

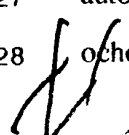
Dr. SALIM F. MANZUR C.
ABOGADO
NOTARIO XII
GUAYAQUIL-ECUADOR

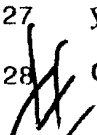


1

1 **NUMERO:** * 2000 > < **AUMENTO DE CAPITAL**
2 **Y REFORMA DE CONTRATO SOCIAL DE CONSTRUCTORA Y**
3 **URBANIZADORA URBALAND, S.A.**-----

4 **CUANTIA: \$ 400,00** -----

5 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el
6 día de hoy QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL, ante mí, Doctor SALIM
7 FERNANDO MANZUR CAPELO, Abogado, Notario Titular Duodécimo del Cantón,
8 comparece el señor ingeniero ROBERTO FERNANDEZ DURAN, por los derechos que
9 representa de **CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S.A.**, en su
10 calidad de Gerente General, tal como lo acredita con el nombramiento que me presenta y se
11 adjunta a la presente como habilitante, quien declara ser de estado civil casado, de
12 profesión ingeniero. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
13 residente en Samborondón, de paso por esta ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para
14 contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta
15 escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Contrato Social a la que procede
16 como antes queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta
17 la minuta, cuyo tenor es el que a continuación copio: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase
18 autorizar en el Registro de Escrituras Públicas, que está a su cargo, una por la cual consten
19 el aumento de capital y la reforma de Contrato Social de **CONSTRUCTORA Y**
20 **URBANIZADORA URBALAND, S.A.**, así como las demás declaraciones que se
21 determinan al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Otorga la presente Escritura
22 Pública el señor ingeniero Roberto Fernández Durán, a nombre y en representación de la
23 Compañía Anónima "**CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S.A.**",
24 en su calidad de Gerente General de la misma, tal como lo acredita con su nombramiento
25 inscrito, que se acompaña, para que usted, señor Notario, se sirva agregar una
26 copia del mismo a la escritura a otorgarse.- **SEGUNDA:** Por escritura pública que
27 autorizó el Notario Quinto de Guayaquil el treinta de julio de mil novecientos noventa y
28  ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dos de septiembre del mismo año,

1 se constituyó la Compañía Anónima CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA
2 URBALAND, S.A. con un capital de diez millones de sucres (S/. 10'000.000,00) y con
3 domicilio en Guayaquil.- TERCERA: La Junta General Extraordinaria de Accionistas de
4 CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S.A., en su sesión celebrada el
5 trece de noviembre del dos mil, acordó aumentar su capital social de cuatrocientos dólares
6 de los Estados Unidos de América (US\$ 400.00), hasta la suma de ochocientos
7 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800.00); es decir efectuar un
8 aumento de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 400.00),
9 mediante la emisión de diez mil nuevas acciones, de un valor nominal de cuatro centavos
10 de dólar cada una. La misma Junta General, resolvió además reformar en
11 consecuencia las Cláusulas Quinta y Sexta del Contrato Social.- CUARTA.- Sentados los
12 antecedentes expuestos en las cláusulas que preceden y en cumplimiento de lo resuelto en
13 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía CONSTRUCTORA Y
14 URBANIZADORA URBALAND, S.A., el suscrito ingeniero Roberto Fernández Durán,
15 a nombre y en representación de la Compañía, en su calidad de Gerente General de la
16 misma, declara aumentado el capital social de la Compañía a ochocientos dólares de los
17 Estados Unidos de América y reformadas las Cláusulas Quinta y Sexta del Contrato
18 Social, y eleva a escritura pública, por medio de la presente, tales aumento de capital y
19 reforma de Contrato Social, de acuerdo con las cláusulas que anteceden y en los términos
20 del Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas ya referida, del trece de
21 noviembre del dos mil.- QUINTA.- Para los efectos del caso, agregue, usted, señor
22 Notario, en la escritura a otorgarse, un ejemplar autógrafo del Acta de la sesión de Junta
23 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía.- SEXTA.- Para los efectos
24 legales del caso, y conforme a lo establecido en los Artículos once y trece de la Resolución
25 número noventa y tres.uno.uno.tres.cero once de la Superintendencia de Compañías,
26 publicada en el Registro Oficial del seis de Septiembre de mil novecientos noventa y tres,
27 yo, Roberto Fernández Durán, a nombre y en representación de la Compañía
28  CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S.A., declaro y acredito,

URBALAND S.A.
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, 21 de septiembre de 1998

Sr. Ing. D.
Roberto Fernández Durán
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Primera Junta General de Accionistas de CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S.A., en su sesión celebrada hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted como Gerente General de la compañía, para un período de cinco años y con las atribuciones y deberes establecidos en los Estatutos Sociales, entre los que consta el ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, sin el concurso de ningún otro funcionario.

Los Estatutos Sociales constan en la escritura pública de constitución, otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil, abogado Cesáreo Condo Chiriboga, el 30 de julio de 1998, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 2 de septiembre del mismo año.

Atentamente,



Ing. Ramón Fernández Vásquez
PRESIDENTE AD-HOC

RAZÓN: Acepto el cargo de Gerente General para el que se sido elegido, según el nombramiento que antecede.

