NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.

OTORGADA POR:

COMPAÑÍA ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.

COMPAÑÍA INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.

CUANTÍA: USD.$/.800,00

Hjml.

DI 5 COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, **hoy día, [redacted]NES VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ,** ante mí Doctor **REMIGIO POVEDA VARGAS, NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO,** comparecen por una parte el señor ALVARO ALEJANDRO PAZMIÑO BLOMBERG, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., y, por otra, el señor JAIME JOSÉ ACOSTA ESPINOSA en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.; conforme consta de los documentos que se adjuntan en calidad de habilitantes.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito, civilmente capaces ante la ley para contratar y obligarse, a quienes de conocerles por sus documentos de identificación que me presentan doy fe; previamente cumplidos con todos los requisitos legales del caso con el fin de que se eleve a escritura pública, me entregan la

NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA
DR. REMIGIO POVEDA V.
Quito - Ecuador

siguiente minuta que dice: **SEÑOR NOTARIO**: Sírvase incorporar en el Protocolo a su cargo, una escritura pública de la cual conste la de constitución de Sociedad Anónima que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte el señor Alvaro Alejandro Pazmiño Blomberg, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., y, por otra, el señor Jaime José Acosta Espinosa en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.; conforme consta de los documentos que se adjuntan en calidad de habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, mayores de edad, domiciliados en la ciudad Quito, hábiles cual en derecho se requiere para contratar y obligarse; y, libre y voluntariamente convienen en celebrar, como en efecto lo hacen el presente contrato por el cual constituyen una Sociedad Anónima, organizada de conformidad con las Leyes vigentes de la República del Ecuador y regida a las estipulaciones estatutarias contenidas en la cláusula segunda de este contrato.- **SEGUNDA.-ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA.- CAPITULO PRIMERO.- DE LA COMPAÑÍA, DENOMINACIÓN, DURACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO, Y TRANSFORMACIÓN Y FUSIÓN.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.-** La denominación de la sociedad es **URBANDOMUS DESARROLLOS S.A. ARTICULO SEGUNDO.- DURACIÓN.-** La Compañía tendrá un plazo de duración de cincuenta (50) AÑOS, contados desde la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse por otro u otros de igual o menor duración por resolución adoptada por la Junta General de Accionistas. Podrá ser disuelta o puesta en liquidación antes de

la expiración del plazo original o de los de prórroga por resolución adoptada por la Junta General de Accionistas.- **ARTÍCULO TERCERO.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal se establece en el Distrito Metropolitano de Quito.** Por decisión de la Junta General de Accionistas puede constituir sucursales, agencias, delegaciones o representaciones en cualquier lugar del País o del exterior.- **ARTICULO CUARTO.- OBJETO.-** La compañía tendrá por objeto el prestar servicios consultoría en todas las áreas y campos permitidos por la legislación ecuatoriana. **a) Prestación de servicios y asesoría de mercado en todas sus fases, especialmente en los bienes indicados en los literales siguientes y de comercialización de productos de toda índole; b)** La importación, exportación, comercialización, representación, distribución, promoción de productos de automotores, maquinaria, de equipos médicos, implementos de limpieza, deportivos, artículos de belleza y productos para la construcción, software, hardware, franquicias, compañías de servicios, representación de compañías nacionales y extranjeras; **c)** Construcción de carreteras y de vías de comunicación y de infraestructura necesaria para realizar la instalación de todo tipo de servicios públicos; **d)** La compraventa de bienes muebles e inmuebles y bienes de capital, arriendo, subarriendo y administración de los mismos: diseño y construcción de toda clase de proyectos inmobiliarios, urbanizaciones y complejos habitacionales, residenciales, turísticos y hoteleros; **e)** Formar parte como accionistas, socios o partícipe de compañías en nombre colectivo, en comandita simple en comandita por acciones, responsabilidad limitada, sociedad anónima, economía mixta, accidental o cuentas en participación y demás sociedades civiles o

NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA
DR. REMIGIO POVEDA V.
Quito - Ecuador

