

000000



**ESCRITURA PUBLICA**

**DE**

**CONSTITUCION DE INMOBILIARIA URPROCON  
COMPAÑIA LIMITADA**

**CUANTIA: USD \$ 800.00**

**QUITO, NOVIEMBRE 20 DE 2003**

**DI: 05 COPIAS**

**MAS.**

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

0000000000



**ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE  
INMOBILIARIA URPROCON COMPAÑIA LIMITADA**

**CUANTIA: \$ 800.00**

**DI : 5 COPIAS**

~~~~~

MD.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy jueves veinte (20) de noviembre del año dos mil tres, ante mí Doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública, los señores Edgar Marcelo Núñez Serrano, casado, de nacionalidad ecuatoriana; Edison Fernando Páramo Rodríguez, casado, de nacionalidad ecuatoriana; y Ángela Alejandra Núñez Vaca, soltera, de nacionalidad ecuatoriana, todos mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Quito. Comparecen por sus propios derechos. Los comparecientes son legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad cuyas copias

fotostáticas debidamente certificadas por mi el notario se agregan.

Advertidos que fueron los comparecientes por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente:

**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de constitución de la compañía **INMOBILIARIA URPROCON COMPAÑÍA LIMITADA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura los señores Edgar Marcelo Núñez Serrano, casado, de nacionalidad ecuatoriana; Edison Fernando Páramo Rodríguez, casado, de nacionalidad ecuatoriana; y Ángela Alejandra Núñez Vaca, soltera, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son todos mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse. **CLAUSULA SEGUNDA: CONSTITUCION.-**

Los comparecientes expresan su voluntad de constituir y en efecto constituyen por la presente escritura pública una compañía de responsabilidad limitada que se denominará **INMOBILIARIA URPROCON COMPAÑÍA LIMITADA** y se regirá por las leyes

ecuatorianas y los estatutos que constan en las cláusulas siguientes. **CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.-** La compañía se denominará



**INMOBILIARIA URPROCON COMPAÑIA LIMITADA. ARTICULO**

**SEGUNDO.- DOMICILIO.-** La compañía establecerá su domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito, pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares dentro o fuera de la República. **ARTICULO TERCERO.- NACIONALIDAD.-**

La compañía es ecuatoriana. Está sujeta a las Leyes vigentes en el Ecuador y a los presentes estatutos. **ARTICULO CUARTO .-**

**DURACIÓN.-** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. El plazo estipulado podrá ser ampliado o restringido conforme a la Ley. **ARTICULO**

**QUINTO.- OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la Compañía es:

- a) La planificación, desarrollo, construcción, promoción y venta de proyectos inmobiliarios. La compañía se dedicará también al desarrollo de promociones y estrategias publicitarias, coordinación de actividades promocionales, planes de pauta en medios publicitarios, asesoría en valoración de bienes inmuebles, compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles tales como terrenos, oficinas, locales comerciales, viviendas y demás bienes raíces en general; b) Intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades, aportar capitales a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías; c) Ejercer la actividad mercantil como comisionista, mandante, mandataria, agente, gestora, representante de personas naturales y/ o jurídicas, pudiendo realizar a este respecto todos los actos y contratos previstos en su objeto y permitidos por la Ley; d) Adquirir, para sí, acciones,

participaciones, cuotas o derechos de sociedades mercantiles o civiles constituidas o por constituirse; e) Para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá importar, exportar, comprar y vender cualquier clase de bienes de naturaleza corporal cuya comercialización no esté prohibida por la Ley; realizar aquellos actos y contratos permitidos por la Ley, auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto.

**CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL Y PARTICIPACIONES.-**

**ARTICULO SEXTO : CAPITAL SOCIAL.-** La Compañía tiene un capital social de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (USD \$ 800.00), dividido en ochocientas participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de valor nominal de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (USD \$ 1.00) cada una. El capital social de la compañía se encuentra suscrito en su totalidad y pagado en su cincuenta por ciento de su valor, de acuerdo al siguiente cuadro:

| Socios                              | Capital Suscrito       | Capital Pagado         | Numero de Participaciones | Porcentaje  |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|-------------|
