PAPEL PARA PROTOCOLO SERIE CINCUENTA Y SEIS

M. DE H.

Nº 15855178

DOS COLONES

NUMERO VEINTISIETE. En la Ciudad de San Salvador, a las once horas del día tres de septiembre del dos mil catorce, ANTE MI, , Notario de este domicilio comparecen; por una parte el Ingeniero de treinta y seis años de edad, Ingeniero Electricista, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su documentos Único de Identidad Número Tributaria , quien actúa en nombre y representación en su calidad de Director Presidente de la sociedad ", que se abrevia " , de este domicilio, con número de identificación Tributaria , personería que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista : a) Testimonio de la escritura pública de Modificación y reunión del pacto social de dicha sociedad, otorgada en esta ciudad, a las catorce horas del día diecinueve de junio de dos mil trece, ante mis oficios notariales, inscrita en el Registro de Comercio al número del Registro de Sociedades, de la cual consta que su denominación, naturaleza, y domicilio son como se ha expresado, que está vigente por ser su plazo indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente, que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva formada por tres Directores Propietarios y tres Directores Suplentes, quienes duran en sus funciones cinco años, que la representación judicial y extrajudicial de la misma, así como el uso de la firma social corresponde al Director Presidente de la Junta Directiva; B) Credencial de elección de Junta Directiva, extendida el día veintisiete de mayo de dos mil catorce, por el señor en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de la cual consta que en el libro de actas que lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, número veinticuatro en cuyo Punto Dos, se acordó la elección de la nueva Junta Directiva de la sociedad resultando electo el señor como Director Presidente, por un periodo de cinco años, contados a partir del primero de Junio del dos mil catorce y vencen el primero de junio del dos mil diecinueve, dicha credencial está inscrita a el número , del registro de sociedades de fecha cuatro de junio del dos mil catorce. Y C) Certificación de punto de acta extendido por el señor n su calidad de secretario Suplente de la Junta Directiva, de fecha

veinte de agosto del dos mil catorce, en la que consta que en sesión celebrada a las nueve horas del día dieciocho de agosto del dos mil catorce, y asentada en el acta número , en su punto único se acordó autorizar al Director Presidente señor para que comparezca a la firma de este instrumento, quien en adelante será llamado indistintamente "EL PROYECTISTA", O SOCIO. Por la otra parte comparece el ingeniero , de cuarenta y cinco años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Numero , número de Identificación Tributaria , quien actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Sociedad , que puede abreviarse de Nacionalidad Salvadoreña, con número de Identificación tributaria , personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la escritura pública de Modificación y reunión del pacto social de dicha sociedad, otorgada en esta ciudad, a las diez horas con quince minutos del día seis de septiembre de dos mil dos, en los oficios del notario , inscrita en el Registro de Comercio al número del Libro del Registro de Sociedades, de la cual consta que su denominación, naturaleza, y domicilio son como se ha expresado, que está vigente por ser su plazo indefinido, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente, que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva, y que la representación judicial y extrajudicial de la misma corresponde al presidente de la misma, para periodos de cinco años; B) Credencial de Elección de Junta Directiva, extendida el día cuatro de junio del dos mil once, por el señor , en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de la cual consta que en el libro de actas que lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, número dieciséis en cuyo punto único, se acordó la elección de la nueva Junta Directiva de la sociedad resultando electo el señor como Presidente, por un periodo de cinco años, contados a partir del veintinueve de Junio del dos mil once y vence en el año dos mil dieciséis, dicha credencial está inscrita a el número del registro de sociedades de fecha veinticuatro de octubre del dos mil once; y C) Certificación de punto de acta extendido por el señor en su calidad de Director