mercantiles; **f)** Dar asesoría legal, financiera, técnica, comercial y administrativa a persona naturales y jurídicas; **g)** Estructuración promoción y administración de proyectos inmobiliarios, tales como conjuntos habitacionales, urbanísticos, complejos turístico, hoteleros, comerciales, educativos y en general todo tipo de bienes muebles e inmuebles; **h)** Promoción y comercialización de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales; **i)** Organizar demandas habitacionales en todo el territorio nacional, desarrollando para el efecto los procesos, metodología e infraestructura necesaria; **j)** Efectuar la planificación, fiscalización, intervención y gerencia de proyectos inmobiliarios; **k)** Asesoría en la recaudación de ingresos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios; **l)** Reingeniería de sociedades civiles y mercantiles; **m)** Desarrollo y venta de Software; **n)** Asesoría y participación en procesos de privatización, concesiones y concursos públicos promovidos por el Estado; **o)** Asesoría en inversiones relacionadas con su negocio social a personas naturales y jurídicas; **p)** La compañía no realizará bajo ningún concepto actividades de las Instituciones Financieras, ni de las de mercados de valores. La compañía podrá exportar e importar y ejercer la representación de empresas nacionales y extranjeras referentes a su objeto social. La compañía podrá además celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley, auxiliares o complementarios con sus actividades específicas. **ARTICULO QUINTO.- TRANSFORMACIÓN Y FUSIÓN.-** La Compañía podrá ser transformada en otra de las especies contempladas en la Ley de Compañías, así como ser fusionada con otra u otras para formar una sola, si así lo resolviere la Junta General de Accionistas.- **CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO**

SEXTO.- DEL CAPITAL SOCIAL Y SUS MODIFICACIONES.- El Capital Suscrito de la Compañía asciende a la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$ 800,00), dividido en ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US$1) de valor nominal cada una; y, se encuentra pagado en su totalidad, de acuerdo al siguiente detalle:

Accionista	Capital Suscrito	Capital Pagado	Acciones	Porcentaje
Romero & Pazmiño Ingenieria Inmobiliaria S.A.	US$ 400 1791771516001	US$ 400	400	50%
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	US$ 400 1791415264001	US$ 400	400	50%
Total	US$ 800	US$ 800	800	100 %

Se incorpora a la presente escritura el certificado de depósito de la cuenta de integración de capital con el correspondiente detalle del aporte. La nacionalidad de los accionistas es ecuatoriana, por lo que su inversión tiene el carácter de nacional. **ARTICULO SÉPTIMO.-ACCIONES.-** Las acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles. Los títulos de acciones podrán emitirse individualmente por cada acción o por más de una, a petición del respectivo accionista.- Las acciones y los títulos representativos de las mismas serán debidamente numerados e inscritos en el Libro de Acciones y Accionistas en el que también se inscribirán las transferencias, de conformidad con lo previsto por la Ley de Compañías.- La Compañía reconocerá como propietario de cada acción a una sola persona natural o jurídica. De existir varios copropietarios de una sola acción, estos constituirán un procurador común; si los copropietarios no se pusieren de acuerdo, el nombramiento lo efectuará un juez competente a pedido de cualquiera

NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DR. RENÉ GARCÍA VALENCIA Quito - Ecuador

de ellos.- La Compañía podrá aceptar suscripciones y emitir acciones hasta el monto del Capital Suscrito.- La Compañía no podrá emitir acciones por un precio inferior a su valor nominal ni por un monto que exceda del capital aportado. La emisión que viole esta norma será nula.- La Compañía no puede emitir títulos definitivos de las acciones que no estén totalmente pagadas.- **ARTICULO OCTAVO.- FONDO DE RESERVA**.- La Compañía, de acuerdo con la Ley formará un fondo de reserva destinando para este objeto un porcentaje no menor de un diez por ciento de las utilidades líquidas y realizadas en cada ejercicio económico hasta completar por lo menos, un equivalente al cincuenta por ciento del Capital Suscrito. De la misma manera, deberá ser reintegrado el fondo de reserva si después de constituido resultare disminuido por cualquier motivo. De crearse un fondo de reserva voluntario, para el efecto, se deducirá también de las utilidades líquidas el porcentaje que determine la Junta General de Accionistas hasta completar el valor que este mismo órgano determine.- **ARTÍCULO NOVENO.- RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS**.- Se considerará como accionista al que aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. Los accionistas tienen todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que se determinan en la Ley de Compañías en especial las contempladas en el artículo doscientos siete de la citada ley, a más de las que se establecen en el presente Estatuto y de las que legalmente les fuere impuestas por la administración de la Sociedad.- **CAPITULO TERCERO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO DÉCIMO**.- La Compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y, administrada por el Gerente General, el Presidente, el Directorio y por todos los demás funcionarios que la Junta General, y/o el Directorio acuerde

designar. La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, la ejercerá el Gerente General. **A) JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- CONCURRENCIA DE LOS ACCIONISTAS.-** A las Juntas Generales concurrirán los accionistas personalmente o por medio de representante, en cuyo caso, la representación se conferirá por escrito de conformidad con las disposiciones reglamentarias vigentes. No podrán ser representantes de los accionistas los administradores y comisarios de la Compañía. En ella, los accionistas gozarán de iguales derechos dentro de las respectivas clases de acciones y en proporción al valor pagado de las mismas.- **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son atribuciones y deberes de la Junta General de Accionistas:- **a)** Nombrar y remover a los miembros del Directorio, Comisarios de la compañía, acordar sobre sus remuneraciones y resolver sobre las renuncias que presentaren; **b)** Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes que le presentaren los administradores o directores y los comisarios acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. Igualmente conocerá los informes de auditoría externa en los casos que proceda. No podrán aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubieren sido precedidos por el informe de los comisarios; **c)** Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización, cuando no estuviere determinada en los estatutos o su señalamiento no corresponda a otro organismo o funcionario; **d)** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; **e)** Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones; **f)** Resolver acerca de la amortización de las acciones; **g)** Acordar todas las modificaciones al

