

41673



**NOTARÍA  
DÉCIMO CUARTA**  
Distrito Metropolitano de Quito

**Dr. Alex Barrera Espín**

Av. de los Shyris y Portugal, (esq.)  
Entrada calle Luxemburgo N34-359 Edif.: Cosmopolitan Parc. 4to Piso Ofi.: 405  
Teléf. Área Cde (593-2) 3827-910  
Quito - Ecuador



Factura: 002-002-000035244



20171701014P00982



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

## EXTRACTO

Escríptura N°:	20171701014P00982						
ACTO O CONTRATO: CESIÓN DE PARTICIPACIONES O ACCIONES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE JUNIO DEL 2017, (11:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAUM PASTERNAC JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1717233140	COLOMBIANA	CEDENTE	
Natural	HELLER RAPORT MONICA JAFFA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1705007787	ECUATORIANA	CEDENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	Q BUILDING FOUR LLC	REPRESENTADO POR	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA EXTRANJERA	L13000011816	ESTADOUNIDENSE	CESIONARIO(A)	MONICA JAFFA HELLER RAPORT
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón			Parroquia			
PICHINCHA	QUITO			BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	560.00						

*30 mil*  
 NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN  
 NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA No. 20171701014P00982  
FACTURA No. 002-002-000035244

ESCRITURA PÚBLICA DE

CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE LA  
COMPAÑÍA INMOBUILDER CIA. LTDA.

QUE OTORGA:

JOSÉ BAUM PASTERNAC; Y,  
MÓNICA JAFFA HELLER RAPAPORT.

A FAVOR DE:

COMPAÑÍA Q BUILDING FOUR LLC.

CUANTÍA:

USD \$ 560,00

DI: 3, COPIAS.-

DSG...

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano,  
Capital de la República del Ecuador, el día de hoy,  
VEINTE Y TRES (23) DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE,

DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



ante mí, Doctor ALEX BARRERA ESPÍN, Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente Escritura Pública de CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑÍA INMOBUILDER CIA. LTDA., libre y voluntariamente; por una parte por una parte, el señor JOSÉ BAUM PASTERNAK, de estado civil casado con la señora MÓNICA JAFFA HELLER RAPAPORT, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, los compareciente declaran encontrarse domiciliados en Los Pirineos #25 y Apeninos, de esta ciudad y Distrito Metropolitanio de Quito, con número de teléfono seis cero uno tres dos cero seis (6013206); y, con correo electrónico jbaum@paba.com.ec; y, por otra parte la señora MÓNICA JAFFA HELLER RAPAPORT, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, por los derechos que representa en calidad de Gerente de LA COMPAÑÍA COMPAÑÍA Q BUILDING FOUR LLC., conforme el documento habilitante que se adjunta, la compañía se encuentra domiciliada en 5745 SW 117 STREET, Coral Gables, Estado de Florida, Estados Unidos de Norteamérica, con número de teléfono (1-305-5887102), correo electrónico daniel@danieldefasson.com. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y capaces en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe.

DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

por haberme exhibido sus documentos de identidad, y quienes autorizan el acceso a su información personal en la base de datos electrónicos de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, cuyas copias debidamente certificadas y el documento original del certificado digital de datos de identidad agrego a esta escritura como habilitantes, advertidos que fueron por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, me solicitan que eleve a Escritura Pública la minuta que hoy me presentan y que transcribo a continuación.- **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras a su cargo, dignese incorporar una más de **CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑÍA INMOBUILDER CIA. LTDA.**, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARCIENTES.**- Comparecen a la celebración del presente contrato por una parte como CEDENTE el señor JOSÉ BAUM PASTERNAC; y, por otra parte en calidad de CESIONARIA la **COMPAÑÍA Q BUILDING FOUR LLC.**, una compañía de nacionalidad estadounidense, debidamente representada por su Gerente la señora MÓNICA JAFFA HELLER RAPAPORT conforme el documento habilitante que se adjunta. Los comparecientes están domiciliados en esta

**DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO**



ciudad de Quito, sin impedimento de ninguna naturaleza y legalmente capaces conforme a derecho para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

La Compañía INMOBUILDER CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública celebrada el siete de noviembre del año dos mil catorce, ante el Notario Vigésimo sexto del Cantón Quito, Doctor Homero López Obando, e inscrita en el Registro Mercantil el cinco de diciembre del dos mil catorce. La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía INMOBUILDER CIA. LTDA., reunida en sesión extraordinaria celebrada a los veinte (20) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017), por unanimidad decidieron, aceptar la cesión de participaciones del señor JOSÉ BAUM PASTERNAK, a favor de la compañía Q BUILDING FOUR LLC.

**TERCERA: CESIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES.-** Con los antecedentes expuestos el señor JOSÉ BAUM PASTERNAK, en su calidad de CEDENTE libre y voluntariamente cede y transfiere real y efectivamente QUINIENTAS (500) participaciones sociales que posee en la compañía INMOBUILDER CIA. LTDA., a favor de la compañía Q BUILDING FOUR LLC. Como resultado de esta cesión de participaciones el capital social de la compañía INMOBUILDER CIA. LTDA., queda integrado de la siguiente manera:

**DR. ALEX BARRERA ESPÍN**  
**NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO**

SOCIOS	CAPITAL INMOBUILDER CIA. LTDA.	CAPITAL SUSCRITO	# PAGADO	PARTICIPACIONES
GOLDENMOB S. A.	500,00	500,00		500
Q BUILDING FOUR LLC.	500,00	500,00		500
<b>TOTAL</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>		<b>1.000</b>

**CUARTA: DEL PRECIO Y LA FORMA DE PAGO.-** Las

participaciones sociales se ceden y se transfieren a un valor pactado de UNO CON 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 1,12) cada una. El cessionario entrega al cedente la cantidad de **QUINIENTOS SESENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 560,00)**, por concepto de pago de la cesión de las QUINIENTAS (500) participaciones sociales, dinero que el cedente declara haberlo recibido a su entera satisfacción. **QUINTA: ANOTACIONES.-** De esta cesión de participaciones sociales se tomará nota al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la sociedad, al margen de su inscripción en el Registro Mercantil, en el libro correspondiente de la compañía y se comunicará y enviará la tercera copia certificada de la

**DR. ALEX BARRERA ESPÍN**  
**NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO**



escritura a la Superintendencia de Compañías.

**SEXTA: HABILITANTES.-** Se entrega los siguientes habilitantes: Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía INMOBUILDERCIA. LTDA., Certificado de transferencia y propiedad de participaciones sociales extendido por la señora Presidente de la compañía INMOBUILDERCIA. LTDA.

**SEPTIMA: SUPLETORIEDAD.-** En lo no previsto en este instrumento, las partes estarán en lo pertinente a las normas contenidas en la Ley de Compañías.

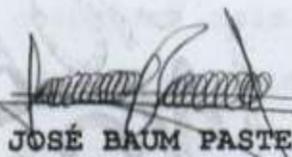
**OCTAVA: SANEAMIENTO Y EVICCIÓN.-** El cedente declara que sobre las participaciones sociales que se transfieren no existe restricción alguna de dominio y se compromete al saneamiento por evicción de ellas.

**NOVENA: DEL REGISTRO.-** El cedente en este instrumento jurídico autoriza al cesionario a realizar la inscripción del presente instrumento en el Registro Mercantil de este cantón y en la Superintendencia de Compañías a fin de que el mismo tenga pleno efecto jurídico. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para que el presente documento."

**Hasta aquí la minuta** que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Nicole Olmedo, con matrícula profesional diecisiete guion dos mil dieciséis guion ciento setenta y dos del Foro de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura se observaron

DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

los preceptos legales del caso y leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, DE TODO LO CUAL DOY FE.-

  
JOSÉ BAUM PASTERNAK.

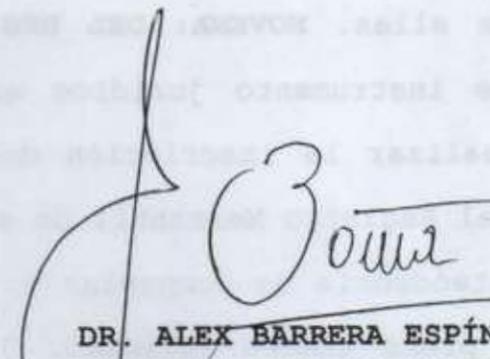
C.I. 1710233140



  
MÓNICA JAFFA HELLER RAPAPORT.

