los asistentes con
27 indicación de las acciones que representen, su valor y el número de
28 votos que les correspondan, según conste en el Libro



Dr. Gustavo García Banderas

1 nombrado por la Junta General, por períodos de CINCO años pudiendo ser
2 reelegido indefinidamente.- No requiere ser socio de la Compañía.- **Artículo**
3 **Trigésimo Quinto.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE**
4 **GENERAL.-** El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones: a)
5 Representar legalmente a la Compañía judicial y extrajudicialmente; b)
6 Administrar la Compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido,
7 establecer políticas y sistemas de producción y comercialización con las más
8 amplias facultades observando, en todo caso, las limitaciones previstas en los
9 presentes Estatutos y sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo doce de la
10 Ley de Compañías; c) Nombrar y remover a los trabajadores de la compañía,
11 así como señalar sus funciones y remuneraciones y hacer en el orden laboral
12 todo cuanto fuere menester; d) Velar porque la Compañía cumpla con todas las
13 obligaciones legales, reglamentarias estatutarias y las resoluciones de los
14 organismos de la Compañía, así como dirigir el movimiento económico-
15 financiero de la misma; e) Presentar a la Junta General de Accionistas el
16 informe de Gerencia, el balance que refleje la situación económica de la
17 compañía; la cuenta de pérdidas y ganancias; y la propuesta de distribución de
18 beneficios, en el plazo de noventa días a contar de la terminación del respectivo
19 ejercicio económico; f) Llevar los libros sociales de la compañía de acuerdo
20 con la Ley, y cuidar del archivo y correspondencia de ella; g) Actuar de
21 Secretario de la Junta General y suscribir conjuntamente con el Presidente, las
22 actas que se elaboren respecto de ese organismo; h) Todas aquellas
23 contempladas en la Ley de Compañías, los presentes estatutos, los Reglamentos
24 y los organismos de la Compañía, o las que le competan como administrador y
25 representante legal de la Compañía.- **Artículo Trigésimo Sexto.-**
26 **SUBGERENTE.-** Este funcionario tendrá las funciones internas que le
27 señale la Junta General.- Será el colaborador inmediato del Gerente General, a
28 quien reemplazará en caso de falta o impedimento.- **CAPITULO VII.-**



- 1 **REEMPLAZOS Y FUNCIONES PRORROGADAS.- Artículo**
2 **Trigésimo Séptimo.- REEMPLAZOS.-** En caso de ausencia o
3 impedimento del Presidente, lo reemplazará el Gerente General y a este lo
4 reemplazará el Subgerente, de haberlo y en caso contrario lo reemplazará el
5 Presidente.- Cuando la ausencia o impedimento den lugar a la actuación del
6 reemplazante, este tendrá las facultades y atribuciones del reemplazado,
7 mientras dure esa ausencia o impedimento.- Cuando se trate de muerte o
8 imposibilidad permanente de algún titular o funcionario principal, el sustituto
9 previsto en los Estatutos continuará en esas funciones hasta cuando el
10 organismo correspondiente designe titular.- **Artículo Trigésimo**
11 **Octavo.- FUNCIONES PRORROGADAS.-** Los funcionarios de la
12 Compañía: Presidente, Gerente General y Subgerente continuarán en el
13 ejercicio de sus funciones aún cuando el período para el que fueron
14 nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren reemplazados.-
15 Exclúyese de este procedimiento el caso de remoción, en el cual el
16 funcionario terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.-
17 **CAPITULO VIII.- FISCALIZACION.- Artículo Trigésimo**
18 **Noveno.- DESIGNACION.-** La Junta General de Accionistas designará
19 anualmente un Comisario Principal, con su respectivo suplente, los mismos
20 que podrán ser indefinidamente reelegidos.- **Artículo Cuadragésimo.-**
21 **ATRIBUCIONES.-** Es atribución y obligación de los comisarios
22 fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía, velando
23 porque ésta se sujete no sólo a los requisitos legales sino también a las
24 normas de una buena administración.- Tendrán los deberes, atribuciones
25 y prohibiciones señalados en la Ley de Compañías.- La Junta General
26 podrá determinar atribuciones y obligaciones especiales para los Comisarios.
27 **CAPITULO IX.- REGIMEN ECONOMICO.- Artículo**
28 **Cuadragésimo Primero.- CONTABILIDAD.-** La contabilidad de la