NOTARIA SÉPTIMA
DR. REMIGIO POVEDA V.
Quito - Ecuador

contrato social; **h)** Resolver acerca de la fusión, transformación, escisión, disolución y liquidación de la compañía; nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación; y, **i)** Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales, ejercer las funciones que le correspondan como órgano supremo de la Compañía y resolver los asuntos que específicamente le competen de conformidad con la Ley y sobre los puntos que en general sean sometidos a su consideración, siempre que no sean de competencia de otro funcionario.- **ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo el caso de la Junta Universal, prevista en el artículo décimo cuarto de estos Estatutos, caso contrario serán nulas.- **ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- JUNTAS UNIVERSALES.-** A pesar de lo dispuesto en el artículo precedente, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y 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 sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta y los puntos a tratarse en la misma. Cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.- **ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS Y REUNIONES.-** Tanto las juntas generales ordinarias como extraordinarias deberán ser convocadas por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, mediando por lo menos ocho días

entre el de la publicación y el fijado para su reunión, y por el Gerente General o por el Presidente, por propia iniciativa o a petición del accionista o accionistas que representen por los menos el veinticinco por ciento del Capital Suscrito. Si el Gerente General o el Presidente rehusare efectuar la convocatoria o no la hiciere dentro del plazo de quince días contados desde el recibo de la petición, el o los accionistas que reúnan el indicado porcentaje del Capital Suscrito, podrán recurrir a la Superintendencia de Compañías solicitando dicha convocatoria.- La convocatoria se hará constar la fecha de la misma y el día, el lugar, la hora y objeto de la sesión. Los comisarios serán especial e individualmente convocados, su inasistencia no será causal de diferimiento de la reunión. En caso de urgencia los comisarios pueden convocar a Junta General.- **ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- QUORUM.-** Si la Junta General no pudiera reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la misma que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General se considerará legalmente constituida en primera convocatoria cuando esté representado por los concurrentes a ella por lo menos la mitad del capital social pagado. En segunda convocatoria la Junta General se considerará legalmente constituida con el número de accionistas que asistan, cualquiera que fuere el capital social que representen, debiendo expresarse así en la respectiva convocatoria, no pudiendo modificarse el objeto de la primera convocatoria.- En todos los casos, el respectivo quórum se establecerá sobre la base del capital pagado, representado por los accionistas que concurran a la reunión, tengan o no derecho a voto.-

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.-VOTACION REQUERIDA.- Las resoluciones de

NOTARIA DECIMA SÉPTIMA
DR. REMIGIO POVEDA V.
Quito - Ecuador

las Juntas Generales se tomarán por una mayoría de votos equivalente a por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado asistente a la Junta General, con excepción de los casos expresamente señalados en la Ley de Compañías y este Estatuto. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría, y en caso de empate la propuesta se considerará denegada. Cada acción tendrá derecho a un voto en proporción a su valor pagado.- Antes de declararse instalada la Junta General el Secretario formará la lista de asistentes la que contendrá los nombres de los tenedores de las acciones que constaren como tales en el Libro de Acciones y Accionistas, de los accionistas presentes y representados, la clase y valor de las acciones, y el número de votos que les corresponda, de lo cual se dejará constancia con su firma y la del Presidente de la Junta.- **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- QUORUM Y VOTACION REQUERIDAS ESPECIALES**.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada de la compañía, la liquidación, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación, y, en general, cualquier modificación de los Estatutos, habrá de concurrir a ella en primera convocatoria la mitad del capital social pagado. En segunda convocatoria la Junta General se considerará válidamente constituida con la representación de por lo menos la tercera parte del capital social pagado; y, en tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión ni modificar el objeto de esta, con el número de accionistas presentes debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga. Sus decisiones deberán adoptarse por