| Edgar Marcelo<br>Núñez Serrano      | USD 752.00 ✓           | USD 376.00 ✓           | 752                       | 94%         |
| Ángela Alejandra<br>Núñez Vaca      | USD 40.00 ✓            | USD 20.00 ✓            | 40                        | 5%          |
| Edison Fernando<br>Páramo Rodríguez | USD \$ 8.00 ✓          | USD 4.00 ✓             | 8                         | 1%          |
| <b>TOTALES</b>                      | <b>USD \$ 800.00 ✓</b> | <b>USD \$ 400.00 ✓</b> | <b>800</b>                | <b>100%</b> |

El capital podrá ser aumentado o disminuido, con el consentimiento de los socios, de conformidad con la ley.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- PARTICIPACIONES.-** Todas las participaciones gozarán de iguales derechos. Por cada participación de un dólar, el socio tendrá derecho a un voto. Los beneficios de la compañía se repartirán a prorrata de la participación social pagada por cada socio, hechas que fueren las deducciones para el fondo de reserva legal y las otras previstas en la Ley.

**ARTÍCULO OCTAVO.- CERTIFICADOS DE APORTACIÓN.-** En el certificado de aportación de cada uno de los socios deberá hacer constar su carácter de no negociable y el número de participaciones que por su aporte le corresponden.

**ARTICULO NOVENO.- TRANSFERENCIAS.-** Para que los socios cedan sus participaciones así como para la admisión de nuevos socios será necesario el consentimiento unánime del capital social y cumplirse los requisitos puntualizados en el artículo ciento trece de la Ley de Compañías para la cesión.

**ARTICULO DECIMO.- EJERCICIO DEL DERECHO DE VOTO.-** Todo socio tiene derecho a asistir con voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones expresadas en la Ley. EL derecho a votar en la Junta General de Socios se ejercerá en proporción del valor de las participaciones. Cada participación conferirá derecho a un voto. Los socios podrán hacerse representar en la sesiones de Junta General por personas extrañas o por otro socio, mediante carta dirigida al Gerente General o poder otorgado ante Notario.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Se declaran expresamente incorporadas al presente contrato todas las normas relativas a los derechos y obligaciones de los socios constantes en la Ley de Compañías, así como las causas de exclusión de los

mismos. **CAPITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y  
ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA, DE SU  
REPRESENTACIÓN LEGAL Y DE LA FISCALIZACIÓN.-**

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- JUNTA GENERAL DE SOCIOS,  
EJERCICIO ECONÓMICO, ADMINISTRACIÓN,  
REPRESENTACIÓN LEGAL Y FISCALIZACIÓN.-**

A.- La Junta General de Socios legalmente constituida es el Órgano de Supremo de la Compañía, sus resoluciones válidamente tomadas son obligatorias para todos los socios aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición concedido en la Ley de Compañías. B.- El ejercicio económico de la Compañía comprenderá el año calendario, es decir, del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. C.- La administración de la compañía esta a cargo de la Junta General, del Presidente y del Gerente General, con las facultades y deberes que constan en los presentes estatutos y en la Ley de Compañías. D.- EL administrador y representante legal, judicial y extrajudicial de la Compañía es el Gerente General. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, ausencia, o en general cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, será subrogado por el Presidente de la Compañía, quien tendrá las mismas facultades y obligaciones que el Gerente General, durando tal subrogación hasta que la Junta General proceda a designar Gerente General o hasta que el Gerente General subrogado reasuma sus funciones, según sea el caso. E.- La Fiscalización de la Compañía, quien tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y

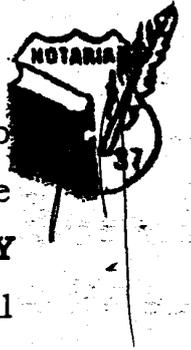