Dr. Gustavo García Banderas

1 Compañía será llevada de acuerdo con las normas legales y reglamentarias
2 pertinentes y los instructivos de la Superintendencia de Compañías.- **Artículo**
3 **Cuadragésimo Segundo.- FONDO DE RESERVA LEGAL.-** La
4 Compañía formará e incrementará su fondo de reserva legal tomando de las
5 utilidades líquidas anuales un porcentaje no menor del diez por ciento y
6 hasta que éste alcance un valor equivalente al cincuenta por ciento del
7 capital social.- Dicho fondo deberá ser reintegrado cuando por cualquier
8 causa fuere disminuido.- La Compañía podrá además formar fondos de
9 reserva voluntaria para los fines que estime necesarios.- **Artículo**
10 **Cuadragésimo Tercero.- REPARTO DE UTILIDADES.-** De los
11 beneficios líquidos anuales se deberá destinar por lo menos un cincuenta
12 por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución
13 unánime en contrario de los accionistas concurrentes a la Junta General.-
14 Sólo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de beneficios
15 realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre
16 disposición.- La distribución de dividendos entre los accionistas se
17 realizará en proporción al capital que hubieren desembolsado.-
18 **CAPITULO X.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- Artículo**
19 **Cuadragésimo Cuarto.- DISOLUCION.-** La compañía se disolverá
20 por cualquiera de las causas establecidas en la Ley de Compañías,
21 incluyendo la resolución de la Junta General de Accionistas válidamente
22 adoptada.- **Artículo Cuadragésimo Quinto.- LIQUIDACION.-** Para
23 efectos de la liquidación se estará a lo dispuesto en la Ley de
24 Compañías.- En caso de liquidación actuará como liquidador el
25 Presidente Ejecutivo de la Compañía, salvo que la Junta General de
26 Accionistas decida que actúe expresamente lo contrario.-
27 **INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital de la
28 Compañía está íntegramente suscrito y pagado en la siguiente forma:



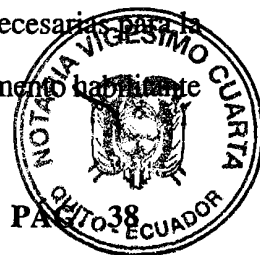
1	ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	ACCIONES
2		SUSCRITO	PAGADO	
3	<u>Andrés Ponce Palacios</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
4	TOTAL	1.000	1.000	1.000

5 **DISPOSICION FINAL.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.-** En lo
6 no previsto en los presentes Estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley de
7 Compañías y sus Reglamentos y sus eventuales reformas se entenderán
8 incorporadas a estos Estatutos.- Hasta aquí el estatuto de
9 INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA que ha sido aprobado por la
10 Junta General de Accionistas de Inversiones San Giminiano Sociedad Anónima,
11 en su reunión del cinco de marzo del dos mil dos que resolvió la escisión.-

12 **SEPTIMA: DECLARACIONES Y DOCUMENTOS**

13 **HABILITANTES.- SIETE PUNTO UNO.-** El otorgante declara que la
14 persona natural que participa como accionista de las nuevas Compañías que se
15 crean, es ecuatoriana.- **SIETE PUNTO DOS.-** La cuantía de la presente
16 escritura, considerando el capital de las tres compañías que se crean, es de SEIS
17 MIL DOLARES.- **SIETE PUNTO TRES.-** De conformidad con la Ley las
18 transferencias de dominio y más actos que se realizan mediante este
19 instrumento, se hallan libres del pago de toda clase de impuestos.- **SIETE**
20 **PUNTO CUATRO.-** Se agregan como habilitantes los siguientes
21 documentos: **UNO.-** El nombramiento del otorgante.- **DOS.-** Copia
22 certificada del acta de la Junta General que aprobó los actos jurídicos en
23 referencia.- **TRES.-** Los Balances inicial y final de Inversiones San
24 Giminiano Sociedad Anónima, y el balance inicial de INMOBILIARIA
25 HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA, VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI
26 SOCIEDAD ANONIMA, e INMOMATAMOROS SOCIEDAD ANONIMA.-

27 El señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la
28 completa validez de este instrumento, así como agregar el documento habilitante



