

1 C L A U S U L A P R I M E R A.- FUNDADORES.- Comparecen
2 en el otorgamiento de esta escritura pública y
3 manifiestan su voluntad de contratar y constituir
4 la compañía anónima CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA
5 URBALAND, S.A., como en efecto la contratan y
6 constituyen, por sus propios derechos, las siguientes
7 personas, cuyas nacionalidades y domicilio se indican
8 a continuación: (a) El señor ingeniero ROBERTO
9 FERNANDEZ DURAN, ecuatoriano, domiciliado en Samborondón;
10 y, (b) El señor ingeniero RAMON FERNANDEZ VASQUEZ,
11 ecuatoriano, domiciliado en Samborondón. C L A U S U L A
12 S E G U N D A.- OBJETO SOCIAL. La Compañía CONSTRUCTORA
13 Y URBANIZADORA URBALAND, S.A. tendrá por objeto ejecutar
14 los actos, celebrar los contratos, adquirir los derechos y
15 contraer las obligaciones que estén directa o
16 indirectamente relacionadas con: (Uno) La adquisición,
17 enajenación y administración de inmuebles, sean estos
18 urbanos o rurales, propios de la compañía o de propiedad
19 de terceras personas; (Dos) La construcción de toda clase
20 de edificaciones, viviendas, plantas industriales,
21 galpones y estructuras; (Tres) La adquisición, promoción,
22 planificación, ejecución y enajenación de lotes de
23 terrenos, solares, complejos habitacionales, industriales
24 y comerciales; (Cuatro) La adquisición, promoción,
25 planificación, ejecución y enajenación de lotizaciones de
26 solares, de fincas vacacionales y de urbanizaciones y,
27 asimismo, de villas, edificios, condominios y más bienes
28 sujetos o no al régimen de la propiedad horizontal; y,



Ab.
Cesáreo E. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil
- 2 -

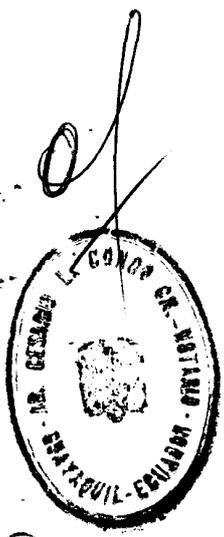
1 (Cinco) La adquisición y enajenación de toda clase de
2 predios urbanos y rurales. Para cumplir estos fines,
3 la compañía podrá adquirir derechos reales y
4 personales, contraer obligaciones principales, solidarias
5 y subsidiarias, de dar, hacer y no hacer, y
6 ejecutar y celebrar los actos y contratos que las
7 leyes le permitan; incluyendo la participación
8 ocasional en constituciones de compañías de
9 comercio. C L A U S U L A T E R C E R A.-

10 DENOMINACION.- La Compañía que se contrata y
11 constituye por virtud de este instrumento se
12 denominará "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA UREMLAND, S.A."

13 C L A U S U L A C U A R T A. PLAZO DE DURACION.- El
14 plazo de duración de la compañía será de veinticinco
15 años, contados a partir de la fecha del otorgamiento
16 de la escritura de constitución. Este plazo podrá
17 prorrogarse o reducirse por resolución de la Junta
18 General de Accionistas tomada con el voto favorable
19 de por lo menos el setenta y cinco por ciento
20 del capital social pagado concurrente a la sesión.

21 C L A U S U L A Q U I N T A.- CAPITAL AUTORIZADO.- El
22 capital autorizado de la compañía es de VEINTE
23 MILLONES DE SUCRES. C L A U S U L A S E X T A.-

24 CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía
25 es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez
26 mil acciones ordinarias y nominativas de un valor
27 nominal de un mil sucres cada una, numeradas del cero
28 cero cero cero uno al diez mil, inclusive. C L A U S U L A