Guayaquil, 21 de septiembre de 1998



Ing. Roberto Fernández Durán
cédula de ciudadanía número 0909787541

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 16 y 22 Registro Mercantil No.
19.927 Repertorio No. 30.007

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 5 de Octubre de 1998



LEDO. CARLOS FONSE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S.A., CELEBRADA EL TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL.



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las nueve horas del día trece de noviembre del dos mil, en las oficinas administrativas del Centro Comercial "El Centro" a la altura del kilómetro uno de la vía a Samborondón, se reúnen los siguientes señores de la Compañía Constructora y Urbanizadora Urbaland, S.A., a saber: a) el señor ingeniero Roberto Fernández Durán, por sus propios derechos, como propietario de ocho mil (8.000) acciones; y, b) el señor ingeniero Ramón Fernández Vásquez, por sus propios derechos, como propietario de dos mil (2.000) acciones. Todas las acciones tienen un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, y son ordinarias, nominativas y liberadas.

El Presidente de la Compañía, señor ingeniero Ramón Fernández Vásquez, preside la sesión, y actúa de Secretario el suscrito señor ingeniero Roberto Fernández Durán, Gerente General de la Compañía.

El suscrito Secretario deja constancia de haber formulado la lista de asistentes a la presente sesión, la que queda autorizada con su firma y con la del Presidente, con lo cual se constata a las nueve horas cinco minutos, que los accionistas antes referidos son propietarios del número de acciones nominativas determinadas con anterioridad.

Como los nombrados accionistas representan y conforman la totalidad del capital social suscrito y pagado, éstos deciden por unanimidad constituirse en Junta General, estando también unánimes en que en que se traten en la junta los siguientes asuntos:

- a) Conocer y resolver sobre el aumento de capital social y consecuente reforma de las Cláusulas Quinta y Sexta del Contrato Social; y,
- b) Conocer y resolver sobre cualquier otro asunto relacionado directamente con el anterior.

En consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida por el Artículo 238 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados con anterioridad.

El Presidente, considerando que en la sesión está representada la totalidad del capital social de la Compañía, declara formalmente instalada y abierta la Junta General y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los anotados puntos del orden del día.

Se conoce, en primer término, lo relacionado con el aumento de capital social y el ingeniero Roberto Fernández Durán, Gerente General de la Compañía, manifiesta que conviene aumentar el capital social de la Compañía, para lo cual se podría pagar dicho aumento en numerario.

A continuación, la Junta General resuelve aumentar el capital de la Compañía en cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América, de tal manera que en lo sucesivo

su capital social sea de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, y además que dicho aumento se efectúe mediante la emisión de diez mil nuevas acciones de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Seguidamente, el Gerente General sugiere que el pago de las antedichas nuevas acciones correspondientes al aumento acordado, se haga mediante aporte en numerario, debiendo por efecto, los suscriptores hacer las aportaciones correspondientes.

Una vez establecidas las bases para el acordado aumento de capital, la Junta pasa a conocer y resolver sobre la suscripción y pago de las diez mil acciones antes referidas, manifestando el Gerente General que, de conformidad con el derecho preferente que la ley concede a los accionistas para suscribir las mencionadas nuevas acciones en proporción a las que actualmente tienen, la suscripción de dichas nuevas acciones deberían distribuirse entre los accionistas a prorrata de sus actuales acciones.

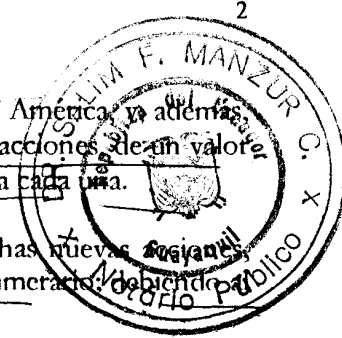
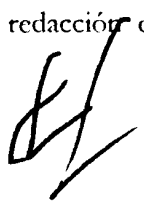
Así, la Junta aprueba por unanimidad la siguiente suscripción de las antes mencionadas diez mil nuevas acciones, de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, correspondientes a la totalidad del acordado aumento de capital, a saber: a) el señor ingeniero Roberto Fernández Durán ha suscrito ocho mil (8.000) nuevas acciones; y, b) el señor ingeniero Ramón Fernández Vásquez ha suscrito dos mil (2.000) nuevas acciones.

Seguidamente, la Junta General, por igual unanimidad, dispone que para satisfacer el respectivo pago de las diez mil nuevas acciones, relativas a la totalidad del acordado aumento de capital, los suscriptores del aumento deberán entregar en numerario la cantidad de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 400), en la proporción que a cada uno corresponde, según la reciente suscripción, con la mayor brevedad posible.

De inmediato, la Junta pasa a conocer sobre la consecuente reforma de las Cláusulas Quinta y Sexta del Contrato Social, por lo que la Junta resuelve que en adelante la Cláusula Quinta diga: "CLAUSULA QUINTA.- CAPITAL AUTORIZADO.- El capital autorizado de la Compañía es de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América." (HASTA AQUÍ LA CLAUSULA QUINTA). De igual forma la Junta resuelve que la Cláusula Sexta diga: "CLAUSULA SEXTA.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la Compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero cero cero uno al veinte mil, inclusive." (HASTA AQUÍ LA CLAUSULA SEXTA).