unanimidad de votos en primera convocatoria; con el voto favorable de por lo menos las tres cuartas partes del capital pagado presente en la respectiva sesión en segunda convocatoria; y, en tercera convocatoria, con mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.- **ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- ACTAS Y EXPEDIENTES DE LAS JUNTAS.-** Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente, y el Gerente General actuará como secretario. En ausencia del Presidente y/o del Gerente General o por resolución de los accionistas concurrentes a la sesión de la Junta General pueden ser otras personas, accionistas o no de la Compañía, las que actúen como Presidente y/o Secretario de la Junta General en que se produzca esta o estas ausencias.- Se formará un expediente de cada Junta General, que contendrá copia de las actas de las deliberaciones y acuerdos de las juntas generales suscritas por el Presidente y Secretario de la respectiva Junta, de los documentos que justifiquen que las convocatorias han sido hechas y los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas de las juntas generales se llevarán en hojas debidamente foliadas a número seguido, escritas a máquina en el anverso y en el reverso, figurando las actas una a continuación de otra en riguroso orden cronológico, sin dejar espacios en blanco en su texto.- Las actas serán aprobadas por la junta general correspondiente y firmadas en la misma sesión. **B) DEL PRESIDENTE.- ARTICULO VIGESIMO.-** El Presidente podrá o no ser accionista de la compañía, será nombrado en base a las normas contenidas en este estatuto, y durará cinco (5) años en sus funciones, sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Las atribuciones y deberes del Presidente son: a) Cumplir y hacer

NOTARIA SEGUNDA
DR. REMIGIO POVEDA V.
Orito - Ecuador

cumplir la Ley, los presentes estatutos y las resoluciones de la Junta General de Accionistas de la Compañía; **b)** Presidir las sesiones de la Junta General; **c)** Suscribir conjuntamente con el secretario las actas de las Juntas Generales; **d)** Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados provisionales y acciones que la Compañía entregará a los accionistas, conforme se determina en el artículo séptimo de estos estatutos; **e)** Subrogar al Gerente General en caso de falta, ausencia o impedimento de este, sin requerir expresa autorización, asumiendo para el efecto todas sus facultades y obligaciones; y, **f)** Todas las demás que le confieran la Ley, el presente Estatuto y la Junta General.- **C) DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** El Gerente General podrá o no ser accionista de la Compañía, será nombrado en base a las normas contenidas en este estatuto y durará cinco (5) años en sus funciones, sin perjuicio de ser reelegido indefinidamente. El Gerente General es el representante legal de la Compañía, judicial y extrajudicialmente.- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Gerente General: a) Ejercer la representación legal de la Compañía, judicial y extrajudicialmente; b)** Cumplir y hacer cumplir la Ley, el Contrato Social y las resoluciones de la Junta General; **c)** Realizar toda clase de gestiones, actos y contratos, con excepción de aquellos que fueren extraños al Contrato Social o que pudieren impedir posteriormente que la Compañía cumpla con sus fines, y de todo lo que implique reforma al Contrato Social; **d)** Presentar dentro de los sesenta días posteriores a la terminación del correspondiente ejercicio económico el balance anual de estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, un informe relativo a su gestión y a la marcha

de la Compañía en el respectivo período y la propuesta de distribución de las utilidades si las hubiera. Deberá también presentar los balances parciales que requiera la Junta General; **e)** Cuidar que se lleven debidamente la contabilidad, la correspondencia, las actas de las Juntas Generales y expedientes de las mismas y en general el archivo de la Compañía; **f)** Nombrar y remover a funcionarios y empleados de la Compañía cuya designación no corresponda a la Junta General de Accionistas, u otro órgano de la compañía; así como, determinar sus funciones, remuneraciones y concederles licencias y vacaciones; **g)** Obrar por medio de apoderado o procurador para aquellos actos para los cuales se halle facultado, si el Mandato tiene el carácter de General, requerirá autorización de la Junta General; **h)** Suscribir, aceptar, endosar, pagar, protestar o cancelar letras de cambio, cheques pagarés y más títulos de crédito, en relación con los negocios sociales; **i)** Llevar el control de las cuentas bancarias que debe abrir la Compañía para el desenvolvimiento de sus actividades; **j)** Responder por los daños y perjuicios causados por dolo, abuso de facultades, negligencia grave o incumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y de la Junta General; **k)** Presentar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, la información requerida en el artículo veinte de la Ley de Compañías; **l)** Suscribir conjuntamente con el Presidente las acciones y certificados provisionales que la Compañía entregará a los accionistas; **m)** Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que le confieran la Ley, los presentes Estatutos y la Junta General; **n)** Continuar en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el plazo para el que fue designado, mientras su sucesor tome posesión de su