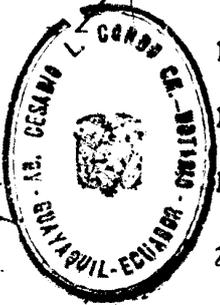
1 S E P T I M A.- SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL
2 SOCIAL.- Los comparecientes, en calidad de socios
3 fundadores, declaran que el capital social ha sido
4 suscrito en su totalidad y es pagadero íntegramente en
5 numerario, en la forma que se detalla a continuación:
6 (a) El señor ingeniero ROBERTO FERNANDEZ DURAN ha
7 suscrito ocho mil acciones y, para pagar el veinticinco
8 por ciento de cada una de ellas, ha entregado en
9 numerario la suma de dos millones de sucres
10 (S/.2'000.000,00); y (b) El señor ingeniero RAMON
11 FERNANDEZ VASQUEZ ha suscrito dos mil acciones y, para
12 pagar el veinticinco por ciento de cada una de
13 ellas, ha entregado en numerario la suma de
14 quinientos mil sucres (S/.500.000,00). Las entregas o
15 aportes en dinero, equivalentes al veinticinco por
16 ciento del capital social, constan del certificado de
17 depósito extendido por el Banco Popular de esta
18 ciudad, que se acompaña para los efectos del caso.
19 Los socios fundadores declaran que el saldo no pagado
20 de sus acciones será cubierto en numerario en el
21 plazo de dos años contados a partir de la presente
22 fecha. C L A U S U L A O C T A V A.- NACIONALIDAD Y
23 DOMICILIO.- La sociedad que se constituye por virtud
24 de esta escritura será de nacionalidad ecuatoriana y
25 tendrá su domicilio principal en el cantón Guayaquil
26 de la provincia del Guayas, pero puede abrir
27 sucursales o agencias en cualquier lugar del país y en
28 el extranjero. C L A U S U L A N O V E N A.-



Ab,
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 3 -

1 ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- La compañía será
2 administrada por el Presidente, el Vicepresidente y el
3 Gerente General en los términos señalados en los
4 Estatutos Sociales. C L A U S U L A D E C I M A.-
5 REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal de la
6 compañía estará a cargo del Gerente General, en todos sus
7 negocios y operaciones, así como en sus asuntos
8 judiciales y extrajudiciales. En caso de falta,
9 ausencia o impedimento del Gerente General, éste será
10 subrogado por el Presidente, para efectos de la
11 representación legal. C L A U S U L A U N D E C I M A.-
12 ESTATUTOS SOCIALES.- Los socios fundadores de la
13 compañía han acordado adoptar para el gobierno y
14 funcionamiento de la misma los siguientes Estatutos:
15 "ESTATUTOS SOCIALES DE CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA
16 URBALAND, S.A.".- C A P I T U L O P R I M E R O.- DE
17 LAS ACCIONES.- ARTICULO PRIMERO.- Cada acción que
18 estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en
19 las deliberaciones de la Junta General de Accionistas.
20 Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en
21 proporción a su valor pagado. ARTICULO SEGUNDO.- Las
22 acciones son ordinarias y nominativas y los títulos de
23 las mismas contendrán las declaraciones exigidas por
24 la Ley y llevarán las firmas del Presidente y del
25 Gerente General. C A P I T U L O S E G U N D O.- DEL
26 GOBIERNO, LA ADMINISTRACION Y LA REPRESENTACION.-
27 ARTICULO TERCERO.- La compañía será gobernada por la
28 Junta General de Accionistas y administrada por el



1 Presidente, el Vicepresidente y el Gerente General,
2 quienes tendrán las atribuciones que les competen por las
3 leyes y las que señalan los Estatutos. ARTICULO CUARTO.-

4 ~~La representación legal de la compañía estará a cargo~~
5 ~~del Gerente General.~~ En caso de falta o ausencia o
6 impedimento, éste será reemplazado por el Presidente.

7 C A P I T U L O T E R C E R O.- DE LA JUNTA

8 GENERAL.- ARTICULO QUINTO.- La Junta General de
9 Accionistas, constituida legalmente, es la más alta
10 autoridad de la compañía y sus acuerdos y
11 resoluciones obligan a todos los accionistas, al
12 Presidente, al Vicepresidente, al Gerente General y a los
13 demás funcionarios y empleados de la sociedad. ARTICULO

14 SEXTO.- Toda convocatoria a Junta General de Accionistas
15 se hará mediante aviso suscrito por el Presidente o el
16 Gerente General, en la forma que determina la ley.