Aprobados que han sido el aumento de capital y la reforma de las Cláusulas Quinta y Sexta del Contrato Social de la Compañía, la Junta General resuelve finalmente autorizar al Gerente General de la Sociedad para que proceda a otorgar la correspondiente escritura pública y a correr los demás trámites legales para obtener su plena validez, y, en definitiva, para que surtan plenos efectos legales los antedichos aumento de capital y reforma de Contrato Social.

No habiendo otro asunto de qué tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta y, reinstalada la Sesión, con la asistencia de las mismas



personas anotadas al comienzo, por Secretaría se da lectura a la presente acta, la misma que es aprobada sin modificación alguna.

Con lo cual se levanta la sesión a las diez horas.



Ing. Ramón Fernández Vázquez
Presidente



Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General - Secretario



Dr. SALIM F. MANZUR C.
ABOGADO
NOTARIO XII
GUAYAQUIL-ECUADOR



3

1 bajo juramento, que el aumento del capital social de mi representada se halla debidamente
2 integrado, en los términos de lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas
3 ya referida, del trece de noviembre del dos mil. Anteponga y agregue usted, Señor
4 Notario, todo cuanto fuere de estilo para la plena validez de esta minuta y de la escritura
5 pública que la contenga.- Firmado) Abogado Santiago Romero Jouvin.- Registro del
6 Colegio de Abogados del Guayas número nueve mil setecientos sesenta y cuatro.-
7 Guayas.- **HASTA AQUI LA MINUTA:** El compareciente en su calidad
8 aprueba el contenido de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública
9 para que surta sus efectos legales. La cuantía de este instrumento está determinada en la
10 presente escritura.- Quedan agregados a mi Registro formando parte integrante de la
11 presente los documentos que perfeccionan el presente acto cuyos tenores se agregarán en
12 cada uno de los testimonios que de ésta se dicen. Leída que fue íntegramente por mí
13 el Notario al interviniente, éste la aprueba, se afirma y ratifica en todas sus partes y
14 para constancia firma en unidad de acto conmigo, de todo lo cual DOY FE.- *[Signature]*

15
16 p) CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S.A.
17 R.U.C. No. 099 146550 2001

18 *[Signature]*
19
20 INGENIERO ROBERTO FERNANDEZ DURAN
21 GERENTE GENERAL

22 C. C. No. 090978754-1

23 *[Signature]*
24 *[Signature]*
25 *[Signature]*

26 DOCTOR SALIM FERNANDO MANZUR CAPELO
27 NOTARIO TITULAR DUODECIMO CANTON GUAYAQUIL

28 *[Signature]*

SE OTORGO



1 ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFI-
2 CADA DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE CON-
3 TRATO SOCIAL DE CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A., QUE
4 SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL MISMO DIA DE SU Q
5 TORGAMIENTO.- EL NOTARIO. *h*

6
7 *Dr. Salim F. Manzur C.*
8
9
10  **DR. SALIM F. MANZUR CAPELE**
11 **Notario Decano Segundo**
GUAYAQUIL



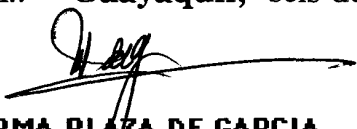
12 RAZON: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA QUINCE DE NOVIEM-
13 BRE DEL DOS MIL, HE TOMADO NOTA DE LA RESOLUCION No.01-G-DIC-
14 0000345 DE FECHA VEINTIDOS DE ENERO DEL DOS MIL UNO, EMITIDA
15 POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS, APROBANDO LA ESCRITURA
16 PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA
17 COMPANIA **CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A.**, QUE CONS-
18 TA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.- GUAYAQUIL VEINTICINCO DE ENERO
19 DEL DOS MIL UNO.- EL NOTARIO. *h*

20
21 *Dr. Salim F. Manzur C.*
22
23
24
25
26

27
28 *h*

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 01-G-DIC-0000345, dictada por el INTENDENTE DE COMPAÑIAS de Guayaquil, el veinte y dos de Enero del dos mil uno, queda inscrita la escritura que contiene el AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S.A., de fojas 12.345 a 12.354, Número 2.874 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.640 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura, 3.- Certifico: en esta fecha, se efectuó una anotación del contenido de esta Escritura, al margen de la inscripción respectiva.-4.- Certifico: Que en esta fecha, queda archivado el CERTIFICADO DE AUTORIZACION a la CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la compañía denominada CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A.- Guayaquil, seis de Febrero del dos mil uno.-


**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**

f. BRP
Trámite N° 65767



DOY FE: Que to-

mé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA - URBALAND, S.A., otorgada ante mí, con fecha: 30 de Julio de 1.998, del contenido de la copia que antecede; lo que fue aprobada por la Resolución número: 01-G-DIC-0000345, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha: 22 de enero del 2.001,- Guayaquil, a siete de Febrero del año dos mil uno.-


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