NOTARIA DECIMO SEPTIMA
DR. REMIGIO POVEDA V.
Quito - Ecuador

cargo; salvo el caso de haber presentado su renuncia en el cual podrá separarse cuando hayan transcurrido treinta días desde aquel en el que la presentó; y, ñ) Convocar a las juntas generales de accionistas conforme a la ley y los estatutos.- **D) ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DEL DIRECTORIO.- INTEGRACIÓN.-** El Directorio de la compañía estará integrado por cuatro (4) directores principales, y cuatro (4) alternos; quienes serán designados de los nombres propuestos por cada accionista en igual número de miembros. El Directorio será presidido por el Presidente del Directorio, a falta de este, será presido por unos de sus miembros designado para el efecto. El Gerente General actuará como Secretario del Directorio con voz informativa pero sin voto, y en ausencia de este lo reemplazara la persona designada para el efecto en la reunión. La Junta General designara a los miembros principales y suplentes, los cuales reemplazaran a los miembros principales, por falta, impedimento o ausencia temporal o definitiva de estos. Los Directores duraran cinco años en sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: SESIONES, CONVOCATORIAS, QUÓRUM, RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO Y ATRIBUCIONES.-** El Directorio sesionará ordinariamente una vez cada tres meses, y extraordinariamente, cuando su Presidente lo determine. Las sesiones ordinarias como extraordinarias se las realizarán previa convocatoria hecha por el Presidente y/o el Secretario del Directorio, con tres días de antelación al día en que tiene que darse la sesión, mediante télex, facsímil o correo electrónico, en el cual constará el lugar de la reunión y los puntos a tratarse. Para que las sesiones del Directorio puedan considerarse constituidas para deliberar válidamente será necesario que estén presentes la totalidad de sus

miembros. Las resoluciones del Directorio serán tomadas por mayoría simple; en caso de no existir consenso, los Directores designarán un Quinto Director ad-hoc quien tendrá voto dirimente. También se considerara al Directorio validamente instalado sin necesidad de convocatoria si se encuentran todos los Directores reunidos o si por cualquier medio sea telefónico, electrónico pueden mantener una reunión simultánea y suscriban con quince días de posterioridad un acta en la que conste lo acordado. Son atribuciones del Directorio: **a**.- Designar de su seno al Presidente del Directorio. **b**.- Designar, suspender y remover al Gerente General, Presidente y/o a cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo hubiese sido o no creado por el Estatuto, si en este no se confiere esta facultad a otro organismo, acordar sobre sus remuneraciones y resolver sobre las renuncias que presentaren; **c**.- Dirigir la marcha y orientación general de los negocios sociales de la compañía. **d**.- Autorizar al Gerente General la compra, venta o hipoteca de bienes inmuebles de propiedad de la compañía, y/o cualquier acto o contrato que implique la transferencia de dominio, y la imposición de cualquier gravamen sobre dichos bienes. **e**.- Autorizar al Gerente General la celebración de actos y contratos que obliguen a la Compañía por montos superiores a los (US $ 50.000,00) cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América; **f**.- Conocer la proforma presupuestaria, los informes administrativos, financieros y contables, y, con sus recomendaciones, elevarlos a resolución de la Junta General de Accionistas. **g**.- Conceder licencias a los miembros del Directorio, al Gerente General y Presidente. **h**.- Conocer y aprobar los Reglamentos manuales de procedimiento que sean necesarios para el buen funcionamiento de la Empresa. **i**.- Conocer y

NOTARIA DECIMO SÉPTIMA
DR. REMIGIO POVEDA V.
Quito - Ecuador

aprobar las reorganizaciones, creaciones o supresiones de puestos de las dependencias administrativas internas de la Empresa, excepto en los casos que sean competencia del Gerente General o de algún otro organismo. **j.-** Facultar al Gerente General el otorgamiento de poderes cuando éstos tengan el carácter de especial, que deban extenderse a favor de funcionarios o empleados de la Compañía o de cualquier persona extraña a ella, para que puedan en determinadas circunstancias o en forma permanente, intervenir a nombre y en representación de la sociedad en actos y contratos, negocios y operaciones de la misma; **k.-** Las demás que le confiere la Ley, la Junta General de Accionistas, y este Estatuto, salvo aquellas, que conforme la Ley de Compañías, son exclusivas de la Junta General de Accionistas. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.-** El Presidente será nombrado por el directorio, y durará cinco años en sus funciones, sin perjuicio de que pueda ser indefinidamente reelegido.- **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.-** Las atribuciones y deberes del Presidente del Directorio, son todas aquellas que se le confiera la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Ley, y el presente Estatuto. **CAPITULO CUARTO.- DE LA FISCALIZACION.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- DE LOS COMISARIOS.-** La Junta General nombrará un comisario principal y un suplente, quienes no podrán tener la calidad de accionistas, durarán un año en el ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente por igual período.- No podrán ser comisarios las personas a que se refiere el artículo doscientos setenta y cinco de la Ley de Compañías.- El comisario continuará en sus funciones aun cuando hubiere concluido el período para el que fue designado, hasta que fuere legalmente reemplazado.-