17 ARTICULO SEPTIMO.- El Comisario será convocado especial e
18 individualmente para las sesiones de Junta General de
19 Accionistas, pero su inasistencia no será causa de

20 diferimiento de la reunión. ARTICULO OCTAVO.- No
21 obstante lo dispuesto en los dos artículos
22 anteriores, la Junta General de Accionistas se

23 entenderá convocada y quedará válidamente constituida,
24 en cualquier tiempo y en cualquier lugar del
25 territorio nacional, para tratar cualquier asunto,

26 siempre que se encuentre presente o representada la
27 totalidad del capital social pagado, y los accionistas
28 acepten por unanimidad constituirse en Junta General



AD,
Cesario E. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 4 -



1 y estén también unánimes sobre los puntos a
2 tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones de
3 las Juntas Generales de Accionistas celebradas
4 conforme a lo dispuesto en este artículo deberán
5 ser suscritas por todos los accionistas o sus
6 representantes que concurrieren a ellas, bajo la sanción
7 de nulidad de dichas actas. ARTICULO NOVENO.- La Junta
8 General no podrá instalarse por primera
9 convocatoria, sino con la concurrencia de un número de
10 accionistas que represente por lo menos la mitad del
11 capital social pagado, para lo cual se tomará en
12 cuenta la lista de asistentes que deberá formular el
13 Secretario de la Junta y que deberá ser autorizada con su
14 firma y con la del Presidente de la Junta. Cuando a
15 la primera convocatoria no concurre el número de
16 accionistas que complete la representación establecida
17 anteriormente, se hará segunda convocatoria, con por lo
18 menos ocho días de anticipación a la fecha de la
19 celebración de la nueva junta, la cual convocatoria no
20 podrá demorarse más de treinta días de la fecha
21 fijada para la primera reunión, debiéndose entonces
22 constituir la Junta General sea cual fuere el número y
23 representación de los accionistas que asistan, lo cual así
24 se hará presente en la respectiva segunda convocatoria.
25 Las anteriores regulaciones acerca del quórum para las
26 Juntas Generales de Accionistas se entienden sin
27 perjuicio de los casos en que por disposiciones
28 especiales de la Ley o de estos Estatutos se

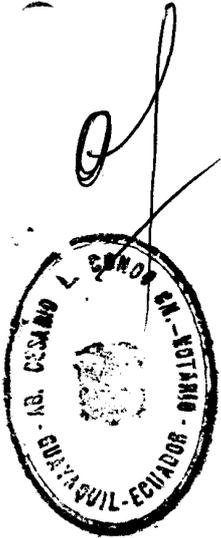
1 requiera de una mayor asistencia de accionistas.
2 ARTICULO DECIMO.- Los accionistas pueden hacerse
3 representar en las Juntas Generales por otras personas
4 mediante carta dirigida al Presidente, al Vicepresidente o
5 al Gerente General, pero el Presidente, el Vicepresidente,
6 el Gerente General o el Comisario no podrán tener esta
7 representación. ARTICULO UNDECIMO.- La Junta General de
8 Accionistas se reunirá ordinariamente una vez al
9 año, dentro de los tres meses posteriores a la
0 finalización de cada ejercicio económico de la Compañía.
1 En la preindicada reunión anual, la Junta General deberá
2 considerar entre los puntos de su orden del día los
3 asuntos especificados en los literales d) y e) del
4 Artículo Décimo Cuarto de los presentes Estatutos. La
5 Junta General de Accionistas, además, se reunirá
6 extraordinariamente cuando la convocare el Presidente, el
7 Vicepresidente o el Gerente General, o cuando lo
8 solicitaren al Presidente o al Gerente General uno o
9 más accionistas que representen por lo menos la cuarta
0 parte del capital social; solicitud que deberá ser por
1 escrito y con indicación objetiva del punto o los puntos
2 que deseen sea materia de consideración de la Junta
3 General. ARTICULO DUODECIMO.- La Junta General será
4 presidida por el Presidente de la compañía, y actuará de
5 secretario el Secretario de la compañía. De cada sesión
6 se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma
7 sesión, y todas las resoluciones surtirán efecto
8 inmediatamente. En caso de ausencia del Presidente



Ab,
Cesáreo L. Condo Ch.