REGISTRO GRAFICO 06/2013 800,000 Tiraje del 15,226,001 al 16,026,000

M. DE H.

Nº 15855179

DOS COLONES

Secretario de la Junta Directiva, de fecha veinte de agosto del dos mil catorce, en la que consta que en sesión celebrada a las diez horas del día dieciocho de agosto del dos mil catorce, y asentada en el acta número , en su punto único se acordó autorizar al Presidente señor , para que comparezca a la firma de este instrumento, quien en adelante será llamado indistintamente "EL PROYECTISTA", O SOCIO; y ME DICEN: que cada uno en su calidad de representante legal de las sociedades , y han convenido por medio del presente instrumento en construir y asociarse en consorcio principalmente para la planificación, diseño, desarrollo, construcción y comercialización del Proyecto Habitacional denominado , a desarrollarse sobre la Calle , Municipio de , Departamento de , sobre un área aproximada de mil quinientas cincuenta y nueve punto sesenta y cinco varas cuadradas, inscrito a la matrícula de folio real automatizado número ... O del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro; el cual se regulara de conformidad a las disposiciones, clausulas y pactos siguiente I) DENOMINACION, Y DOMICILIO: El Consorcio que por este instrumento se constituye se denominará "UDP ", del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador; II) FINALIDAD U OBJETO CONSORCIAL: UDP tendrá como finalidad la realización de diseños, estudios, construcción, adquisición de bienes muebles, inmuebles o derechos, celebración de toda clase de contratos civiles, comerciales, laborales, administrativos, bancarios, de seguro, entre otros, importación de maquinaria, repuestos, equipos, accesorios, herramientas, materias primas y en general realizar todas las actividades relacionadas al desarrollo y ejecución del proyecto , cuyo objeto es, pero no limitado a ello: el diseño del proyecto, obtención de permisos y autorizaciones de entes gubernamentales, financiamiento del proyecto, compra de inmuebles, urbanización de inmuebles, construcción y venta de apartamentos. El es un edificio de apartamentos de cuatro niveles con quince apartamentos de tres dormitorios cada uno, y un apartamento de dos dormitorio, el área de los apartamentos no podrá ser menor a ochenta y dos metros cuadrados. Dentro de las actividades descritas están comprendidas además, aquellas diligencias, actos y operaciones necesarias para el desarrollo de la actividad expresada como principal. III) PLAZO Y MONTO DEL PROYECTO: La duración del "UDP " será hasta la completa conclusión del proyecto , teniendo en todo caso en consideración que subsistirá mientras dure el desarrollo del proyecto; pero

podrá prorrogarse o liquidarse anticipadamente, solo si tal decisión es tomada de común acuerdo entre las partes, en tal caso los activos y las deudas del proyecto serán divididas en cincuenta por ciento para cada uno de los socios, en el caso que uno de los socios haya hecho un aporte económico mayor al otro, el socio con aporte minoritario deberá reintegrar la cantidad aportada en exceso. El monto del proyecto será como mínimo UN MILLON DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- IV) DERECHOS Y OBLIGACIONES: Los integrantes de "UDP ", se apoyarán y protegerán mutuamente, en la mejor forma y alcance y defenderán los intereses del "UDP ", como si fueran propios. De la misma manera y en forma recíproca ejecutarán las actividades que entre sí convengan a los intereses del "UDP ". V) ORGANOS DEL "UDP ": EL "UDP ", tendrá como ÓRGANO DIRECTIVO, denominado EL COMITÉ DE MIEMBROS DEL "UDP ", o simplemente EL COMITÉ; el cual estará conformado por los comparecientes o en su defecto sus representantes comunes, suplentes o sus delegados y cada uno tendrá un suplente personal que actuará en caso de ausencia del titular. Se reunirán previa convocatoria de los Representantes Comunes en el lugar que cualquiera de ellos indique. Entre las principales funciones del Comité de miembros del "UDP " figuran: a) Impartir directivas técnicas, financieras y administrativas; b) Dictar todos los actos conducentes al mejor cumplimiento de su objeto; c) Aprobar el proyecto urbanístico y arquitectónico; el presupuesto y la programación de inversiones y gastos; d) Aprobar la iniciación de las obras una vez estén dadas las condiciones para ello; e) Examinar y decidir todas las cuestiones relativas a la buena ejecución de las obras del proyecto (urbanístico e inmobiliario) y definir las políticas a adoptar; f) Determinar el ritmo de las obras en función de las ventas; g) Aprobar los precios de venta de los inmuebles; h) Determinar liquidaciones parciales o definitivas del presente contrato; i) Definir la autorización de gastos al Representante Común; j) Aprobar la nómina de las personas que trabajarán para el Consorcio; h) Nombrar al Representante Común y a sus suplentes, así como reemplazarlos cuando lo estime conveniente; i) Estudiar y aprobar las cuentas periódicas del negocio a fin de decretar a cada miembro el pago de las participaciones correspondientes; k) Las demás funciones que por la naturaleza de este contrato corresponda realizar. SEGUNDO: EL REPRESENTANTE COMUN, la representación será ejercida por la persona ó las personas que designe el comité de miembros del "UDP ", quien tendrá uno ó los suplentes igualmente elegido por el comité de miembros, el cual tendrá las mismas facultades y podrá actuar en caso de ausencias temporales o absolutas del Representante Común. Entre

REGISTRO GRAFICO 06/2013 800,000 Tiraje del 15,216,001 al 16,016,000

las principales funciones del Representante Común del Consorcio figuran: a) Ejecutar las determinaciones del Comité de Miembros; b) Asesorar e informar al Comité de Miembros sobre el desarrollo del proyecto urbanístico y arquitectónico; c) Actuar en nombre y representación del "UDP " con sujeción a las facultades otorgadas para dar cumplimiento a lo establecido en este contrato; d) Controlar los cronogramas de ejecución de las actividades relacionadas con la promoción, ventas y construcción de las unidades habitacionales del proyecto urbanístico; e) Contratar, establecer la remuneración y dar por terminado los contratos del personal que contrate el "UDP "; f) Administrar los recursos económicos en cuenta bancaria, corriente o de ahorros, en forma conjunta con sus socios; g) Hacer seguimiento a la contabilidad del "UDP "; h) Presentar periódicamente los informes que le solicite el comité; i) Las demás funciones que por la naturaleza de este contrato corresponda realizar. VI) PARTICIPACION PORCENTUAL DE LOS ASOCIADOS: La participación de cada uno de los integrantes que conforman el "UDP " es como a continuación se expresa: , con un CINCUENTA POR CIENTO de la participación y , con un CINCUENTA POR CIENTO de la participación, totalizando entre todas las partes el CIEN POR CIENTO, participación que se hace extensiva, para las responsabilidades del "UDP ", aportes, gastos, reparto de ingresos o de pérdidas del proyecto: ; en el caso de que uno de los socios no pueda cubrir su participación podrá ser cubierta por el otro socio, sin que esto afecte la proporcionalidad de ingresos o reparto de utilidades acordado, teniendo que restituir las cantidades aportadas en exceso en su momento. VII) RESPONSABILDAD: Las Responsabilidad de todas las obligaciones derivadas exclusivamente de la ejecución del contrato antes relacionados será solidaria. VIII) ELECCIÓN DEL COMITÉ DE MIEMBROS DEL "UDP ": Los otorgantes del presente acto, acuerdan nombran como representantes Comunes del "UDP " al Ingeniero , de cuarenta y cinco años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Numero y al Ingeniero , de treinta y seis años de edad, Ingeniero Electricista, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su documentos Único de Identidad Número y número de Identificación Tributaria

, y como suplentes a , quien es de cuarenta y cuatro años de edad, Arquitecto, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador y a quien ahora conozco, portador de su Documento Único de Identidad número y con número de Identificación Tributaria y , quien es de treinta y ocho años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de San Salvador, persona a quien conozco, e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número quienes los sustituirán con las misma facultades legales en caso de ausencia temporal o permanente de cualquiera de los Representantes Comunes, quienes a su vez también podrá asumir la Representación Común del "UDP ", en caso de ausencia temporal y definitiva de cualquiera de los Representantes Comunes designados; el comité se reunirá al menos una vez cada quince días.- **IX) REGLAS QUE REGIRAN EL CONSORCIO:** a) Todas las decisiones afecten al consorcio se tomaran en forma conjunta las cuales deberán ser aprobadas por la mayoría de los miembros; b) "UDP " contratara de forma independiente a sus propios trabajadores; c)cualquiera de los socios podrá prestar servicios al "UDP "; los precios de dichos servicios deberán ser aprobado por el comité; en caso de no llegar a un acuerdo, se procederá a solicitar un mínimo de tres cotizaciones a otras empresas del ramo con experiencia probada, de las cuales se aceptara la de menor costo; d) todas las decisiones de compra se tomaran en el Comité de miembros del "UDP ", las cuales deberán ser aprobadas por la mayoría de los miembros;e) El manejo de todos los fondos del proyecto se harán en cuentas conjuntas y todas las transacciones tendrán visado o firma de por lo menos dos firmas autorizadas de las partes contratantes del "UDP ". f) Todos los derechos que cada uno de los socios, relacionados al proyecto, que hayan sido adquiridos en forma individual anterior a la fecha de constitución del "UDP ", incluyendo la nuda propiedad y usufructo del inmueble ubicado en Calle , Municipio de , Departamento de , inscrito a la matricula de folio real automatizado) del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de San Salvador, deberán ser traspasados al "UDP " sin pago o remuneración alguna. g) forma parte del presente contrato el cuadro de inversiones realizadas como por realizar, el cual se denominará anexo "A" de este instrumento, en el que se detalla que el capital inicial por invertir es de CIENTO CINCUENTA

M. DE H.

Nº 15855181

DOS COLONES

MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, suma no limitativa al costo final del proyecto; h) Las obligaciones del comité de miembros son de forma enumerativa mas no taxativa: Los PROYECTISTAS o SOCIOS, estarán encargados de gestionar ante las autoridades pertinentes las aprobaciones necesarias para llevar a cabo el proyecto hasta su liquidación final, deberán financiar la etapa de formulación que incluye todo tipo de compra de inmuebles, obtención de permisos, pago de comisiones por trámites relacionados, incluidos pero no limitados al cuadro de inversiones antes relacionado, dentro de los plazos asignado, estarán también a cargo de la obtención de los recursos financieros para la etapa de construcción, así como proveer su asesoría a todas las áreas donde se requiera de asistencia técnica, operativa, administrativa y financiera; i) Cualquiera de las partes podrá subrogar su participación únicamente con la notificación al otro socio, siempre que el nuevo socio posea comprobada experiencia en lo relacionado a la naturaleza de la gestión asignada dentro de las funciones citadas anteriormente y obtenga el visto bueno del socio que continuara con el proyecto. X) SOLUCION DE CONFLICTOS: Las parles harán lo posible por llegar a una solución amigable de todas las controversias relativas a la interpretación, incumplimiento, desavenencia cualquiera que fuera su naturaleza, terminación o invalidez del presente contrato, para lo cual dispondrán de un plazo máximo de sesenta días contados a partir de la recepción por una de ellas del pedido de trato directo, presentado por la otra, salvo que de común acuerdo convengan en ampliar dicha plazo. Concluido este plazo, si no hay un acuerdo, las partes deberán ser sometidas obligatoriamente a un arbitraje en equidad ó de árbitros arbitradores conforme a lo establecido en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. Notificaciones. Todas las notificaciones, reportes y otras comunicaciones de conformidad a o en relación con este contrato deberán ser hechas por escrito en día y hora hábil a las direcciones que las partes señalan en este acto. Para estos propósitos "día hábil", significará cualquier día excepto Sábado, Domingo o cualquier día de asueto oficial en El Salvador, horas laborales (hábiles) comprenderán de las ocho horas a las diecisiete horas en cualquier día hábil en El Salvador. XI. LUGAR DE NOTIFICACIONES O SEDE DEL UDP .. la sede "UDP ." será la siguiente dirección Avenida número . casa número . Colonia de , El Salvador. XII) NATURALEZA DE ESTE ACUERDO: Las partes declaran que este "UDP .. ." es un acuerdo de colaboración empresarial, que no constituye una sociedad entre ellos, porque su ánimo no es asociarse, sino de prestarse mutua colaboración para generar ...tamente ingresos, que se repartirán proporcionalmente en la forma antes convenida, así como centralizar una serie de

costos y gastos comunes en la ejecución del proyecto. Así que expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente escritura y leído que se las hube íntegramente, en un solo acto ininterrumpidamente, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

REGISTRO GRAFICO 06/2019 800,000 Tiraje [illegible]

SO ANTE MI, del folio ciento cincuenta y seis frente al folio ciento cincuenta y nueve vuelto del LIBRO TRECE DE MI PROTOCOLO, que vence el día diecinueve de junio del dos mil quince, y para ser entregado a UDP , extiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO, en la ciudad de san Salvador, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil catorce.-