Dr. Gustavo García Banderas

1 que ha quedado mencionado.- Firmado) Doctor Miguel Andrade Varea
2 ABOGADO Matrícula Novecientos setenta y cuatro del Colegio de Abogados de
3 Quito.- HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada
4 a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue a el compareciente,
5 por mi el Notario, se afirma y ratifica en todo su contenido y para constancia
6 de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-
7
8

9 p) Inversiones San Geminiano Sociedad Anónima

10 Lcdo. Andrés Ponce Palacios

C.C. 17024 2890-2

11

12

13

14

DOCTOR GUSTAVO GARCIA BANDERAS

15

NOTARIO VIGESIMO TERCERO INTERINO DEL CANTON

16

QUITO

17

18

19

20

21

22

23

24

25



26

27

28

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

CIUDADANIA 170242890-3

PONCE PALACIOS ANDRES

05 JULIO 1.948

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

03 223 04263

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ

48



ECUATORIANA *****

V233312222

CASADO ISABEL TERESA PINO

SUPERIOR LICENCIADO/A/

LUIS PONCE

INES PALACIOS

QUITO 8-08-91

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1167727



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

36-0018
NUMERO

1702428903
CEDULA

PONCE PALACIOS ANDRES
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO

PROVINCIA

NAYON

PARROQUIA

COMITENTE DE LA JUNTA

De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del
Decreto No. 2386 publicado en el Registro Oficial No.
564 del 12 de Abril de 1978 que amplió el Art. 18 de la
Ley Notarial CERTIFICO que la copia que antecede, es
igual al documento que se me exhibió.

Quito,

06 NOV. 2002

Dr. Gustavo García Banderas
NOTARIO VIGESIMO TERCERO

ESPACIO EN BLANCO



INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A.

Quito, 11 de diciembre de 1999

Señor Lcdo.
Andrés Ponce Palacios
Ciudad.

De mi consideración:

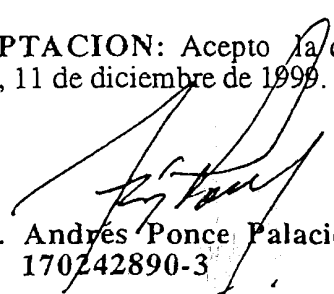
Me es grato comunicarle oficialmente que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A.** en reunión celebrada el día de hoy resolvió por unanimidad designarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un período de **CINCO AÑOS**, desde la inscripción de su nombramiento, en reemplazo del señor Guiseppe Guerini Casari, cuyo nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil de este cantón el 24 de noviembre de 1994, bajo el N° 7039, del registro de Nombramientos, Tomo 125, debiendo permanecer en su cargo hasta ser legalmente reemplazado.

La Compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada el 28 de septiembre de 1979, ante el Notario 19° del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de noviembre del mismo año. Sus principales deberes y atribuciones constan en el Art. 32° de los Estatutos Sociales de la Compañía. Como Gerente General le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Muy atentamente,


Lcdo. Gonzalo Páez Parral
PRESIDENTE

ACEPTACION: Acepto la designación precedente tomo posesión del cargo.
Quito, 11 de diciembre de 1999.


Lcdo. Andrés Ponce Palacios
C.C. 170242890-3

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 1799 del Registro de Nombramientos Tomo 130
Quito, a 16 DIC 1999



REGISTRO MERCANTIL


Dr. PAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de parte interesada con esta fecha y en (1) foja (s) útil (es).
protocolizo en el Registro de escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Cuarta de este Cantón, actualmente a mi cargo, el (los) documento (s) que antecede (n).--
Quito, a veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.--

El Notario firmado) Dr. Hugo Cornejo Rosales, Notario Vigésimo Cuarto, hay un sello).--

Es fiel y 7 COPIA CERTIFICADA del (los) documento (s) que antecede (n), protocolizado (s) hoy ante mi; y, en fe de ello confiero ésta, sellada y firmada en Quito, a veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.--



Dr. Hugo Cornejo Rosales
Notaría Vigésima Cuarta
Quito

ESPACIO EN BLANCO



Inversiones San Giminiano S. A.