NOTARIO 549
Guayaquil

- 5 -



6

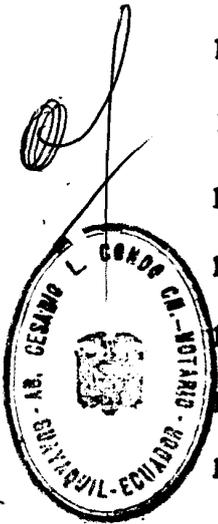
1 presidirá la Junta el Vicepresidente, y en caso de
2 igual falta del Vicepresidente lo hará la persona
3 que al efecto designen los concurrentes. En caso de falta
4 del Secretario de la compañía actuará como tal la persona
5 que también designen los concurrentes. ARTICULO DECIMO
6 TERCERO.- Salvo las excepciones legales o estatutarias,
7 toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser
8 tomada por mayoría de votos del capital pagado
9 concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las
10 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.
11 ARTICULO DECIMO CUARTO.- Son atribuciones de la Junta
12 General de Accionistas: a) Nombrar al Presidente, al
13 Vicepresidente, al Gerente General, al Secretario y al
14 Comisario de la compañía; b) Aceptar las renunciaciones o
15 excusas de los mencionados funcionarios y removerlos
16 libremente cuando lo estime conveniente; c) Fijar las
17 remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos
18 funcionarios mencionados; d) Conocer los informes,
19 balances, y más cuentas que el Gerente General le someta
20 anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su
21 rectificación, siendo nula la aprobación de tales
22 informes, balances y más cuentas cuando no hubiere sido
23 precedida por la consideración del respectivo informe
24 del Comisario; e) Ordenar el reparto de utilidades,
25 en caso de haberlas, y fijar la cuota de éstas para
26 la formación del fondo de reserva legal de la
27 compañía, cuota que no podrá ser menor del diez por
28 ciento de las predichas utilidades mientras el

1 referido fondo de reserva legal no haya alcanzado,
2 por lo menos, un valor igual al cincuenta por ciento
3 del capital social; f) Ordenar la formación de
4 reservas especiales o de libre disposición; g)
5 Resolver la enajenación o gravamen de los bienes
6 inmuebles de la sociedad; h) Autorizar la enajenación o
7 gravamen de las acciones o participaciones que la
8 compañía tenga en otras sociedades; i) Resolver sobre la
9 emisión de acciones preferidas, de obligaciones y de
10 partes beneficiarias; j) Reformar el contrato social de
11 conformidad con la ley; k) Resolver el aumento o
12 disminución del capital social, la disolución y
13 liquidación de la compañía y la ampliación o restricción
14 del plazo de la misma; l) Conocer y resolver cualquier
15 punto que le someta a su consideración cualquier
16 funcionario de la compañía, con las más amplias
17 facultades; m) Dictar cuantos acuerdos y resoluciones
18 estime convenientes o necesarios para la mejor
19 orientación y marcha de la compañía; y, n) Ejercer las
20 demás atribuciones permitidas por la ley y los
21 presentes Estatutos. ARTICULO DECIMO QUINTO.- No
22 obstante la regla general establecida en el Artículo
23 Noveno de estos Estatutos, se requerirá la concurrencia
24 de los accionistas que representen por lo menos el
25 setenta y cinco por ciento del capital social pagado, en
26 primera convocatoria, y la tercera parte de este
27 capital, en segunda convocatoria, para resolver los
28 siguientes puntos: a) Aumentar, disminuir o modificar el
29



Ab.
Cesáreo E. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 6 -



1 capital social; b) Fusionar, transformar, escindir o
2 consolidar la compañía con otras sociedades; c) Prorrogar
3 o disminuir el plazo de duración de la compañía; d)
4 Disolver y liquidar la compañía; y, e) Reformar el
5 contrato social, en todo o en parte. Si luego de la
6 segunda convocatoria mencionada no hubiere el quórum
7 requerido para resolver sobre cualquiera de los puntos
8 que anteceden, se podrá efectuar una tercera
9 convocatoria, de conformidad con lo que dispone la ley,
10 en cuyo caso la Junta se constituirá sea cual fuere el
11 número de accionistas que asistan para resolver
12 cualquiera de los referidos puntos. ARTICULO DECIMO
13 SEXTO.- No obstante la regla general establecida en el
14 Artículo Décimo Tercero de estos Estatutos, para
15 resolver sobre cualquiera de los asuntos mencionados
16 en el artículo anterior se necesitará del voto
17 favorable de por lo menos el setenta y cinco por ciento
18 del capital social pagado concurrente a la respectiva
19 sesión. Igual votación se requerirá para resolver la
20 reactivación de la compañía, cualquiera que hubiere sido
21 la causa de su disolución. C A P I T U L O C U A R T O.-
22 DEL PRESIDENTE, DEL VICEPRESIDENTE, DEL GERENTE GENERAL
23 Y DEL SECRETARIO.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- El Presidente
24 de la compañía, elegido por el período de cinco años,
25 tendrá las siguientes atribuciones: a) Subrogar al
26 Gerente General en caso de falta, ausencia o impedimento
27 de dicho funcionario, para efectos de la representación
28 legal de la sociedad; b) Firmar, conjuntamente con el