17

ARTICULO.- VIGESIMO NOVENO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Corresponde a los comisarios:- **a)** Fiscalizar la administración de la Compañía; **b)** Examinar los libros de contabilidad; **c)** Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias; **d)** Presentar a la Junta General Ordinaria de Accionistas un informe sobre dichos exámenes; **e)** Convocar a Junta General de Accionistas en caso de urgencia; **f)** Asistir con voz informativa a las Juntas Generales; **g)** Vigilar las operaciones de la Compañía; **h)** Pedir informes a los administradores; **i)** Informar oportunamente a la Superintendencia de Compañías sobre las observaciones que formulare y le fueren notificadas; y, **j)** Todas las demás atribuciones y deberes señalados por las leyes en relación con la contabilidad y negocios de la Compañía.- **CAPITULO QUINTO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO TRIGESIMO.-** La Compañía habrá de disolverse por las causales enumeradas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías y de conformidad a lo establecido en las disposiciones pertinentes de ese cuerpo legal.- **CAPITULO SEXTO.-NORMAS COMPLEMENTARIAS.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.-** En todo cuanto no estuviere expresamente señalado en el presente Estatuto, se entenderán incorporadas las disposiciones constantes en la Ley de Compañías, su Reglamento y otras leyes vigentes.- **DISPOSICION TRANSITORIA.-** Facultase de manera expresa los señores doctor Juan Carlos Gallegos Happle y/o Juan Francisco Poveda y/o Gabriela Peñafiel, y/o Ana Alexandra Olivares Peñaherrera miembros de la firma de asesoría legal Gallegos, Valarezo & Neira Cia. Ltda., para que realicen todos los actos conducentes y necesarios para el perfeccionamiento y constitución de la Compañía, así como para que convoquen a la primera Junta General que será presidida por el Doctor Juan Carlos Gallegos Happle. Actuará, señor

Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo y se dignará cumplir todos los requisitos para la perfecta validez de esta escritura. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, la misma que se halla firmada por el Doctor Juan Carlos Gallegos Happle, Abogado con Matrícula profesional número tres mil quinientos cincuenta y cinco (3555), del Colegio de Abogados de Pichincha; y, que se agrega al registro, la misma que los señores comparecientes reconociéndola como suya la aceptan y la ratifican en todas sus partes, dejándola elevada a escritura pública para los fines legales consiguientes.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron y se cumplieron con todos los requisitos legales del caso; y, leído que les fue el presente instrumento, íntegramente a los señores comparecientes, por mí el Notario, se ratifican en todo su contenido y manifestando su conformidad, firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SR. ALVARO ALEJANDRO PAZMIÑO BLOMBERG

(COMPAÑÍA ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.)

C.C. 1706767856

SR. JAIME JOSÉ ACOSTA ESPINOSA

(COMPAÑÍA INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.)

C.C. 1706781181

010

50782

Quito, 3 de Febrero de 2010

Señor Economista
ALVARO ALEJANDRO PAZMIÑO BLOMBERG
Ciudad,

De mi consideración,

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.**, en la sesión celebrada el día de 2 de febrero de 2010, eligió a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, para el período estatutario de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, sin perjuicio de lo cual usted deberá ejercer tales funciones hasta que sea legalmente reemplazado. Sus principales atribuciones constan detalladas en los artículos de los Estatuto Social de la Compañía. Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía **ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.**, se constituyó mediante escritura pública celebrada el 21 de marzo de 2001, ante el Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, Docto Fernando Arregui Aguirre, que fuere aprobada por el Superintendente de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 22 de mayo de 2001.

Se servirá consignar la aceptación del cargo para el cual ha sido electo al pie del presente documento.

Atentamente,

Xavier Esteban Romero Villacreses
Secretario de la Junta

Para los fines consiguientes, dejo constancia de que en esta fecha acepto el cargo de Gerente General de la compañía ROMERO & PAZMIÑO INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A. Quito, 3 de febrero de 2010.