ACTA DE LA REUNION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL

En Quito, el día de hoy 5 de marzo del 2002, a las 16h00, en las oficinas ubicadas en la calle Pinzón No. 511 y Avenida Orellana, esquina, 4o. piso, se reúnen los accionistas de la Compañía Inversiones San Giminiano S. A., según el siguiente detalle:

<u>Accionista</u>	<u>Acciones</u>
<u>Lcdo. Andrés Ponce P</u>	<u>5.000</u>
<u>TOTAL</u>	<u>5.000</u>

El asistente, quien representa la totalidad del capital social de la Compañía, al amparo de lo dispuesto por el Art. 238 de la Ley de Compañías y los estatutos sociales, acuerda constituirse en Junta General Universal para conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:

- 1.- FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, FIJACION DEL VALOR DE LAS ACCIONES Y AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO.
- 2.- ESCISION DE LA COMPAÑIA INVERSIONES SAN GIMINIANO S. A. Y CREACION DE TRES NUEVAS COMPAÑIAS.

Dirige la reunión el señor Licenciado Gonzalo Páez P. en su calidad de Presidente de la Compañía y como Secretario actúa el Gerente General Licenciado Andrés Ponce Palacios. Se entra de inmediato a tratar el orden del día.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

El señor Gerente General indica que el capital suscrito se halla bajo el límite dispuesto por la Ley y que es necesario por lo mismo incrementarlo. Sugiere que al mismo tiempo se fije el capital autorizado y se determine el valor de las acciones.

La Junta General, por unanimidad, resuelve:

- 1.- Fijar el capital autorizado en la suma de CUATRO MIL DOLARES.
- 2.- Aumentar el capital suscrito hasta la suma de DOS MIL DOLARES, esto es un aumento de un mil ochocientos dólares, pagaderos con cargo a la Cuenta de Reserva de Capital.
- 3.- Fijar el valor de las acciones en la suma de UN DOLAR cada una.
- 4.- Reformar el Artículo Sexto de los Estatutos, que en adelante dirá: "ARTICULO SEXTO.- El capital autorizado de la compañía es de CUATRO MIL DOLARES y el capital suscrito asciende a la suma de DOS MIL DOLARES, dividido y representado por DOS MIL acciones ordinarias y nominativas de UN DOLAR de valor cada una, numeradas sucesivamente."
- 5.- Autorizar al Gerente General para que formalice las resoluciones precedentes, de manera independiente de la escisión de que se tratará en el siguiente punto del orden del día.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

El señor Gerente General manifiesta que desde hace algún tiempo se ha venido analizando la conveniencia de escindir la Compañía, por múltiples razones operacionales y en razón de los beneficios que dicha medida conlleva. Que la idea analizada se concreta en escindir la Compañía y crear tres nuevas, denominadas INMOBILIARIA HIDALPINTO S. A., VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S. A. e INMOMATAMOROS S. A. conforme lo autoriza la Ley de Compañías. Explica el señor Gerente General los pasos que han venido dándose con la finalidad de lograr dicha escisión de manera oportuna y ordenada y señala que se haría al valor en libros de dichos activos, a la fecha de la escisión.

Luego de un detenido análisis de todos los documentos preparados por la administración, que han sido entregados a todos los asistentes y varias aclaraciones y explicaciones, la Junta General de Accionistas, por unanimidad, adopta las siguientes resoluciones:

1.- ESCINDIR a INVERSIONES SAN GIMINIANO S. A. mediante la creación de tres nuevas sociedades que se denominarán: INMOBILIARIA HIDALPINTO S. A., VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S. A. e INMOMATAMOROS S. A., respectivamente.

2.- TRASPASAR de la Compañía INVERSIONES SAN GIMINIANO S. A., a la nueva Compañía que se crea, llamada INMOBILIARIA HIDALPINTO S. A. las siguientes cuentas del activo, pasivo y patrimonio:

2.1. DEL ACTIVO: El inmueble ubicado en la calle Hidalgo de Pinto No. 1.022, cuyo valor neto en libros al 31 de diciembre del año 2001, asciende a la suma de US\$688,89 así como la suma de US\$311,11 que se toma de la cuenta de Caja.

Los antecedentes de dominio, descripción, linderos y demás especificaciones del inmueble en mención, consta en el ANEXO 1A de esta acta.

2.2.- DEL PATRIMONIO: La suma de US\$1.000,00 que se toma de la cuenta Reserva de Capital, como consta en el balance que se agrega, como anexo de esta acta, suscrito por el único accionista.