1 Gerente General, los títulos de las acciones de la
2 compañía; c) Convocar a las sesiones de Junta General de
3 Accionistas; d) Presidir las sesiones supradichas; e)
4 Vigilar que se lleve debidamente el Libro de Actas de las
5 sesiones de la Junta General de Accionistas, los
6 expedientes de dichas juntas y el Libro de Acciones y
7 Accionistas, y cualquier anexo correspondiente; y, f) Las
8 demás que señalan estos Estatutos.- ARTICULO DECIMO
9 OCTAVO.- El Vicepresidente de la compañía, elegido por el
0 período de cinco años tendrá las atribuciones señaladas en
1 estos Estatutos. ARTICULO DECIMO NOVENO.- El Gerente
2 General será elegido por el período de cinco años y
3 podrá ser reelegido indefinidamente. Dicho funcionario
4 tendrá las siguientes atribuciones: a) Representar a
5 la compañía judicial y extrajudicialmente, debiendo
6 ejecutar los actos y celebrar los contratos por los que la
7 compañía adquiera derechos o contraiga obligaciones; b)
8 Otorgar poderes a favor de terceras personas para negocios
9 especiales de la compañía, aclarándose que para el
0 otorgamiento de poderes generales se requerirá la
1 aprobación y autorización de la Junta General; c) Convocar
2 a las sesiones de Junta General de Accionistas; d)
3 Autorizar con su sola firma, en el Libro de Acciones y
4 Accionistas de la compañía, la inscripción de los títulos
5 de las acciones nominativas, así como también la
6 inscripción de las sucesivas transferencias o
7 transmisiones de las mismas, al igual que las anotaciones
8 de las constituciones de derechos reales sobre tales



Ab.
Cesáreo E. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 7 -



1 acciones y las demás modificaciones que ocurran respecto
2 de las mismas; e) Vigilar que se lleven debidamente los
3 libros sociales de la compañía; f) Presentar a la Junta
4 General de Accionistas la memoria anual de la
5 administración, sobre el estado y curso de los negocios
6 sociales, junto con el balance general y la cuenta de
7 pérdidas y ganancias, y, en general, presentar a la Junta
8 General de Accionistas todos los informes, documentos y
9 cuentas que se le soliciten en cualquier tiempo; y, g)
10 Administrar los negocios, bienes y propiedades de la
11 compañía, respetando las orientaciones y resoluciones de
12 la Junta General. ARTICULO VIGESIMO.- No obstante lo
13 establecido en el literal a) del artículo anterior, el
14 Gerente General no podrá enajenar ni gravar los bienes
15 inmuebles de la compañía, ni las acciones o
16 participaciones que tuviera en otras sociedades, sin la
17 previa autorización expresa de la Junta General. El
18 Gerente General no podrá otorgar fianzas a nombre de la
19 compañía. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- En caso de falta,
20 ausencia o impedimento del Gerente General, lo reemplazará
21 el Presidente. Y, en caso de igual falta, ausencia o
22 impedimento del Gerente General y del Presidente, a un
23 mismo tiempo, la representación legal de la compañía
24 estará entonces a cargo del Vicepresidente, con las mismas
25 limitaciones establecidas en el artículo anterior.
26 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Secretario de la compañía
27 será elegido para el período de cinco años por la Junta
28 General y tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a)

1 Asistir a todas las sesiones de Junta General de
2 Accionistas, extender las Actas de los Libros
3 correspondientes y firmarlas conjuntamente con el
4 Presidente; b) Expedir certificados o extractos de los
5 acuerdos adoptados por la Junta General; c) Conservar bajo
6 su custodia el Libro de las Sesiones de Junta General de
7 Accionistas, los expedientes de dichas Juntas, el Libro de
8 Acciones y de Accionistas y cualquier anexo
9 correspondiente; y, d) Todos los demás deberes señalados
10 en estos Estatutos o que le fijare la Junta General.

