

NOTARIA DECIMO NOVENA DEL CANTON QUITO

CONSTITUCION DE COMPANIA LIMITADA

" URVINCOS " URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Formada por:

SR. RODRIGO PATRICIO LOZA RIVADENEIRA

SR. CESAR FERNANDO SARZOSA LLERENA

SR. ERNESTO RODRIGO SARZOSA ESPINOZA

SR, LEONIDAS RAMOS CHINACALLE.

Capital Social \$/ 1'000.000,00

Dí copias.

#####

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día viernes veintidós de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante mi Doctor Walter del Castillo Viteri, Notario Décimo Nove- no de este Cantón, comparecen los señores: RODRIGO PATRICIO LOZA RI - VADENEIRA, CESAR FERNANDO SARZOSA LLERENA, ERNESTO RODRIGO SARZOSA ES- PINOSA y LEONIDAS RAMOS CHINACALLE, todos por sus propios derechos.

Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad ca- pital, de estado civil casados, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe; y, di- cen: Que elevan a escritura pública la minuta que me entregan, la misma que copiada literalmente es como sigue:- SEÑOR NOTARIO:- Sirva- se hacer constar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, una

en la cual conste la siguiente minuta de CONSTITUCION DE COMPANIA LIMITADA, al tenor de las siguientes cláusulas : PRIMERA - COMPARECIENTES: - A la celebración del presente contrato de Compañía comparecen: RODRIGO PATRICIO LOZA RIVADENEIRA; CESAR FERNANDO SARZOSA LLERENA, ERNESTO RODRIGO SARZOSA ES PINOSA y LEONIDAS RAMOS CHINACALLE, todos de estado civil casados, los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para contratar y obligarse y con residencia y domicilio en esta ciudad de Quito .-

S E G U N D A .- DECLARACION DE VOLUNTAD Y DE DENOMINACION: Los comparecientes declaramos voluntariamente , que tenemos a bien constituir como en el to constituimos la Compañía denominada " URVINCOS URBANIZACIONES, VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA . LTDA"., que se regirá por las Leyes Ecuatorianas; entre ellas la Ley de Compañías y demás establecidas en el Artículo primero - de la misma Ley, los presentes Estatutos y Reglamentos Internos, que corresponden dictar a la Compañía. TERCERA.- DOMICILIO.- La Compañía que se constituye es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal es la ciudad de Quito, podrá establecerse sucursales, agencias u oficinas en cualquier otra ciudad de la República por resolución de la Junta General de Socios, con el voto favorable de la mayoría del capital, en primera convocatoria.- CUARTA.- DURACION:- El tiempo de duración de la Compañía es de sesenta años, contados a partir de la fecha de inscripción, en el Registro Mercantil del presente contrato, pero podrá disolverse en cualquier tiempo de acuerdo a las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías, de estos Estatutos y por disposición que adopte la Junta General de Socios con el voto del ciento por ciento del capital social.- QUINTA.- OBJETO. La Compa-

nía tiene por objeto la construcción de vías, puertos y aeropuertos, urbanizaciones, lotizaciones edificaciones y todo lo relacionado con el campo de la construcción, así como la Comercialización de edificios, terrenos, materiales de construcción, maquinaria y herramientas para la construcción, para lo cual podrá importar y exportar todo cuanto fuere necesario. Para cumplir con el objeto de la Compañía podrá celebrar los actos y contratos permitidos por la Ley. SEXTA.- DEL CAPITAL SOCIAL. El capital social de la Compañía es el de UN MILLON DE SUCRES, dividido en MIL participaciones de UN MIL SUCRES CADA UNA, el capital se encuentra íntegramente suscrito según la siguiente distribución: el socio Señor RODRIGO PATRICIO LOZA REVADENEIRA, suscribe DOSCIENTAS SESENTA participaciones de UN MIL SUCRES, cada una, siendo su aportación total de doscientos sesenta mil sucres; el socio Señor CESAR FERNANDO SARZOSA LLERENA, suscribe DOSCIENTA SESENTA PARTICIPACIONES DE UN MIL SUCRES, cada una, siendo su aportación total de DOSCIENTOS SESENTA MIL SUCRES. El socio Señor ERNESTO RODRIGO SARZOSA ESPINOSA, suscribe DOSCIENTAS CINCUENTA PARTICIPACIONES DE UN MIL SUCRES, cada una, siendo su aportación total DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES. El socio LEONIDAS RAMOS CHINACALLE, suscribe DOSCIENTAS TREINTA PARTICIPACIONES de UN MIL SUCRES, cada una, siendo su aportación total de DOSCIENTOS TREINTA MIL SUCRES, las participaciones suscritas por cada uno de los socios son pagadas en el cin-