En todo los casos, los montos definitivos de los valores y cuentas a ser traspasados a INMOBILIARIA HIDALPINTO S. A., serán los que contablemente correspondan es decir a valor presente en razón de los ajustes que deben realizarse por el paso del tiempo y que serán determinados a la fecha de la escisión en los balances que, por mandato legal, deben agregarse a la escritura respectiva, los que además de los Administradores, deberán estar suscritos por el accionista de la compañía.

2.3. El capital suscrito y pagado de INMOBILIARIA HIDALPINTO S. A. se formará con recursos tomados de la cuenta Reserva de Capital de Inversiones San Giminiano S. A. y se lo fija en la suma de UN MIL DOLARES y estará dividido y representado por UN MIL (1.000) acciones ordinarias y nominativas de UN DOLAR (US\$1,00) de valor cada una.

3.- TRASPASAR a la nueva Compañía que se crea, llamada VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A., las siguientes cuentas del activo y patrimonio:



3.1. DEL ACTIVO: Los valores correspondientes al inmueble ubicado en la parroquia Yaruquí, de 77.304 metros cuadrados, cuyo valor neto en libros al 31 de diciembre del 2001, asciende a la suma de US\$613,92 así como la suma de US\$386,08 que se toma de la cuenta de Caja.

Los antecedentes de dominio, descripción, linderos y demás especificaciones del inmueble en mención, consta en el ANEXO 1B de esta acta.

3.2.- DEL PATRIMONIO: La suma de US\$1.000,00 que se toma de la cuenta Reserva de Capital, como consta en el balance que se agrega, como anexo de esta acta, suscrito por el único accionista.

En todo los casos, los montos definitivos de los valores y cuentas a ser traspasados a VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S. A., serán los que contablemente correspondan es decir a valor presente en razón de los ajustes que deben realizarse por el paso del tiempo y que serán determinados a la fecha de la escisión en los balances que, por mandato legal, deben agregarse a la escritura respectiva, los que además de los Administradores, deberán estar suscritos por el accionista de la compañía.

3.3.- El capital suscrito y pagado de VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S. A.. se formará con recursos tomados de la cuenta Reserva de Capital de Inversiones San Gimignano S. A. y se lo fija en la suma de UN MIL DOLARES y estará dividido y representado por UN MIL (1.000) acciones ordinarias y nominativas de UN DOLAR (US\$1,00) de valor cada una.

4.- TRASPASAR a la nueva Compañía que se crea, llamada INMOMATAMOROS S.A., las siguientes cuentas del activo, pasivo y patrimonio:

4.1. DEL ACTIVO: Los valores correspondientes al inmueble ubicado en la parroquia Yaruquí, de 13.507 metros cuadrados, cuyo valor neto en libros al 31 de diciembre del 2001, asciende a la suma de US\$143,66 así como la suma de US\$856,34 que se toma de la cuenta de Caja.

Los antecedentes de dominio, descripción, linderos y demás especificaciones de los inmuebles en mención, consta en el ANEXO 1-C de esta acta.

4.2.- DEL PATRIMONIO: La suma de US\$1.000,00 que se toma de la cuenta Reserva de Capital, como consta en el balance que se agrega, como anexo de esta acta, suscrito por el único accionista.

En todo los casos, los montos definitivos de los valores y cuentas a ser traspasados a INMOMATAMOROS S. A., serán los que contablemente correspondan es decir a valor presente en razón de los ajustes que deben realizarse por el paso del tiempo y que serán determinados a la fecha de la escisión en los balances que, por mandato legal, deben agregarse a la escritura respectiva, los que además de los Administradores, deberán estar suscritos por el accionista de la compañía.

4.3.- El capital suscrito y pagado de INMOMATAMOROS S. A.. se formará con recursos tomados de la cuenta Reserva de Capital de Inversiones San Gimignano S. A. y se lo fija en la suma de UN MIL DOLARES y estará dividido y representado por UN MIL (1.000) acciones ordinarias y nominativas de UN DOLAR (US\$1,00) de valor cada una.

5.- APROBAR el estado de las cuentas escindidas del Balance Inicial y final de INVERSIONES SAN GIMINIANO S. A. y el Balance inicial de las tres nuevas

Compañías que en forma consolidada y conjunta se agrega, como ANEXO 2. En la escritura de ESCISION se anexará dicho documento cortado al día anterior en que ésta se celebre.

6.- APROBAR los Estatutos de las nuevas sociedades que se crean, cuyo texto consta de los ANEXOS 3 de esta acta.

7.- RECONOCER, de acuerdo con la Ley, la responsabilidad solidaria entre la Compañía INVERSIONES SAN GIMINIANO S. A. y las Compañías escindidas por las obligaciones contraídas por la primera hasta la fecha de la escisión. Se aclara que las nuevas Compañías, no asumen pasivos de INVERSIONES SAN GIMINIANO S. A.

8.- AUTORIZAR al señor Gerente General de la Compañía para que formalice las resoluciones precedentes, ajuste las cifras a la evolución de los balances y obtenga su aprobación y perfeccionamiento.

Por haberse tratado los asuntos para los que la Junta General fue convocada, el señor Presidente reitera su agradecimiento por la asistencia y participación del señor accionista en la reunión y la da por terminada a las dieciocho horas, disponiendo que todos los documentos conocidos por la Junta se agreguen al expediente. Para constancia los señores Presidente y Gerente General suscriben la presente acta que ha sido elaborada el mismo día de la celebración de la Junta.

Licenciado Gonzalo Páez P.
Presidente

Licenciado Andrés Ponce P.
Gerente General

ESPACIO EN BLANCO





ESTADO GENERAL INICIAL Y FINAL DE LA COMPAÑIA
INVERSIONES SAN GIMIGNANO S. A., ANTES Y DESPUES DE LA ESCISIÓN
Y BALANCE GENEAL INICIAL DE LAS COMPAÑÍAS ESCINDIDAS
AL 5 DE NOVIEMBRE DEL 2002
Expresados en Dólares Americanos

	Balance General Inicial, antes de Escisión	Inmobiliaria Hidalpinto S.A. Balance Gene- ral Inicial	Inmomatamo- rros S.A. Balance Gene- ral Inicial	Vifedos Yaru- qui Vinruqui S.A. Balance Gene- ral Inicial	Balance Gene- ral Final luego de Escisión
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo en caja y bancos	1.578,71	-311,11	-856,34	-386,08	25,18
Cuentas por cobrar	22.574,08				22.574,08
Impuestos anticipados	5,10				5,10
Total activo corriente	24.157,89	-311,11	-856,34	-386,08	22.604,36
ACTIVO FIJO					
Terreno Yaruqui 1	143,66		-143,66		
Terreno Yaruqui 2	613,92			-613,92	
Terreno de Comuna El Palmar	1.522,74				1.522,74
Total terrenos	2.280,32		-143,66	-613,92	1.522,74
Edificios e instalaciones					
Hidalgo de Pinto	1.063,64				0,00
Depreciación	374,75				0,00
Total edificios	688,89	-688,89			0,00
Arreglos galpón	267,66				267,66
INVERSIONES EN ACCIONES	46.404,33				46.404,33
TOTAL DEL ACTIVO	73.799,09	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	70.799,09

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivos corrientes	10,19				10,19
Patrimonio:					
Capital social	200,00				200,00
Reservas de Patrimonio	25.762,20	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	22.762,20
Reserva Legal	82,71				82,71
Utilidades retenidas, netas	50.441,12				50.441,12
Pérdida del año	-2.697,13				-2.697,13
	73.799,09	-1.000,00	-1.000,00	-1.000,00	70.799,09

Andrés Ponce Palacios
GERENTE

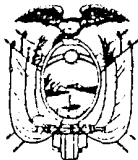
Maria Durango Vela
Maria Durango Vela
CONTADOR No. 16164

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a tres de diciembre del dos
mil dos.-



DOCTOR GUSTAVO GARCÍA BANDERAS
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO INTERINO DEL CANTON
QUITO





NOTARIA DECIMO NOVENA

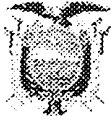
Dr. Fausto E. Mora Vega

RAZON: Tomé nota al margen de la respectiva escritura matriz celebrada en la Notaría Décimo Novena del cantón Quito, actualmente a mi cargo, el 28 de septiembre de 1979, la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 03.Q.IJ.1006 de fecha 19 de marzo del 2003, mediante la cual se aprueba la Fijación del Capital Autorizado, Aumento de Capital, Reforma de Estatutos de la Compañía "INVERSIONES SAN GIMINIAND S.A." y la Escisión de esta Compañía en las compañías resultantes "INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A., VINEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A. e INMOMATAMOROS S.A.", de conformidad con la escritura pública celebrada el 06 de noviembre del 2002 en la Notaría Vigésima Tercera de este cantón.- Quito, a siete de abril del año dos mil tres.

EL NOTARIO



Dr. Fausto Mora Vega
Notario Décimo Noveno
Cantón Quito



ZON.- Con esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Aumento de capital, fijación de capital autorizado, reforma de estatutos, escisión de la Compañía INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A., Creación de las Compañías: INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A., VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A. e INMOMATAMOROS S.A., otorgada ante mí, el 06 de noviembre del 2002; lo referente a la aprobación de la misma, mediante Resolución No. 03.Q.IJ.1006, de la Superintendencia de Compañías, de 19 de marzo del 2003.- Quito a, veintiséis de marzo del dos mil tres.-



DOCTOR GUSTAVO GARCIA BANDERAS

NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO INTERINO DEL CANTON

QUITO



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 135, repertorio(s) - 22726

Matrículas Asignadas.-

CHAUP0002072 Inmueble situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón

YARUQ0000095 Inmueble situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón

YARUQ0000096 Inmueble situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón

ADOR DE LA PROPIEDAD
CARGADO

Lunes, 03 Mayo 2004, 03:41:04 AM


EL REGISTRADOR

Contratantes.-

IMMOB. SAN GIMINIANO S.A. - REGISTRARIO DE COMPARECIENTE

CIA. VIGEDOS YARUQUI S.A. - REGISTRARIO DE COMPARECIENTE

CIA. INMOMATAMOROS en su calidad de COMPARECIENTE

CIA. IMMOB. HIDAL PINTO en su calidad de COMPARECIENTE

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUIS HERRERA

Revisor.- JAVIER AGUILERA

Amanuense.- JOSÉ CAMPANA

AA-0020842





000027

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZON: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número 03.Q.IJ. MIL SEIS del SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO, ENC. de 19 de marzo del 2.003, bajo el número 1410 del Registro Mercantil, Tomo 135.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 1072 del Registro Mercantil de diez y nueve de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, a fs 2729 vta, Tomo 110.- Quedan archivadas las SEGUNDAS COPIAS Certificadas de las Escrituras Públicas de ESCISIÓN; FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO; AUMENTO DE CAPITAL; Y , REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía "INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A."; y, la creación de las Compañías: " INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A. ", " VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A."; E- " INMOMATAMOROS S.A. ", otorgada el 06 de noviembre del 2.002, ante el Notario VIGESIMO TERCERO INTERINO del Distrito Metropolitano de Quito, DR. GUSTAVO GARCÍA BANDERAS.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo CUARTO 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 15162.- Quito, a ocho de junio del año dos mil cuatro.- EL REGISTRADOR.-

DR. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-



RG/lg.-



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

RESOLUCION No. 03.Q.IJ. 1 0 0 6

OSWALDO ROJAS H.
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO, ENC.

CONSIDERANDO:

QUE se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública de escisión, fijación del capital autorizado, aumento de capital y reforma de estatutos de "INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A.", y creación de las compañías INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A., VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A. e INMOMATAMOROS S.A., otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, el 6 de noviembre del 2002, con la solicitud para su aprobación;

QUE los Departamentos de Inspección de Compañías y Jurídico de Trámites Especiales, mediante Memorando Nos. SC.ICI.IC.02.1970 y SC.IJ.DJCPTE.2003.57 de 23 de diciembre del 2002 y 14 de marzo del 2003, respectivamente, han emitido informes favorables para la aprobación solicitada;

EN ejercicio de sus atribuciones conferidas mediante Resolución No. ADM.03020 de 1 de febrero del 2003;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR: a) la escisión, fijación del capital autorizado, aumento de capital y reforma de estatutos de "INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A."; b) creación de las compañías INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A., VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A. e INMOMATAMOROS S.A. con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, en los términos constantes en la referida escritura; y, c) disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Distrito Metropolitano de Quito.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que los Notarios Vigésimo Tercero y Décimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, tomen nota al margen de las matrices de la escritura pública que se aprueba y de la de constitución de la compañía INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A., en su orden, del contenido de la presente Resolución; y sienten en las copias las razones respectivas.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la transferencia de dominio de los inmuebles detallados en el citado instrumento público, que realiza la compañía INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A. a favor de las compañías "INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A., VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A. e INMOMATAMOROS S.A.", constantes en la escritura que se aprueba por la presente Resolución y siente razón de esta inscripción.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito: a) Inscriba la escritura, esta Resolución y la creación de las compañías "INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A., VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A. e INMOMATAMOROS S.A."; b) Tome nota de tales inscripciones al margen de la constitución de la compañía INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A.; y, c) Siente 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 respectiva.