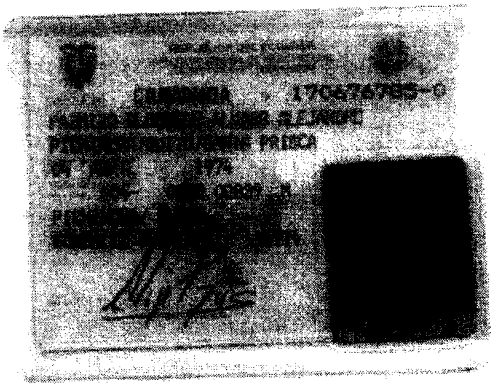
Alvaro Alejandro Pazmiño Blomberg
C.C. 170676785-0

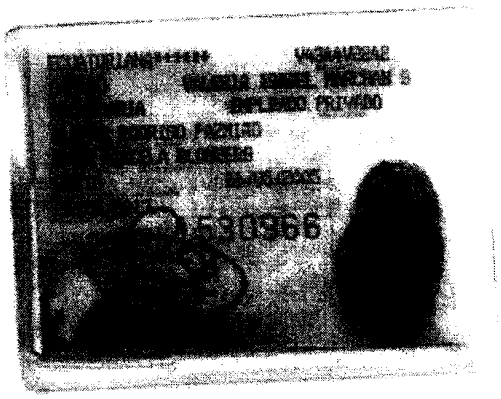
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 1422 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141
Quito, a 5 FEB. 2010
REGISTRO MERCANTIL

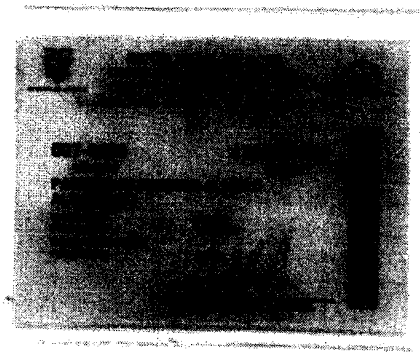
REGISTRO MERCANTIL QUITO

Dr. Raúl Gaibor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA
DR. REMIGIO POVEDA V.
Quito - Ecuador







011

Quito, 30 de mayo de 2006

Señor Doctor:
JAIME JOSE ACOSTA ESPINOSA
Presente.

De mi consideración:

La presente tiene como objeto comunicar a Usted, por encargo de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A., reunida en esta ciudad el día 30 de mayo de 2006, que de conformidad con el artículo Décimo Séptimo del Estatuto Social de la misma ha sido elegido como **GERENTE GENERAL** de la compañía INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A., por un período de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Le corresponde a Usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual o conjuntamente con el Presidente de la misma. Sus atribuciones y deberes serán los señalados en la disposición contenida en el Artículo Vigésimo del Estatuto Social de la compañía INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A., constituida en esta ciudad mediante escritura pública otorgada el 1 de diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el día 14 de julio de 1998. INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A. reformó su estatuto social mediante escritura pública de Fusión por Absorción otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito el 31 de diciembre del 2003, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 29 de octubre de 2004.

En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente General le reemplazará el Presidente.

Al felicitarlo por la designación, le formulo votos por el éxito de las funciones a Usted encomendadas.

Razón: Dr. Humberto Navas Dávila NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO, certifica y da fe de que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede es fiel copia de su original que estuvo a mi vista..

Quito, a 9 JUN 2006 de

Atentamente,

Margarita León S.
SECRETARIA AD-HOC.

En esta fecha y lugar, acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A. y prometo desempeñarlo de conformidad con la Ley y el Estatuto Social de la misma. Quito, 30 de mayo de 2006.

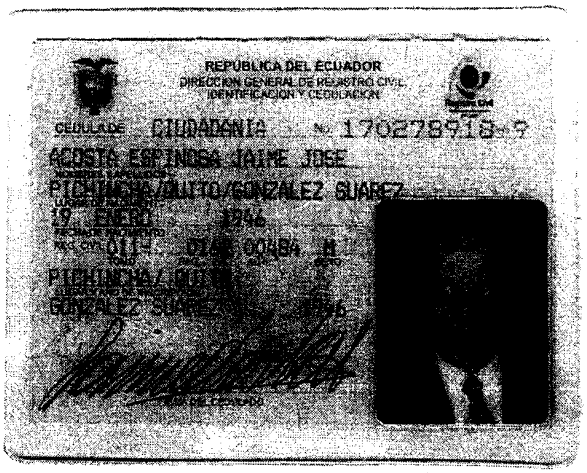
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nº 5330 del Registro de Nombramientos Tomo 137
Quito, a 5 JUN. 2006

DR. JAIME JOSE ACOSTA ESPINOSA
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA RIGOLETTO S.A.
C.C. 170278918-9

REGISTRO MERCANTIL - QUITO

REGISTRO MERCANTIL
Dr. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

NOTARIA DÉCIMA DEL CANTON QUITO
DR. REMIGIO POVEDA V.
Quito - Ecuador


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170278918-9

ACOSTA ESPINOSA JAIME JOSE

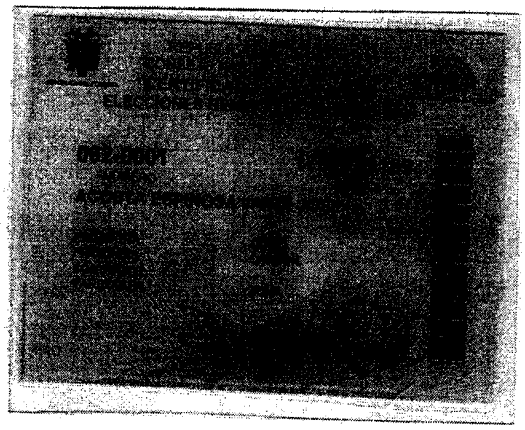
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