C.C. 1705007787



  
DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO.

el Nota-



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1717233140

Nombres del ciudadano: BAUM PASTERNAC JOSE

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1971

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HELLER RAPAPORT MONICA JAFFA

Fecha de Matrimonio: 18 DE OCTUBRE DE 1995

Nombres del padre: BAUM BLUMAN ABRAHAM

Nombres de la madre: PASTERNAC DE BAUM LIUBA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 23 DE JUNIO DE 2017

Emisor: MARCO ANTONIO QUEZADA VELASCO - PICHINCHA-QUITO-NT 14 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 175-032-53558



175-032-53558

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Verifique la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



1717233140

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO  
Certifico y doy fe que la (s) presente (s)  
fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que  
han sido presentada (s) en esta Notaria para  
su certificación.

Quito, ..... 23 JUN. 2017  
  
DR. ALEX BARRERA ESPIN  
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705007787

Nombres del ciudadano: HELLER RAPAPORT MONICA JAFFA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 12 DE DICIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAUM PASTERNAK JOSE

Fecha de Matrimonio: 18 DE OCTUBRE DE 1995

Nombres del padre: HELLER SALOMON

Nombres de la madre: RAPAPORT PEARL IVONNE

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 23 DE JUNIO DE 2017

Emisor: MARCO ANTONIO QUEZADA VELASCO - PICHINCHA-QUITO-NT 14 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 172-032-53588



172-032-53588

Ing. Jorge Troya Fuentes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación  
Documento firmado electrónicamente



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Verifique la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO  
Certifico y doy fe que la (s) presente (s)  
fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que  
han sido presentada (s) en esta Notaría para  
su certificación

Quito, 23 JUN 2017

DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO

Quito 20 de junio de 2017



### AUTORIZACIÓN

Conste por el presente documento que yo, Mónica Jaffa Heller Rapaport, en mi calidad de cónyuge de José Baum Pasternac, autorizo y facuto a que mi prenombrado esposo efectúe la cesión de las participaciones que le pertenecen en la compañía INMOBUILDER CÍA. LTDA., sin restricción alguna.

La presente autorización y facultad la efectúo por los derechos que mantengo en la sociedad conyugal formada con el señor antes mencionado.

Mónica Jaffa Heller Rapaport  
C.C. 1705007787

.....

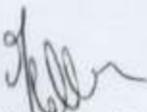
.....

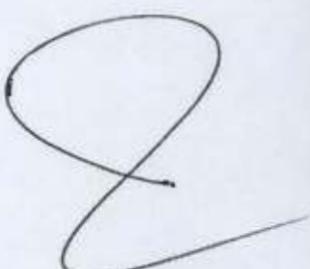
**CERTIFICADO**

Mónica Jaffa Heller Rapaport, en mi calidad de Presidente y como tal Representante Legal de la Compañía INMOBUILDER CIA. LTDA., en virtud de la resolución que adoptó la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía que represento, realizada el veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017), certifico que la cesión y transferencia de las participaciones sociales descrita abajo cuenta con el consentimiento unánime del capital social.

El señor JOSÉ BAUM PASTERNAC, en su calidad de CEDENTE libre y voluntariamente ha acordado ceder y transferir QUINIENTAS (500) participaciones sociales que posee en la compañía INMOBUILDER CIA. LTDA., por un valor nominal de UN DÓLAR CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 1,00) cada una, a favor de la compañía Q BUILDING FOUR LLC.

Se extiende el presente certificado en la ciudad de Quito, a veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017).

  
Mónica Jaffa Heller Rapaport  
Presidente  
INMOBUILDER CIA. LTDA.



# State of Florida



Department of State

## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Ken Detzner
3. acting in the capacity of Secretary of State
4. bears the seal/stamp of Great Seal of the State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida
6. the Twelfth day of February, A.D., 2015
7. by Secretary of State, State of Florida
8. No. 2015-17050
9. Seal/Stamp:



10. Signature:



The signature of Ken Detzner, Secretary of State of Florida.

Secretary of State



# State of Florida



Department of State



I certify from the records of this office that Q BUILDING FOUR LLC, is a limited liability company organized under the laws of the State of Florida, filed on January 23, 2013, effective January 23, 2013.

The document number of this company is L13000011816.

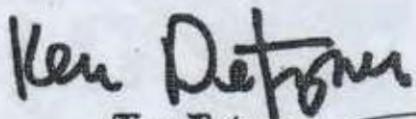
I further certify that said company has paid all fees due this office through December 31, 2015, that its most recent annual report was filed on February 3, 2015, and its status is active.

I further certify that said limited liability company has not filed Articles of Dissolution.

Given under my hand and the Great Seal of the State of Florida at Tallahassee, the Capital, this the Twelfth day of February, 2015



CR2EO22 (1-11)

  
Ken Detzner  
Secretary of State

TRÁMITE NÚMERO: 41673



41673

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

NÚMERO DE REPERTORIO:	31976
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/07/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	588
REGISTRO:	LIBRO DE CESIÓN DE PARTICIPACIONES

**2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA DECIMA CUARTA /QUITO /23/06/2017
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBUILDER CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

**3. DATOS ADICIONALES:**

EL CEDENTE TRANSFIERE 500 PARTICIPACIONES DE UN DOLAR CADA UNA A FAVOR DEL CESIONARIO.- SE TOMA NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION Nº 5578 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 05/12/2014.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2017

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL





**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

**ZÓN:** Tomé nota al margen de la escritura matriz de **CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA "INMOBUILDER CÍA. LTDA."** QUE OTORGAN LOS SEÑORES JOSÉ BAUM PASTERNAC, y **LA COMPAÑÍA GOLDENMOB S.A.**, de fecha siete de noviembre del dos mil catorce, de la presente escritura pública de **CESIÓN DE PARTICIPACIONES**, y en los términos constantes en la misma, el Señor JOSÉ BAUM PASTERNAC, cede y transfiere real y efectivamente QUINIENTAS (500) participaciones sociales a favor de la compañía Q BUILDING FOUR LLC.- Quito, a 27 de Junio del 2.017.- (S.B.)

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000028330



20171701026000754

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20171701026000754

## MATRIZ

FECHA:	27 DE JUNIO DEL 2017, (13:29)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA "INMOBUILDER CÍA. LTDA.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-11-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	5890

## OTORGANTES

## OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
INMOBUILDER CÍA. LTDA.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1792554837001

## A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

## TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	CESIÓN DE PARTICIPACIONES
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-06-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	982

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN.- SE OTORGÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
**- PRIMERA - COPIA CERTIFICADA** DEL ORIGINAL  
QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE PROTOCOLO A MI CARGO,  
DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE: CESIÓN DE PARTICIPACIONES DE  
LA COMPAÑÍA INMOBUILDER CIA. LTDA. QUE OTORGA: JOSÉ BAUM  
PASTERNAC; Y, MÓNICA JAFFA HELLER RAPAPORT. A FAVOR DE:  
COMPAÑÍA Q BUILDING FOUR LLC.- OTORGADA EN QUITO, A  
VEINTE Y TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-



DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

*Baum*



RA...



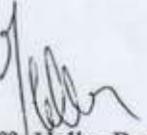
<b>TOTAL</b>	1.000,00	1.000,00	1.000,00
--------------	----------	----------	----------

A efecto de perfeccionarse la cesión de las participaciones sociales antes mencionadas, es indispensable proceder a la suscripción de la correspondiente escritura pública de cesión de participaciones, siguiendo las formalidades legales pertinentes.

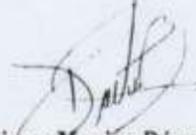
No habiendo otro asunto que tratar, siendo las 9h00 se declara en receso la sesión, con el fin de que el Secretario Ad-hoc elabore el acta correspondiente.

**-RECESO-**

Reinstalada la sesión, siendo las 9H30, el Secretario Ad-hoc da lectura al acta definitiva, la misma que es aprobada por unanimidad por todos los socios presentes, en prueba de lo cual suscriben.

  
Mónica Jaffa Heller Rapaport  
Presidente de la Junta

  
Sra. Mónica Jaffa Heller Rapaport  
Q BUILDING FOUR LLC.

  
Diego Xavier Pérez Puruncajas  
Secretario

  
Sr. José Baum Pasternac  
GOLDENMOB S.A.

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL  
DE SOCIOS DE "INMOBUILDER CIA.LTDA."**

En la ciudad de Quito, a los veinte días del mes de junio de 2017, siendo las 8H30, en las oficinas de la compañía situadas en la calle Francisco Salazar E10-59 y Tamayo, Edificio Virtú, Oficina 601, se reúnen los socios que se detallan a continuación:

SOCIOS INMOBUILDER CIA.LTDA.	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# PARTICIPACIONES
GOLDENMOB S. A.	500,00	500,00	500
JOSÉ BAUM PASTERNAK	500,00	500,00	500
<b>TOTAL</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1000</b>

Preside la Junta, en calidad de Presidente, Mónica Jaffa Heller Rapaport y actúa como Secretario Diego Xavier Pérez Puruncajas.

El Secretario constata que se encuentran el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado de la compañía. En tal virtud, los socios resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Socios, sin necesidad de convocatoria previa, con el objeto de conocer el siguiente punto del orden del día.

**1.- Cesión de Participaciones.**

Autorizar al socio de la compañía: JOSÉ BAUM PASTERNAK, a fin de que proceda a realizar la cesión y transferencia de las participaciones sociales que posee en la compañía, junto con todos los derechos que le son inherentes a ellas, sin reserva alguna, a favor de la compañía Q BUILDING FOUR LLC.

Se pasa a tratar sobre el único punto del orden del día. Solicitud que una vez que es analizada por la Junta General Extraordinaria y Universal, los socios de la empresa resuelven por unanimidad:

Resolución: el señor JOSÉ BAUM PASTERNAK, en su calidad de CEDENTE, propietaria de QUINIENTAS participaciones de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD\$ 1,00) cada una, CEDE, a favor de la CESIONARIA la compañía Q BUILDING FOUR LLC., QUINIENTAS participaciones de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD\$ 1,00), cada una. Como resultado de esta cesión de participaciones el capital social de la compañía INMOBUILDER CÍA. LTDA., queda integrado de la siguiente manera:

SOCIOS INMOBUILDER CIA.LTDA.	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	# PARTICIPACIONES
GOLDENMOB S. A.	500,00	500,00	500
Q BUILDING FOUR LLC.	500,00	500,00	500



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
Se hace bien el país.

NUMERO RUC: 1792554837001

RAZON SOCIAL: INMOBUILDER CIA LTDA



## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 20/03/2010

NOMBRE COMERCIAL: INMOBUILDER CIA. LTDA.

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

## DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FRANCISCO SALAZAR Número: E10-59 Intersección:  
TAMAYO Referencia: DIAGONAL AL CONCEJO DE LA JUDICATURA Edificio: EDIF. VIRTU Piso: 6 Oficina: 601 Teléfono Trabajo:  
025009080 Email: jbaum@paba.com.ec Teléfono Trabajo: 025102250

Es fiel Compulsión de la copia certificada  
que en 2 fojas útiles me fue  
presentada y devuelta al interesado.  
Quito,

23 JUN 2017

DR. ALEX BARRENA ESPIN  
Notario Decimo Cuarto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LAMA040615

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 19/09/2016 16:29:15



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792554837001  
RAZON SOCIAL: INMOBUILDER CIA LTDA  
NOMBRE COMERCIAL: INMOBUILDER CIA. LTDA.  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: BAUM PASTERNAK JOSE  
CONTADOR: SIMBANA PEREZ LOURDES MARIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/01/2015 FEC. CONSTITUCION: 05/12/2014  
FEC. INSCRIPCION: 20/01/2015 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 19/09/2016

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FRANCISCO SALAZAR Número: E10-59  
Intersección: TAMAYO Edificio: EDIF. VIRTU Piso: 6 Oficina: 601 Referencia ubicación: DIAGONAL AL CONCEJO DE LA  
JUDICATURA Teléfono Trabajo: 025009080 Email: jbaum@paba.com.ec Teléfono Trabajo: 025102250

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA\_SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIÓNES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001  
JURISDICCIÓN: (ZONA 9) PICHINCHA

ABIERTOS: 1  
CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LAMA040615

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y.

Fecha y hora: 19/09/2016 16:29:15

# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO 6473

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	450
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/01/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	143
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	ESTATUTOS DE CONSTITUCION
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	18/12/2014
FECHA ACEPTACION:	18/12/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBUILDER CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1705007787	HELLER RAPAPORT MONICA JAFFA	PRESIDENTE	5 AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM# 5578 DEL: 05/12/2014 NOT: 26 DEL: 07/11/2014 M.V.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 8 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2015

AB. JENIFFER PATRICIA FIGUEROA ROBLES (DELEGADA - RESOLUCIÓN 002-RMQ-2014)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

Es fiel Compresa de la copia certificada  
que en 23 JUN 2017 ojas utiles me fue  
presentada y devuelta al interesado,  
Quito,

DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
Notario Decimo Cuarto

Página 1 de 1

1062413

NOMBRAMIENTO  
COMPAÑÍA INMOBUILDER CÍA. LTDA.