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

19 MAR. 2003

Dr. Oswaldo Rojas H.

XLV/ljp
Expd. 7577
T 37049



1410
135
DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN, FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA "INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A." Y CREACIÓN DE LAS COMPAÑÍAS INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A., VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A. e INMOMATAMOROS S.A.

Se comunica al público que la compañía INVERSIONES SAN GIMINIANO S.A. se escindió, fijó el capital autorizado en \$4.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, aumentó su capital en \$ 1.800,00 dólares de los Estados Unidos de América y reformó sus estatutos y creó a las compañías INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A., VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A. e INMOMATAMOROS S.A., por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de noviembre del 2002. Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 03.Q.IJ.006 de 19 de marzo del 2003.

DATOS DE LAS COMPAÑÍAS QUE SE CREAN:

a) NOMBRE: INMOBILIARIA HIDALPINTO S.A.

1. DOMICILIO.- Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha
2. DURACIÓN.- 50 años
3. CAPITAL.- SUSCRITO: MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.000,00) DIVIDIDO EN MIL ACCIONES DE UN DÓLAR CADA UNA. CAPITAL AUTORIZADO: DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2.000,00).
4. OBJETO.- Es el negocio inmobiliario en todas sus fases y actividades.
5. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- La compañía es administrada por el Presidente y Gerente General. El representante legal es el Gerente General.

b) NOMBRE: VIÑEDOS YARUQUI VINRUQUI S.A.

1. DOMICILIO.- Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha
2. DURACIÓN.- 50 años
3. CAPITAL.- SUSCRITO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.000,00) DIVIDIDO EN MIL ACCIONES DE UN DÓLAR CADA UNA. CAPITAL AUTORIZADO: DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2.000,00)
4. OBJETO.- Es el cultivo de uvas y otras variedades vegetales y adicionalmente el negocio inmobiliario en todas sus fases y actividades.
5. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- La compañía es administrada por el Presidente y Gerente General. El representante legal es el Gerente General.

c) NOMBRE: INMOMATAMOROS S.A.

1. DOMICILIO.- Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha
 2. DURACIÓN.- 50 años
 3. CAPITAL.- SUSCRITO: MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.000,00) DIVIDIDO EN MIL ACCIONES DE UN DÓLAR CADA UNA. CAPITAL AUTORIZADO: DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2.000,00)
 4. OBJETO.- Es el negocio inmobiliario en todas sus fases y actividades.
 5. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- La compañía es administrada por el Presidente y Gerente General. El representante legal es el Gerente General.
- d) Se reforma el ARTÍCULO SEXTO de la compañía escindida que dirá: "El capital autorizado de la compañía es de CUATRO MIL DÓLARES y el capital suscrito asciende a la suma de DOS MIL DÓLARES, dividido y representado por DOS MIL acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR de valor cada una,..."

Distrito Metropolitano de Quito, a 19 MAR. 2003

Dr. Oswaldo Rojas H.
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO



RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del doctor Miguel Andrade Varea, con esta fecha y en (31) fojas útiles protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria Vigésimo Cuarta a mi cargo, el Aumento de Capital, Escisión de la COMPAÑÍA INVERSIONES SAN GIMINIANO SOCIEDAD ANONIMA Y CREACION DE COMPAÑIAS "INMOBILIARIA HIDALPINTO SOCIEDAD ANONIMA". "VIÑEDOS VINRUQUI SOCIEDAD ANONIMA". INMOMATOMOROS SOCIEDAD ANONIMA. , que anteceden, Quito, a diecisiete de junio del dos mil cuatro. - El Notario (firmado) Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto, hay un sello.-

Se protocolizó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a diecisiete de junio del dos mil cuatro.-


Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO VIGESIMO CUARTO
QUITO