siempre en interés de la Compañía. **CAPITULO CUARTO.- DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- CLASES DE JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales de Socios son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo el caso de sesiones universales de conformidad con la Ley. **ARTICULO DECIMO CUARTO.- JUNTA GENERAL ORDINARIA.-** La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar los asuntos especificados en los literales, b), c) y d) del artículo vigésimo del presente estatuto y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria. **ARTICULO DECIMO QUINTO.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. **ARTICULO DECIMO SEXTO.- CONVOCATORIAS.-** El Presidente y el Gerente General, separadamente quedan facultados para convocar a Junta General de Socios, sin perjuicio de las convocatorias que puede hacer el Comisario, en los casos previstos en la Ley y además del derecho de los socios que representan por lo menos el diez por ciento (10%) del capital social para pedir la convocatoria a Junta General de Socios. La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por escrito mediante carta dirigida a cada uno de los socios con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para su reunión, sin contar ni el día de la comunicación ni el fijado para la sesión; sin perjuicio de los



DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

establecido en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión. Toda decisión sobre asuntos no especificados en la convocatoria será nula. **ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- QUÓRUM.-** La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no esta representada, por los concurrentes a ella, con más de la mitad del capital social. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de socios presentes; se expresará así en la convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria. Cuando la Ley exigiere una mayor representación del capital social o cualesquier otro requisito para la constitución de un Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, en primera o segunda convocatoria, la Junta General se constituirá con sujeción a la Ley. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- JUNTAS GENERALES.-** No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo la sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la reunión y los asuntos a tratarse y resolverse. Sin embargo



cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de uno o más asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. **ARTICULO DECIMO NOVENO.- PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA.-**

Las sesiones de Junta General serán presididas por el Presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona que designe la Junta. Será Secretario de la Junta General, el Gerente General y, a su falta, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los socios presentes, en un funcionario de la Compañía o en un extraño. Si actuaré de Secretario un socio de la compañía, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de socio. Las actas de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de la respectiva Junta. Las actas de las Juntas Ordinarias, Extraordinarias o Universales se llevarán en un libro especial destinado para el efecto, en la forma determinada por el Capítulo Quinto del Reglamento de Juntas Generales. **ARTICULO VIGÉSIMO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-**

|a) Nombrar al Presidente y al Gerente General de la Compañía para el período de cinco años, pudiendo ser o no socios de esta así como fijar anualmente sus respectivas remuneraciones; y, acordar su remoción si fuere necesario por una mayoría que represente por lo menos las dos terceras partes del capital pagado concurrente a la sesión y por causas legales. Sin embargo, el Presidente y el Gerente General no podrán separarse de sus funciones hasta ser legalmente reemplazados. Así mismo, la Junta deberá resolver sobre cualquier beneficio



extra sueldo que la compañía de a cualquier funcionario de ésta sea socio o no. b) Nombrar al Comisario, sin necesidad de que sea socio de la Compañía y fijar sus honorarios. Resolver sobre la contratación de Auditoria Externa , cuando hubiere lugar. c) Conocer anualmente las cuentas, el balance general, los informes que deberán presentar el Gerente General y el Comisario, y adoptar las resoluciones que correspondan. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas, si no hubiesen sido precedidas por el informe del Comisario. d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y sobre la capitalización de reservas. e) Resolver respecto de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones. f) Aprobar todo acto o contrato relacionado con su objeto social, cuya cuantía individual o la suma proyectada de un mismo concepto sobrepase la suma de CIEN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100 (USD \$ 100,000.00 ). g) Acordar aumentos y disminución del capital social de la Compañía o cualquier reforma al contrato social. h) Acordar la amortización de participaciones. i) Resolver sobre cualquier reforma del contrato social y estatutos y sobre la transformación, escisión, fusión, disolución y liquidación de la compañía ; y nombrar liquidadores, de acuerdo al procedimiento previsto en la Ley. j) Autorizar al Representante Legal para que obligue a la compañía en la contratación de créditos bancarios, cuya cuantía no sobrepase la suma establecida en el literal f) del presente artículo. k) Resolver y autorizar viajes al exterior de los funcionarios de la compañía para emprender proyectos relacionados con el cumplimiento del objeto social y fijar los



viáticos para cada caso. l) Las demás atribuciones previstas por la Ley y el Estatuto. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DE LAS SESIONES Y RESOLUCIONES.-** En las sesiones de la Junta General de Socios se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria. Toda resolución de Junta General será tomada en una sola votación. Salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías, la decisiones de Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital social concurrente a la sesión . Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- ACTA Y EXPEDIENTE DE LA JUNTA GENERAL.-** El Acta en la que consten las deliberaciones y las resoluciones de la Junta General será firmada por el Presidente y Secretario de la respectiva reunión. De cada sesión de Junta General se formará un expediente con la copia del acta y de los documentos que justificaren que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en este estatuto, incorporándose también al expediente los demás documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión, de lo contrario serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. **TITULO V.- DEL PRESIDENTE.- ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- EL PRESIDENTE.-** El Presidente será designado por la Junta General de Socios, para un período de cinco años, puede o no ser socio de la compañía y pudiendo ser reelegido indefinidamente, presidirá las sesiones de la Junta General de Socios. Además de cualquier obligación constante en cualquier otro de los artículos

de los presentes Estatutos, son deberes y atribuciones del Presidente de la compañía los siguientes: a) Velar por el fiel cumplimiento de la Ley, de estos estatutos y de las disposiciones emanadas de la Junta General, a la cual puede convocar. b) Supervisar la marcha administrativa de los negocios sociales. c) Presentar a la Junta General los proyectos y sugerencias que estimaré convenientes para los intereses de la Compañía. d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados de aportación, así como las Actas de Junta General. e) Suscribir y actuar conjuntamente con el Gerente General en los actos o contratos cuya cuantía sea de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100 (USD \$ 10,000.00) hasta NOVENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 99/100 (USD \$ 99,999.99). f) Conducir las relaciones de la Compañía, en lo que se refiere al manejo de otras empresas relacionadas o con la que represente la Compañía. g) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, falta o impedimento de éste. h) Elaborar anualmente junto con el Gerente General una tabla salarial a aplicarse a los empleados de la compañía y someterla a aprobación de la Junta General. i) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y estos Estatutos y cumplir con las obligaciones que le fueren otorgadas o impuestas por la Junta General. **TITULO VI.- DEL GERENTE GENERAL.-**  
**ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- EL GERENTE GENERAL.-** EL Gerente General será designado por la Junta General para un período de cinco años, y podrá ser reelegido indefinidamente,

0000008  
puede o no ser socio de la Compañía. Es el Representante Legal  
de la Compañía y tendrá todas las atribuciones y deberes que le  
señalan la Ley y la estructura administrativa determinada en los  
presentes estatutos. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.-**

**ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.-**

Además de las atribuciones y deberes constantes en otras  