260

260

250

230

250

cuenta por ciento en efectivo. DETALLE INDIVIDUAL DE LAS

APORTACIONES EN EFECTIVO DE LOS SOCIOS : - x- x-

<u>SOCIO</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO EN EFECTIVO</u>	<u>CAPITAL INSOLUTO</u>	<u>NUMERO DE PARTICIPACIONES</u>
RODRIGO LOZA	260.000	130.000	130.000	260
CESAR SARZOSA	260.000	130.000	130.000	260
ERNESTO SARZOSA	250.000	125.000	125.000	250
LEONIDAS RAMOS	<u>230.000</u>	<u>115.000</u>	<u>115.000</u>	<u>230</u>
	1'000.000	500.000	500.000	1.000

El restante cincuenta por ciento o capital insoluto lo pagarán en efectivo, en el plazo de UN AÑO. SEPTIMA.- DE LOS CERTIFICADOS DE APORTACION:- La Compañía entregará a cada socio un certificado de aportación no negociable, en el que constará, este particular y el número de participaciones que le corresponda a cada socio por su aporte; para la transmisión y transferencia de las participaciones que tiene el socio de la Compañía, se estará a lo dispuesto en los artículos ciento nueve y ciento quince de la Ley de Compañías.- OCTAVA.- AUMENTO O DISMINUCION DE CAPITAL.- La Junta General de socios, podrá acordar un aumento o disminución del capital social, observando lo dispuesto en los artículos ciento doce y ciento trece de la Ley de Compañías. NOVENA - DEL FONDO DE RESERVA. En cada anualidad la Compañía segregará de las utilidades líquidas y realizadas el cinco por ciento para el Fondo de Reserva Legal, hasta que el mismo alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social. DECIMA DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA. La Compañía estará gobernada por la Junta General de socios y administrada por un Presidente y un Gerente, que ten-

drán las facultades que les concede la Ley de Compañías, el presente Estatuto y los Reglamentos. Para la fiscalización de la Compañía se nombrará un Comisario, el mismo que durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá la obligación de realizar por lo menos una fiscalización al año. DECIMA PRIMERA.- DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General estará formada por los socios legalmente convocados y reunidos y será la máxima autoridad de la Compañía por lo tanto puede conocer o resolver cuantos asuntos tienen relación con la marcha, fines y objetos de la Compañía, o con sus bienes, negocios e intereses; las decisiones que adopte son obligatorias aún para los socios ausentes o disidentes, sin perjuicio del derecho de impugnación contemplado en la Ley. DECIMA SEGUNDA.- DE LAS REUNIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Las Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias, las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico, de la compañía y las extraordinarias, en cualquier tiempo que fueren convocadas, las convocatorias las hará el Presidente o el Gerente, de propia iniciativa; o a pedido del socio o de los socios que representen por lo menos el diez por ciento del capital social, la Junta General no podrá considerarse válidamente constituida para deliberar en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan el ciento por ciento del capital social. En segunda -

convocatoria se reunirán con el número de socios presentes debiendo expresarse así en las respectivas convocatorias. La convocatoria se hará con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión mediante carta circular que se hará llegar a cada socio y de la cual se dejará constancia escrita. En las Juntas Generales, solo podrá tratarse de asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de nulidad. DECIMA TERCERA.- DE LAS VOTACIONES.- Las decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría absoluta de votos del capital social concurrente salvo en los casos determinados en éstos Estatutos y por la Ley y sus Reglamentos, los votos en blanco se sumarán a la mayoría.- DECIMA CUARTA.- DE LAS ACTAS.- De las reuniones de Junta General se sentarán actas que serán redactadas y aprobadas al culminar la sesión. Las actas expresarán las clases de reuniones, el lugar y la fecha de la misma, los nombres de los socios asistentes, los asuntos tratados y las decisiones tomadas y más puntos contenidos en el Artículo veintiuno del Reglamento sobre Juntas Generales de socios y Accionistas e irán firmadas por el Presidente y el Secretario, el último de los cuales organizará, también los expedientes que serán llevados en hojas debidamente foliadas. El sistema que adopte la Compañía para llevar las actas de la Junta General es la de hojas móviles escritas a máquina y determinadas en el Artículo veintidós del Reglamento de las Juntas Generales de socios y accionistas. DECIMA QUINTA. DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS JUNTAS GENERALES. La Junta General tendrá las siguientes atribuciones: a). Nombrar al Presidente y al Gerente; y