11 ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- En caso de término o
12 vencimiento del período para el cual fueron elegidos el
13 Presidente, el Vicepresidente, el Gerente General y el
14 Secretario, continuarán en sus cargos con funciones
15 prorrogadas hasta ser legalmente reemplazados. ARTICULO

16 VIGESIMO CUARTO.- Ni el Presidente, ni el Vicepresidente,
17 ni el Gerente General, ni el Secretario de la compañía
18 tendrán relación de dependencia laboral con la sociedad.

19 C A P I T U L O Q U I N T O.- DEL COMISARIO.- ARTICULO

20 VIGESIMO QUINTO.- La Junta General de Accionistas
21 nombrará un Comisario, el cual podrá ser una persona
22 extraña a la compañía y durará un año en el ejercicio
23 de su cargo y no tendrá relación alguna de dependencia con
24 la sociedad. Corresponde al Comisario examinar la
25 contabilidad de la misma y sus comprobantes e informar a
26 la Junta General de Accionistas, anualmente, acerca de
27 la situación económica de la compañía y en especial sobre
28 las operaciones realizadas, sobre el informe o memoria

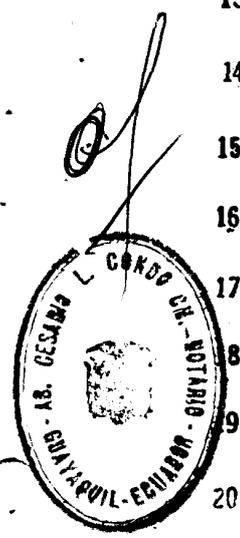


Ab.
esdrósio L. Condo Ch.

NOTARIO 519
Guayaquil

- 3 -

1 anual del Gerente General, al igual que sobre los
 2 balances, cuentas de pérdidas y ganancias y más
 3 cuentas que el Gerente General debe presentar anualmente a
 4 la Junta General de conformidad con los presentes
 5 Estatutos. En caso de falta definitiva del Comisario se
 6 estará a lo dispuesto en la Ley para que se haga la
 7 designación del correspondiente sustituto. C A P I T U L O
 8 S E X T O.- DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO VIGESIMO
 9 SEXTO.- El año fiscal de operaciones de la compañía se
 10 liquidará el treinta y uno de diciembre de cada año.
 11 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Al hacer el reparto de
 12 utilidades, la Junta General de Accionistas deberá
 13 separar, por lo menos, un diez por ciento de las
 14 utilidades líquidas para formar el fondo de reserva
 15 legal de la compañía, hasta que éste haya alcanzado
 16 por lo menos un valor igual al cincuenta por ciento
 17 del capital social. Cuando el fondo de reserva legal
 18 haya disminuido por cualquier motivo, deberá ser
 19 reconstituido de la misma manera. Además de la
 20 constitución del mencionado fondo de reserva legal, la
 21 Junta General podrá acordar y disponer la formación
 22 de reservas especiales o de libre disposición.
 23 ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- No se repartirán dividendos
 24 sino por utilidades líquidas o por reservas efectivas de
 25 libre disposición, ni devengarán intereses los dividendos
 26 que no se reclamen a su debido tiempo. La compañía no
 27 puede contraer obligaciones ni distraer fondos de su
 28 reserva legal con el objeto de repartir utilidades.



1 ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- En caso de que la compañía
2 termine por expiración del plazo fijado para su
3 duración, o por cualquier otro motivo, las
4 utilidades, las pérdidas, el fondo de reserva legal y
5 las reservas de libre disposición se distribuirán a
6 prorrata de cada acción, en proporción a su valor
7 pagado. ARTICULO TRIGESIMO.- La Junta General de
8 Accionistas nombrará, en su caso, el liquidador de la
9 compañía. La misma Junta fijará el plazo en que
10 deba terminarse la liquidación, las facultades que se
11 le conceden al liquidador y el honorario que él
12 deberá percibir. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- En caso de
13 duda sobre algún punto de los presentes Estatutos, de
14 oscuridad de su texto o de falta de disposición, se
15 procederá de acuerdo con lo que al respecto resuelva la
16 Junta General." (Hasta aquí los Estatutos). Anteponga y
17 agregue usted, señor Notario, todo lo demás que sea de
18 estilo para la plena validez de esta escritura, dejando
19 constancia los otorgantes que cualquiera de ellos queda
20 autorizado para correr con los trámites legales necesarios
21 para la aprobación e inscripción de este Contrato Social,
22 e, inclusive, para convocar a la Primera Junta General de
23 Accionistas.- (firmado) Emilio Romero, DOCTOR EMILIO
24 ROMERO JOUVIN, ABOGADO, Registro número seis mil
25 ciento noventa y siete-Guayaquil".- (Hasta aquí la
26 Minuta).- ES COPIA.- Se agrega el Certificado
27 Bancario de Integración de Capital.- El presente
28 contrato se encuentra Exento de impuestos, según