disposiciones de estos estatutos, corresponden al Gerente  
General: a) Convocar a sesiones de Junta General de Socios  
cuando sea el caso. b) Asistir a sesiones de Junta General,  
aunque no fuera socio, con voz pero sin voto. Si fuere socio,  
conservará en las sesiones de Junta General los derechos  
inherentes a tal calidad, con las limitaciones expresadas en la  
Ley y en los Estatutos. c) Administrar los negocios a cargo de la  
Compañía, y organizar y dirigir las dependencias y oficinas de la  
Compañía. d) Cuidar y mantener bajo su responsabilidad los  
bienes de la Compañía y llevar la contabilidad de la misma, así  
como los libros sociales, de conformidad con las normas de la  
materia. e) Celebrar con el Presidente de la Compañía, a nombre  
de la Compañía toda clase de actos y contratos, cuya cuantía sea  
de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
00/100 (USD \$ 10,000.00) hasta NOVENTA Y NUEVE MIL  
NOVENCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS  
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 99/100 (USD \$ 99.999.99),  
permitidos por la Ley y que tengan por finalidad cumplir con el  
objeto social de la Compañía. f) Elaborar el presupuesto anual,  
así como el plan de inversiones y actividades de la Compañía y  
someterlos a consideración de la Junta General. g) Presentar





anualmente a la Junta General un informe relativo a la situación de la Compañía, acompañado del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de la división de beneficios, en el plazo de setenta días contados desde la terminación del ejercicio económico. h) Nombrar o contratar empleados de la Compañía, de acuerdo a la política que dicte la Junta General y fijar sus remuneraciones de acuerdo con la tabla salarial de la empresa que será elaborada por el Gerente General conjuntamente con el Presidente en forma anual, así como removerlos y conocer y resolver sobre las renunciaciones que presentaren los mismos. i) Manejar las cuentas bancarias de la Compañía, para las actividades ordinarias siguiendo el procedimiento y políticas que para el efecto determine conjuntamente con el Presidente de la Compañía. j) Rendir cuentas al Presidente y a la Junta General de Socios. k) Intervenir en la compraventa, permuta, arrendamiento, e hipoteca de inmuebles, con autorización de la Junta General. l) Las demás atribuciones que le sean asignadas por la Junta General de Socios y/ o el Presidente. **TITULO VII.- DEL COMISARIO.-**

**ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- EL COMISARIO.-** La Compañía tendrá un Comisario designado por la Junta General para un período de un año, no necesitando ser socio de la Compañía. El Comisario ejercerá su cargo de conformidad con la Ley de Compañías y los presentes Estatutos. En caso de falta del Comisario por fallecimiento, excusa, renuncia o cualquier otra causa la Junta General de Socios elegirá otro Comisario, con iguales facultades y deberes quien ejercerá este cargo hasta



cumplir el plazo para el que fue nombrado su antecesor. **TITULO VIII.- DE LAS RESERVAS, DEL PAGO DE DIVIDENDOS Y DE LA DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- DE LAS RESERVAS.-** De las utilidades liquidas que resultaren de cada ejercicio económico se tomará un porcentaje que lo determinará la Junta General, no menor de cinco por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social. El fondo de reserva legal, que después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma forma establecida en la primera parte del párrafo anterior. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los dos incisos anteriores. **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- PAGO Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.-** Las utilidades obtenidas en cada ejercicio económico anual se distribuirán de acuerdo a la Ley una vez realizadas las deducciones previstas por Leyes especiales y el porcentaje necesario para constituir el fondo de reserva legal. La Compañía solo pagará dividendos sobre las participaciones de cada socio, en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de dividendos a los socios se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado. **ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.-** La Compañía se disolverá por cualquiera de la causales establecidas

en el artículo trescientos setenta y siete y siguientes de la referida Ley. Si se tratare de disolución voluntaria, no habiendo oposición entre los socios, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General, de haber oposición a ello, La Junta General designará un liquidador principal y un liquidador suplente, debiendo ambos inscribir sus respectivos nombramientos en el Registro Mercantil.

**ARTICULO TRIGÉSIMO.-** En todo lo que estuviere previsto en el presente Estatuto, la Compañía se sujetará a la Ley de Compañías y demás disposiciones legales vigentes que sean pertinentes.

**ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.-** Se faculta expresamente a los doctores Gabriela Cadena Loza y Mario Alberto Prado Mora para que soliciten a la Superintendencia de Compañías la aprobación de la escritura de constitución y para la práctica de todas las diligencias necesarias para su perfeccionamiento, con sujeción a la Ley de Compañías vigentes y también para que convoquen cualquiera de los dos a la primera Junta General de Socios. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la Doctora Gabriela Cadena Loza, portadora de la matrícula profesional siete mil seiscientos treinta y ocho del Colegio de Abogados de Quito.- Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firman en unidad de acta de todo lo cual doy fe.-

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

0330010



*[Signature]*  
EDGAR MARCELO NÚÑEZ SERRANO

C.C. 170277458-7

C.V.

*[Signature]*  
EDISON FERNANDO PÁRAMO RODRÍGUEZ

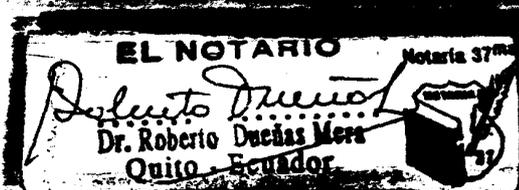
C.C. 170560130-8

C.V.

*[Signature]*  
ÁNGELA ALEJANDRA NÚÑEZ VACA

C.C. 1710899592

C.V.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170274567

NUNEZ SERRANO EDGAR MARCELO

NUMEROS Y FECHAS DE EMISION  
 1952

ESTADO CIVIL  
 SOLTERO

FECHAS DE NACIMIENTO  
 15/07/1952

LUGAR DE NACIMIENTO  
 ECHINCHA/ OJITO

FECHA DE EMISION  
 1952

FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR

NACIONALIDAD  
 ECUATORIANA

ESTADO CIVIL  
 SOLTERO

FECHA DE EMISION  
 15/07/2002

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA DE EMISION  
 1091722-00

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PLACAR DERECHO

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

CERTIFICADO DE VOTACION

NUMERO  
 74-0045-170274567

CECULA

NUNEZ SERRANO EDGAR MARCELO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO  
 CANTON

CAWICENTINA  
 PARROQUIA

CPRESIDENTE DE LA JUNTA

AZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDI  
 EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
 102 FOJA(S) ÚTIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
 EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
 CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO 20 DE XI DE 2003

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170560130-B

PARAMO RODRIGUEZ EDISON FERNANDO

NOMBRES Y APELLIDOS  
19 OCTUBRE 1.958

FECHA DE NACIMIENTO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO  
REG. CIVIL 09 1 194 09766

TOMO PAG. AOT.  
PICHINCHA/QUITO 58

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION  
GONZALEZ SUAREZ 58

*[Firma]*  
FIRMA DEL CEDULADO



0300011

NOTARIA 37

EQUATORIANO VAAAAA  
NACIONALIDAD IND. DACT.

PASADO MARIA CECILIA VACA SANTANDER

ESTADO CIVIL SECUNNARIA EMPLEADO

INSTRUCION PROF. OCUP.

EDISON PARAMO

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE PAOLITA RODRIGUEZ

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE QUITO 27/02/98

LUGAR Y FECHA DE EMISION 27/02/2001

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 0032180

*[Firma]*  
FIRMA DE LA AUTORIDAD



FULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
Elecciones 24 de Noviembre del 2002

170560130 B 0419- 056 0312275

PARAMO RODRIGUEZ EDISON FERNANDO

PICHINCHA QUITO

CHAUPICURU DUBLICADO USD 5

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

QUITO 20 DE XI DE 2003

EL NOTARIO  
*[Firma]*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Duenas Mora  
Quito-Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 17:097953-2  
NUNEZ VACA ANGELA ALEJANDRA  
02 MARZO 1979  
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS  
007-A-0118-05035  
PICHINCHA/QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1979

*Angel Suarez*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* 333332222

SOLTERO  
SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR

ENCIL MARCELO NUNEZ  
REPERIZ ISABEL VACA

QUITO 17/11/2001  
12/11/2013

FECHA DE LA AUTORIDAD  
ALGAR DERECHO



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

CERTIFICADO DE VOTACION

89-0454 1710879592  
NUMERO CEDULA  