removerlos por causas legales; b). Interpretar las normas de este Estatuto y resolver cualquier asunto no previsto en él; c). Aprobar en una sola sesión cualquier reforma de éste Estatuto o contrato Social para lo que requiere el voto favorable de las tres cuartas partes del capital social en primera convocatoria; d). Dictar los Reglamentos y Reformarlos en una sola sesión; e). Aprobar el plan de actividades, negocios e inversiones de la Compañía f). Aprobar el presupuesto anual en el que se señalarán las diversas remuneraciones; g). Aprobar las compras, enajenaciones, préstamos quirografarios, hipotecarios con cualquier Institución Bancaria o Particular, permutas o constitución de gravámenes sobre los bienes de la compañía siempre que comprometa el cincuenta por ciento o más de los activos sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce de la Ley de Compañías; h). Conocer y aprobar los balances y cuentas que fueren sometidas a su consideración y los informes que les presente el Presidente, el Gerente y demás funcionarios sobre la marcha administrativa y económica de la compañía; i). Disponer de las utilidades de la empresa de conformidad con lo que establece la Ley, este Estatuto y los Reglamentos. j). Determinar los deberes y atribuciones del Presidente Gerente y demás funcionarios; k). Decidir sobre la unión con otras compañías que tengan propósitos similares; l) Conocer sobre cualquier otro asunto sometido a su decisión; m). Las demás señaladas por las leyes,

estos Estatutos y sus Reglamentos. DECIMA SEXTA.- DEL PRESIDENTE .-

El Presidente de la Compañía durará dos años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá las siguientes funciones.- a). Presidir las sesiones de la Junta General; b). Subrogar al Gerente por falta o impedimento de éste; c). Cumplir y hacer cumplir las decisiones adoptadas por la Junta General; d). Intervenir con el Gerente en la suscripción de actos y contratos de cualquier clase; e). Velar por la buena marcha de los servicios, negocios y operaciones que emprenda la compañía; f). Firmar con el Secretario las actas de las sesiones de la Junta General; g). Los demás señalados por la Ley, estos Estatutos y Reglamentos, en caso de falta o impedimento legal del Presidente lo reemplazará el Gerente. DECIMA SEPTIMA.- DEL GERENTE. El Gerente durará dos años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente y ejercerá la representación legal judicial y extra-judicial de la Compañía y tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a). Administrar las actividades y negocios de la Compañía, velar por la eficacia que la entidad está obligada a prestar a sus clientes; b). Subrogar al Presidente por falta o impedimento de éste; c). Concertar a nombre de la Compañía, actos y contratos y suscribirlos en unión del Presidente de conformidad con estos Estatutos; d). Manejar bajo su responsabilidad los fondos sociales de la Compañía; e). Abrir cuentas bancarias y hacer pagos con cheques girados contra esas cuentas bancarias; f). Nombrar y separar con apego al Código de Trabajo a los empleados y trabajadores previstos en el presupuesto; g).

Inventariarⁿ los bienes sociales debidamente valorados; h). Revisar y actualizar el inventario anualmente o antes si fuere necesario; i). Contratar préstamos quirografarios hipotecarios, con cualquier institución bancaria o particular siempre que su monto no exceda de lo previsto en el literal " G " de la cláusula décimo quinta. j). Redactar las actas de la Junta General y la correspondencia de la Compañía, - cuando actúe como Secretario; k). Convocar a sesiones de la Junta General conforme a lo establecido en este Estatuto y actuar como Secretario de la misma. l). Informar a la Junta General sobre la marcha de la Compañía y sus negocios. m). Los demás señalados por la Ley, estos Estatutos y sus Reglamentos, en caso de falta o impedimento legal del Gerente lo reemplazará el Presidente. DECIMA OCTAVA.- DE LAS SANCIONES A LOS ADMINISTRADORES. El Presidente y el Gerente serán responsables conforme a la Ley si infringieren las normas de este Estatuto, sus Reglamentos y las prescripciones que la Ley señala a los administradores. DECIMA NOVENA - DE LOS SOCIOS.- Son socios de la Compañía los que la constituyen mediante el presente contrato; además en lo posterior, en caso de aumento de capital social la persona o personas que fueren aceptadas como tales por resolución de la Junta General con el voto unánime del capital social. Son deberes y atribuciones de los socios - los que constan en los artículos ciento dieciséis / ciento diecisiete de la Ley de Compañías. VIGESIMA. DISTRIBUCION DE UTILIDADES.- Al fi-