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 9 -

1 decreto Supremo Setecientos treinta y tres, de
2 veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y
3 cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos
4 setenta y ocho, de Agosto veinte y nueve de mil
5 novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los
6 señores otorgantes se ratificaron en el contenido de
7 la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario,
8 esta escritura, en alta voz, de principio a fin, a los
9 otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en
10 unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]

11
12
13
14 ING. ROBERTO FERNANDEZ DURAN.-
15 C.C. # 09-0978754-1.-
16 C.V. # 0244-096.-

[Handwritten signature]

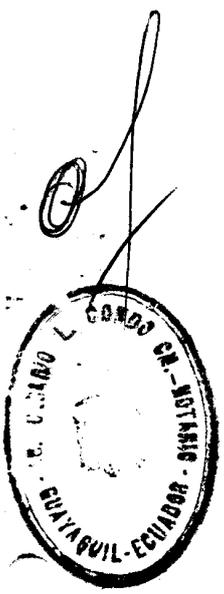
17
18
19 ING. RAMON FERNANDEZ VASQUEZ.-
20 C.C. # 09-01261297.-
21 C.V. # 0004-111.-
22

[Large handwritten signature]

23
24
25
26 AB. CESARIO L. CONDO CH.

27 NOTARIO

28





Banco Popular

Grupo Financiero Popular

Pedro Carbo 555 y Luque
Teléfonos: (593-4) 328-600
328-980 / 328-877
Fax: (593-4) 321-851
Guayaquil - Ecuador

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

ROBERTO FERNANDEZ DURAN S/. 2.000.000,00
RAMON FERNANDEZ VASQUEZ..... S/. 500.000,00

TOTAL S/. 2.500.000,00

Que depositan en una cuenta de Iniegración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

" CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A. "

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluído.

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgados al efecto por el Superintendente de Compañías.

Muy Atentamente,


BANCO POPULAR DEL ECUADOR
FIRMA AUTORIZADA

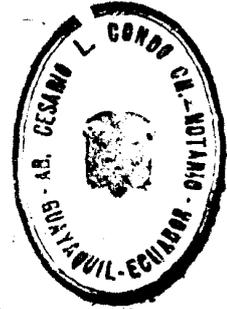
Guayaquil, 14 de Julio de 1998

Se otorgó ante mi; en fé de ello confie-

11

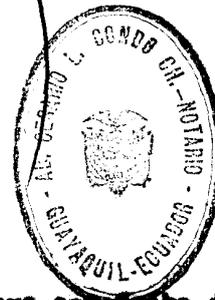
En esta S E X T A COPIA CERTIFICADA que sello y firma en diez fojas útiles, inclusive la presente y que corresponden a la CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA DENOMINADA CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A. -Guayaquil, a treinta de Julio de mil novecientos noventa y ocho.


Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: 98-2-1-1-0003949, de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha: 24 de Agosto de 1.998, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.-Guayaquil, a veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y ocho.-


Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



Certifico que con fecha de hoy, 7,

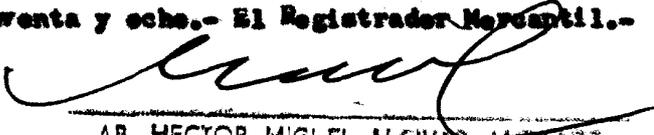
En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 98-2-1-1-0003949, dictada el 24 de Agosto de 1.998, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la compañía denominada CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S. A., de fojas 67.067 a 67.085, número 17.436 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 26.442 del Repertorio.- Guayaquil, dos de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

tifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, dos de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S. A .- Guayaquil, dos de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