Quito, a 18 de diciembre de 2014

Señora  
Mónica Jaffa Heller Rapaport  
Presente

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que, de conformidad al nombramiento que aparece en la Cláusula Quinta de la escritura pública de constitución de la compañía INMOBUILDER CÍA. LTDA. celebrada el 07 de noviembre de 2014 ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López Obando, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 05 de diciembre de 2014, se designó a usted para el cargo de Presidente de la empresa.

De acuerdo con el Reglamento sobre los requisitos que deben contener los nombramientos de los Administradores que ejerzan la representación legal, se expresa a continuación la información correspondiente:

1. **Denominación de la compañía:** INMOBUILDER CÍA. LTDA.
2. **Fechas de constitución e inscripción:** La empresa se constituyó mediante escritura pública de 07 de noviembre de 2014, ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, a cargo del Dr. Homero López Obando, y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito el 05 de diciembre de 2014.
3. **Nombrado en virtud:** Cláusula Quinta de la escritura pública de constitución de la compañía.
4. **Denominación del cargo:** PRESIDENTE.
5. **Facultades Estatutarias:** Las contempladas en el artículo Décimo Octavo de los Estatutos Sociales de la compañía.
6. **Período de vigencia del nombramiento:** Cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

Le agradeceré se sirva dar la razón de su aceptación al pie de la presente.

Atentamente,

Dr. Juan Carlos Mancheno Ochoa  
Abogado Patrocinador

**RAZÓN DE ACEPTACIÓN:** Agradezco y acepto la designación de acuerdo con los términos antes mencionados.

Quito, a 18 de diciembre de 2014

Mónica Jaffa Heller Rapaport  
C.I. 170500778-7



Page: 1 of 1  
Account: X0000X4218

10344 1 V 0.370

P:10344 / T:36 / S:

Q BUILDING F UR, LL  
5745 SW 117TH ST  
R LG BLES PL 33156-5005

## Client Service

Online  
[citynational.com](#)

CityTel  
305-349-CITY (2489)  
1-800-762-CITY (2489)

Your Banking Center  
Government Center  
111 NW 1st Street  
Miami, FL 33128

Telephone  
305-577-7223  
800-435-8839

Your Banking Center Hours  
Lobby: Monday - Thursday: 8:30am - 4:00pm  
Friday: 8:30am - 5:00pm

For additional locations  
and hours, please visit  
[citynational.com](#)



## Citysmart Ultimate Small Business kg

### Account Summary

Account:	XXXXXX4218	Beginning Balance:	\$3,084.75
Last Statement:	April 28, 2017	Ending Balance:	\$3,084.75
This Statement:	May 31, 2017	Average Ledger Balance:	\$3,084.75
		Low Balance:	\$3,084.75
		Interest Earned This Period:	\$0.00
		Interest Earned 2017:	\$0.00

### Daily Activity

Date	Description	Deposits/ Withdrawals	Withdrawals/ Subtractions	Balance
04-28	Beginning balance			3,084.75
05-31	Ending totals	0.00	0.00	3,084.75

Tap to pay.  
Be on your way.

Have the freedom to pay bills  
when, how and where you like  
with our FREE mobile app.<sup>1</sup>

- Track which bills are due  
and how much you paid  
last time.
- Schedule — or even cancel  
— payments.
- See the same payees you've  
set up in online banking.

Already have our app,  
but don't see the "Pay bills" button?  
Just download the update!

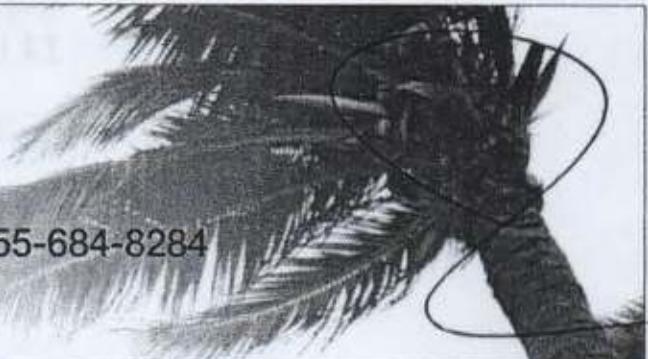
Download our app on:



<sup>1</sup>Standard rates and fees from your wireless carrier may apply. The Apple logo is a trademark of Apple Inc., registered in the U.S. and other countries. App Store is a service mark of Apple Inc. Android is a trademark of Google Inc. Google Play is a trademark of Google Inc. Kindle Fire, Amazon, the Amazon Kindle logo, and the Kindle Fire logo are trademarks of Amazon.com, Inc. or its affiliates.

It's hurricane season.

During weather-related occurrences,  
call City National Bank's hotline at 1-855-684-8284  
for updates and operating hours.





Factura: 001-002-000008435

20151701026D05213



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151701028D05213

Ante mi, NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO de la NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA , comparece(n) ALEXANDRA JAZMINA BELTRÁN GÓMEZ CABADÓ(A), mayor de edad, domiciliado(a) en QUITO, portador(a) de CÉDULA 1802488468, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de TRADUCTOR(A), quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. QUITO, a 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.

ALEXANDRA JAZMINA BELTRÁN GÓMEZ

CÉDULA: 1802488468



Es fiel Compulsión de la copia certificada  
que en - 9 - fojas útiles me fue  
presentada y devuelta al interesado.  
Quito,

23 JUN 2017

DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
Notario Décimo Cuarto



NOTARIO 14

QUNTO - ECUADOR

*Alfredo Estrella*

4802488463



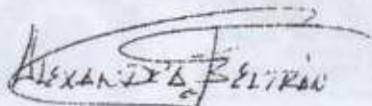
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
Se cumple con la facultad prevista en el  
artículo 44 de la Constitución Nacional, que le dan  
COPIA uno autorizado, se hace al demandante  
que tiene la obligación

Quito, a.m., 17 SEP 2015

DR. HOMERO ZEEZ ORLANDO

Yo, Alexandra Jazmina Beltrán Gómez, con conocimiento del idioma inglés por la presente certifico que la traducción al español que antecede es una versión fiel y correcta.

Quito, 10 de septiembre de 2015



Alexandra Jazmína Beltrán Gómez  
C.C. 1802488468





*Alexandra Beltran*

180248848-E



REPORTE ANUAL 2015 DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE FLORIDA

DOCUMENTO # L13000011816

Nombre de la Entidad: Q BUILDING FOUR LLC  
Oficina Principal Actual:  
5746 SW 117 ST  
CORAL GABLES, FL 33156

PRESENTADO  
Febrero 3, 2015  
Secretario de Estado  
CC2438982763



Dirección para Correspondencia Actual:

5746 SW 117 ST  
CORAL GABLES, FL 33156

FEI NUMBER: 46-1849848

Certificado de Estado: No

Nombre y Dirección del Agente Registrado Actual:  
DE FASSON, DANIEL  
5745 SW 117 ST  
CORAL GABLES, FL 33156 US

La compañía arriba mencionada envía este estado de cuenta con el propósito de cambiar su oficina registrada u agente registrado, o ambos, en el Estado de Florida.

FIRMA:

Firma Electrónica del Agente Registrado

Fecha

Detalle de Persona (s) Autorizada (s) :

Título	MGRM	Título	MGR
Nombre	DE FASSION, DANIEL	Nombre	HELLER, MONICA J
Dirección	5745 SW 117 ST	Dirección	1880 SOUTH OCEAN DR. APT. T5 502 W
Ciudad-Estado- Código Postal	CORAL GABLES FL 33156	Ciudad-Estado- Código Postal	HALLANDALE FL 33009
Título	MGR		
Nombre	KAUFMAN, AVI R		
Dirección	31 SAMANA DRIVE		
Ciudad-Estado- Código Postal	MIAMI FL 33133		

Por la presente certifico que la información contenida en este informe o Informe suplementario es fiel y exacta y que mi firma electrónica tendrá el mismo efecto legal como el realizado bajo Juramento, que soy el socio administrador o el gerente de la compañía de responsabilidad limitada o el receptor o administrador facultado para otorgar este informe como lo requiere el artículo 605, de los Estatutos de Florida; y que mi nombre aparece arriba, o en el anexo con todas las otras personas facultadas.

FIRMA: DANIEL DE FASSON

MGRM

02/03/2015

Detalle de la Firma Electrónica de la persona(s) autorizada(s) firmante(s)

Fecha



# Estado de Florida

SELLO

## DEPARTAMENTO DE ESTADO

Certifico que según consta en los registros de esta oficina Q BUILDING FOUR LLC., es una compañía de responsabilidad limitada organizada según las leyes del Estado de Florida, presentada el 23 de enero de 2013, y efectiva a partir del 23 de enero de 2013.

El número de documento de esta compañía es L13000011816.

Además certifico que dicha compañía ha pagado todas las tasas adeudadas a esta oficina hasta el 31 de diciembre de 2015, que su más reciente reporte anual fue presentado el 3 de febrero de 2015, y su estado es activo.

Además certifico que dicha compañía de responsabilidad limitada no ha presentado Artículos de Disolución.

Otorgado bajo mi firma y el Gran  
Sello del Estado de Florida en  
Tallahassée, la Capital, este día doce  
de febrero de 2015.

Consta el sello del Gran Estado de Florida

F) Ilegible

CR2E022 (1-11)

Ken Detzner  
Secretario de Estado

A large, handwritten signature in black ink, appearing to read "KEN DETZNER", is written over a large, irregular oval outline.

# Estado de Florida



SELLO

## DEPARTAMENTO DE ESTADO

### APOSTILLA

(Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961)

1. País: Estados Unidos de América

El presente acto público

2. Ha sido firmado por Ken Detzner

3. Actuando en calidad de Secretario de Estado

4. Lleva el sello/timbre de Gran Sello del Estado de Florida

### CERTIFICADO

5. En Tallahassee, Florida

6. El 12 de febrero de 2015

7. Por el Secretario de Estado, Estado de Florida

8. No. 2015-17050

9. Sello/Timbre

(Consta el Gran Sello del Estado de Florida)

DSDE 99 (2/12)

10. Firma:

F) Ilegible

\_\_\_\_\_  
Secretario de Estado

A large, handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized "S", is written over the line where the title "Secretario de Estado" is typed.

**2015 FLORIDA LIMITED LIABILITY COMPANY ANNUAL REPORT**

DOCUMENT# L13000011816

**Entity Name:** Q BUILDING FOUR LLC

**Current Principal Place of Business:**

5745 SW 117 ST  
CORAL GABLES, FL 33156

**Current Mailing Address:**

5745 SW 117 ST  
CORAL GABLES, FL 33156

FEI Number: 46-1849848

FILED  
Feb 03, 2015 CLERK, STATE OF TEXAS  
Secretary of State, RIO 14  
CC2438882763



**Name and Address of Current Registered Agent:**

**Certificate of Status Desired:** No

DE FASSON, DANIEL  
5745 SW 117 ST

CORAL GABLES, FL 33136 US

卷一  
第一部分  
第二章

The above named entity authorise this a

The above named entity submits this statement for the purpose of changing its registered office or registered agent, or both, in the State of Florida.

**SIGNATURE:**

**Electronic Signature of Registered Agent**

Date

**Authorized Person(s) Detail :**

Title	MGRM	Title	MGR
Name	DE FASSON, DANIEL	Name	HELLER, MONICA J
Address	5745 SW 117 ST	Address	1880 SOUTH OCEAN DR. APT. TS 502 W
City-State-Zip:	CORAL GABLES FL 33156	City-State-Zip:	HALLANDALE FL 33009
Title	MGR		

Name KAUFMAN, AVI R  
Address 31 SAMANA DRIVE  
City-State-Zip: MIAMI FL 33133

City-State-Zip: MIAMI FL 33133

© 2000 by Wadsworth

I hereby certify that the information indicated on this report or supplemental report is true and accurate and that my electronic signature shall have the same legal effect as if made under oath; that I am a managing member or manager of the limited liability company or the receiver or trustee empowered to execute this report as required by Chapter 505, Florida Statutes; and that my name appears above, or on an attachment, with all other like empowered.

SIGNATURE: DANIEL DE FASSON

MGRM

02/03/2015

**Electronic Signature of Signing Authorized Person(s) Detail**

Date

2