nalizar cada año el Gerente presentará un balance en base del cual la Junta General dispondrá la distribución de utilidades entre los socios observando las disposiciones de la Ley. VIGESIMA PRIMERA.-- Nómbrase Presidente de la Compañía al Señor Rodrigo Patricio Loza Rivadeneira y como Gerente al Señor César Fernando Sarzosa Llerena. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo hasta la plena validez de esta clase de contratos. firmado). Dr. Francisco Moreno Badillo.-- Matrícula número dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro del Colegio de Abogados de Quito.-- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Leída que les fue a los comparecientes, se afirman y ratifican en ella y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-- firmado). Ilegible.-- César Fernando Sarzosa Llerena .-- Céd. Cid. No. 170361112-7.-- firmado). Ilegible.-- Rodrigo Patricio Loza Rivadeneira.-- Céd. Cid. No. 170467984-2.-- firmado). Ilegible.-- Sr. Ernesto Rodrigo Sarzosa Espinoza.-- Céd. Cid. No. 170439106-7.-- firmado).-- Ilegible.-- Leonidas Ramos.-- Sr. Leonidas Ramos Chinacalle.-- Céd. Cid. No. 170027653-6.-- El Notario.-- firmado). Dr. W. del Castillo V.-- Doctor Walter del Castillo Viteri.

DOCUMENTO

HABILITANTE



Quito, 19 marzo de 1991

CERTIFICADO DE DEPOSITO EN CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos que hemos recibido en Cuenta de Integración de Capital a nombre de la Compañía en formación que se denominará URVINCOS, CIA. LTDA. por el valor de QUINIENTOS MIL SUQUES (500.000,00), que han sido depositados a nombre de las siguientes personas y en las cantidades que a continuación se indica:

SR. PATRICIO LOZA R	\$ 130.000,00
LCDO. FERNANDO SARZOSA LL.	130.000,00
ARQ. ERNESTO SARZOSA E.	125.000,00
SR. LEONIDAS RAMOS CH.	115.000,00

TOTAL S/ - 500.000,00

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva Compañía, una vez que ésta haya quedado debida y legalmente constituida y luego de que se presenten al Banco los documentos debidamente inscritos; y comunicación o certificado dirigida o conferido por la Superintendencia de Compañías, que acredite que la Compañía ha terminado su trámite de constitución y puede retirar los dineros depositados en cuenta de integración de capital.

Si la referida Compañía en formación no llegare a constituirse, el depósito efectuado en la cuenta especial de integración de capital, será integrado al (a los) depositantes(s), en cuenta, previa la devolución del original de este certificado y luego de haber recibido de la Superintendencia de Compañías una autorización otorgada para el efecto.

Atentamente,

María Paz y Miño
GERENTE DE OPERACIONES

/sb:
E.c: File:

Se otorgó ante mi; y, en fe de ello confiero esta **TERCERA**
copia, firmada y sellada en Quito, a veintidós de Marzo de mil nove-
cientos noventa y uno.



ZON: Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 911.2.1. 639 de 11 de Abril de 1991, en su Artículo Tercero, tomó nota al margen de la respectiva escritura matriz, la resolución de aprobación de constitución de "SERVICIOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LIDA., constante en el Artículo Primero de la antedicha Resolución.- Quito, a veintidós de Abril de mil novecientos noventa y uno.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número seisientos treinta y nueve, del señor Intendente de compañías de Quito, de 11 de abril de 1991, bajo el número 752 del Registro Mercantil, tomo 122.- Queda archivada la segunda copia certificada de la escritura pública de constitución de la compañía "URVINCOS URBANIZACIONES, VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.", otorgada el 22 de marzo de 1989 ante el notario décimo noveno del cantón, Dr. Walter del Castillo Viteri.- Se fijó un extracto signado con el número 543.- Se dá así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Cuarto de la citada Resolución, 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 6197.- Quito, a veinte y cinco de abril de mil novecientos noventa y uno.- EL REGISTRADOR.-