NUNEZ VACA ANGELA ALEJANDRA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
QUITO  
CANTON  
PICHINCHA  
PROVINCIA  
CHAMPICRUZ  
PARROQUIA



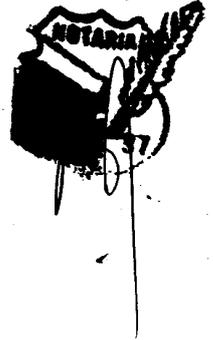
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES DEL FOTOGRAMA DEL DOCUMENTO QUE ANTERIORMENTE  
ES MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
FOJA(S) UTIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL  
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO 20 DE XI DEL 2003

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



0000012



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

Oficina: QUITO

No. Trámite: 1074421

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: CADENA LOZA MARIA GABRIELA

Fecha Reservación: 18/11/2003

PRESENTE:

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

- 1.- INMOBILIARIA URPROCON CIA. LTDA. ✓  
Aprobado 1074422
- 2.- INMOBILIARIA URBANIA CIA. LTDA.  
Negado REGISTRO PREVIO IDENTICO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : 16/05/2004 ✓  
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

  
ABG. MONTSERRAT POLANCO DE YCAZA  
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL



Número Operación **CIC101000000424**

Hemos recibido de

| <u>Nombre</u>                    | <u>Aporte</u> |
|----------------------------------|---------------|
| PARAMO RODRIGUEZ EDISON FERNANDO | 4.00          |
| NUÑEZ VACA ANGELA ALEJANDRA      | 20.00         |
| NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO      | 376.00        |
| <b>Total</b>                     | <b>400.00</b> |

La suma de :

**CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con Cero centavos**

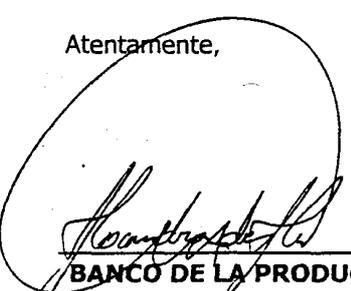
Que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco un(a) COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA en formación que se denominará :

**INMOBILIARIA URPROCON CIA LTDA**

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende : Ruc, Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y la Resolución indicando que el trámite de constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a perfeccionarse la constitución de la COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA deberán entregar al Banco el presente certificado protocolizado y la autorización otorgada al efecto por el organismo o autoridad competente ante quien se presentó para la aprobación.

Atentamente,

  
**BANCO DE LA PRODUCCION SA.**  
**FIRMA AUTORIZADA**

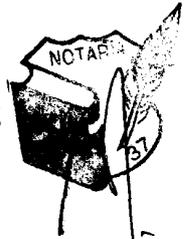
**QUITO**

**Miércoles, Noviembre 19, 2003**

FECHA

520-

0000013



**TORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO**  
CONFIERO ESTA **T E R C E R A** COPIA CERTIFICADA  
DE ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE  
INMOBILIARIA URPROCON COMPAÑIA LIMITADA,  
DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A  
VEINTE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.-

EL NOTARIO

Notaria 37ma

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



0800014

RAZON: CON ESTA FECHA TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA URPROCON COMPAÑIA LIMITADA, OTORGADA ANTE MI EL VEINTE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, DE LA RESOLUCION NUMERO 03.Q.IJ. 4511, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE QUITO, CON FECHA DOCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, MEDIANTE LA CUAL APRUEBA LA PRESENTE CONSTITUCION.- QUITO, A QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.-

EL NOTARIO  
*Roberto Dueñas Mora*  
Dr. Roberto Dueñas Mora  
Quito Ecuador

Notaria 37ma  
NOTARIA  
37





**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO**

0000015



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **03.Q.IJ. CUATRO MIL QUINIENTOS ONCE** del Sr. **ESPECIALISTA JURÍDICO** de 12 de diciembre del año 2.003, bajo el número **3762** del Registro Mercantil, Tomo **134**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"INMOBILIARIA URPROCON CIA. LTDA."**, otorgada el veinte de noviembre del 2.003, ante el Notario **TRIGÉSIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**.- Se fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **2304**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la citada resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 732 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 **035629**.- Quito, a dieciocho de diciembre del año dos mil tres.- **EL REGISTRADOR**.-



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



RG/mn.-