19 ENERO 1946

011- 0148 00484 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1946



ECUATORIANA****** V244212242

CASADO ANA LETICIA FEBRES CORDERO

SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

JAIME ACOSTA

RAQUEL ESPINOSA

QUITO 21/05/2009

21/05/2021

REN 1334968

012

IMPRIMIR

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA:QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7322717
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: OLIVARES PEÑAHERRERA ANA ALEXANDRA
FECHA DE RESERVACIÓN: 23/09/2010 11:33:42

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.- URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 21/11/2010

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SRA. MARÍA ELENA ARGUELLO
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

NOTARIA DECIMO SÉPTIMA
DR. REMIGIO POVEDA V.
Quito Ecuador

BANCO PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

Quito, 25 de Octubre del 2010
Mediante comprobante No.- 738215773 , el (la)Sr. (a) (ita): Olivares Peñaherrera Ana Alexandra
Con Cédula de Identidad: 1722978903 consignó en este Banco la cantidad de: US$ 800,oo
Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la: COMPAÑÍA URBANDOMUS DESARROLLOS S.A. que actualmente se encuentra cumpliendo los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre, la CI, y el monto de aportación de cada uno de los socios:

No.	NOMBRE DEL SOCIO	No. CÉDULA	VALOR	
1	Romero & Pazmiño Ingenieria Inmobiliaria S.A.	1791771516001	$. 400	usd
2	Inmobiliaria Rigoletto S.A	1791415264001	$. 400	usd
3			$.	usd
4			$.	usd
5			$.	usd
6			$.	usd
7			$.	usd
8			$.	usd
9			$.	usd
10			$.	usd
11			$.	usd
12			$.	usd
13			$.	usd
14			$.	usd
15			$.	usd
	TOTAL		$. **800.00**	usd

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del ....% anual, la misma que será reconocida únicamente si el tiempo de permanencia de los fondos en la cuenta es superior a 30 días, contados a partir de la fecha de apertura de la misma.

Declaro que los valores que deposito son licitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilícitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilicitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C.A. se obligue en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

El documento no tiene validez si presenta indicios de alteración.

BANCO PICHINCHA C.A.
Atentamente,
Jorge Morela Gallegos
Ejecutivo de Negocios
Agencia C.C.I.

FIRMA AUTORIZADA
AGENCIA

Se otorgó, ante mí el Notario, la presente escritura pública de: CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA URBANDOMUS DESARROLLOS S.A., otorgada por: COMPAÑÍA ROMERO & PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A. Y OTRA; y, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en la ciudad de Quito, al veintiocho de octubre del dos mil diez.

DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DÉCIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Notaria 17

NOTARIA DECIMO SEPTIMA
Shyris y Suecia E5-44
Dr. Remigio Poveda V.

RAZON DE MARGINACION.- Con esta fecha tomo nota al margen en la escritura matriz de: CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA URBANDOMUS DESARROLLOS S.A., otorgada en esta Notaria, el veinticinco de octubre del dos mil diez, de su Aprobación mediante Resolución No.SC.IJ.DJC.Q.10.004803, emitida por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, el ocho de noviembre del dos mil diez.- Quito a, doce de noviembre del dos mil diez.

DR. REMIGIO POVEDA VARGAS
NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

NOTARIA DECIMO SEPTIMA
Shyris y Suecia Esq.
Dr. Remigio Poveda V.

Notaria 17

REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

015

ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.10. CERO CERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRES** de la **SRA. DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS, ENC.** de 08 de noviembre del 2.010, bajo el número **3941** del Registro Mercantil, Tomo **141.-** Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía ***" URBANDOMUS DESARROLLOS S. A. ",*** otorgada el 25 de octubre del 2.010, ante el Notario **DÉCIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. REMIGIO POVEDA VARGAS.-** Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **SEGUNDO** 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 **41830.-** Quito, a veinticuatro de noviembre del año dos mil diez.- **EL REGISTRADOR.-**

DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO.-

RG/lg.-

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

019

OFICIO No. SC.IJ.DJC.Q.10.

26909

Quito, 03 DIC 2010

Señores
BANCO PICHINCHA S. A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **URBANDOMUS DESARROLLOS S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL