



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA

NOTARIA DECIMO PRIMERA

DEL CANTON QUITO

* * * * *

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA En la ciudad de San -
Francisco de Quito . -

ANONIMA DENOMINADA Capital de la Repúbli-
ca del Ecuador , hoy -
die c e e e de fe-

* URBANIZADORA NACIONES UNIDAS brero de mil novecien-

SOCIEDAD ANONIMA * tos sesenta y seis . -

ante mí el Notario 05-

cimo Primero del Can -

* * * * * tón , Doctor Rodrigo -

Salgado Valdez , con -

CAPITAL : \$ 14.000.000,00 parecen : El señor -

Alberto Deller , de es -

tado civil casado , en

su calidad de Gerente

de " FRIAL COMPAÑIA LIMITADA " ; y por sus propios derechos, las

señoras : Frida Klein de Deller , de estado civil casada; Hermann

Klein , de estado civil casado ; Hugo Deller , de estado civil -

casado ; Gavino Burbano Paz , de estado civil casado . - Las con

parecientes son mayores de edad , de nacionalidad ecuatoriana ,

domiciliados en esta ciudad de Quito , hábiles para contratar y

obligarse, a quienes de conocer doy fé y dicen que elevan a es -

critura Pública lo minuto que se entregan, cuyo tenor literal y-

que transcribo es el siguiente : * S E R A N N O T A R I O :

En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo ,

sírvase hacer constar una que diga : "FRIAL COMPAÑIA LIMITADA" ,

legal y debidamente representada por su Gerente , señor Alberto

Deller , conforme consta del nombramiento y esta de posesión que

se agrega ; Frida Klein de Deller , Hermann Klein , Hugo Deller

y Gavino Burbano Paz , capaces para contraer por el presente -

acto , libre y voluntariamente unen su capital constituyendo una

Compañía Anónima con el objeto y finalidad que más abajo se expre

sen , con sujeción a la Ley de Compañías y a los siguientes Esta

tutos : ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "URBANIZADORA NACIONES

UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA " . - A R T I C U L O P R I M E -

R O : La Compañía se denominará " URBANIZADORA NACIONES UNI-

DAS SOCIEDAD ANONIMA " y durará TREINTA AÑOS contados a partir

de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil , pero en

este plazo podrá prorrogarse o incluso disolverse anticipadamente

la Compañía , observando en cada caso las disposiciones legales

pertinentes y lo previsto en estos Estatutos . - A R T I C U -

L O S E G U N D O . - D O M I C I L I O : La Compañía -

es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio será la ciudad de

Quito , pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o va-

rios lugares dentro o fuera de la República . - A R T I C U -

L O T E R C E R O . - , O B J E T O S O C I A L : El -

objeto principal de la Compañía será el de comprar , vender , lo

tizar ; y en general , adquirir o cualquier título bienes inmue-

bles ; construir casas y edificios , para darlos en arrendamiento

o venderlos ; administrar bienes inmuebles , arrender departa -

mentos y apartamentos amoblados o sin amoblar ; para el cumpli-

miento de este objeto , podrá realizar ; en general , toda clase



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA

1 --- de actos comerciales e industriales permitidos por la Ley -
2 que tengan relación con el objeto social de la misma. - A N -
3 T I C U L O C U A R T O . - C A P I T A L S O C I A L :
4 El Capital Social de la Compañía es de CATORCE MILLONES DE SU
5 C R E O , dividido en CATORCE MIL acciones ordinarias nominati-
6 vas de MIL SU C R E O cada una , numeradas del cero cero cero -
7 cero uno al catorce mil , inclusive , y que están integramente
8 suscritas por los accionistas , pagadas parte mediante apor
9 te en especie , en otro , en dinero en efectivo , y el saldo
10 se pagará en un año plazo , de acuerdo al detalle constante
11 en la cláusula de integración de capital de estos estatutos . -
12 A R T I C U L O Q U I N T O . - A C C I O N E S : Los tí-
13 tulos o certificados de acciones se expedirán de conformidad con
14 lo dispuesto por la Ley de Compañías y podrán representar una o
15 más acciones . - En lo que concierne a la propiedad de las ac-
16 ciones , trasportes , constitución de gravámenes y pérdidas , se
17 estará a lo dispuesto por la Ley de Compañías . - A R T I -
18 C U L O S E X T O . - A U M E N T O D E L C A -
19 P I T A L S O C I A L : - Los accionistas tendrán derecho -
20 preferente para suscribir los aumentos de capital social que se
21 acordare en legal forma en las proporciones y dentro del plazo -
22 señalado por la Ley de Compañías . - Transcurrido este plazo ,
23 las nuevas acciones podrán ser ofrecidas , inclusive a extraños ,
24 de acuerdo con las regulaciones que para este efecto se establez-
25 ca . - A R T I C U L O S E P T I M O . - A D M I N I S -
26 T R A C I O N : - La Compañía estará gobernada por la Junta Gene-
27 ral de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente . -
28 A R T I C U L O O C T A V O . - J U N T A G E N E -

1 A R T I C U L O : La Junta General legalmente convocada y reunida , es la

2 autoridad máxima de la Compañía , con amplios poderes para resol-

3 ver todas las asuntos relativos a los negocios sociales y para -

4 tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la -

5 ción . - A R T I C U L O D E C I M O . - C L A S E S -

6 D E J U N T A S : Las Juntas Generales de Accionistas serán

7 Ordinarias y Extraordinarias . - Las Juntas Ordinarias se reu-

8 nirán una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la

9 finalización del ejercicio económico para considerar los asuntos

10 especificados en los numerales dos , tres y cuatro del Artículo

11 doscientos sesenta y seis de la Ley de Compañías y cualquier otro

12 asunto puntualizado en el Orden del Día de acuerdo a la convoca-

13 torio . - A R T I C U L O D E C I M O : Las Juntas Extraor-

14 dinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asun-

15 tos puntualizados en la convocatoria . - Tanto las Juntasordi-

16 narias como las Extraordinarias se reunirán en el domicilio prin-

17 cipal de la Compañía , salvo lo dispuesto en el Artículo doscien-

18 tas sesenta y tres de la Ley de Compañías . - A R T I C U L O

19 D E C I M O P R I M E R O . - C O N V O C A T O R I A S : -

20 Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente y/o Ge-

21 rente de la Compañía , o por quien haga sus veces , en caso de -

22 urgencia por el Emisario y en los casos previstos por la Ley de

23 Compañías , por el Superintendente de Compañías . - A R T I C U L O

24 D E C I M O S E G U N D O : Las convocatorias -

25 se harán por la prensa en la forma establecida por el Artículo dos-

26 cientos sesenta y uno de la Ley de Compañías y con diez días de

27 anticipación , indicando o más de la fecha y la hora , el lugar

28 y el objeto de la reunión . - A R T I C U L O D E C I M O -

3
tus



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA

1 --- TERCERO: Además podrá convocarse a la Junta General-
2 a reunión extraordinaria por simple pedido de los socios que com-
3 pleten por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital so-
4 cial, para tratar los asuntos que indiquen en su petición. - -
5 ARTICULO DECIMO CUARTO. - QUORUM:
6 Para que la Junta General pueda instalarse o deliberar en prime-
7 ra convocatoria, será necesario que los accionistas asistentes
8 representen por lo menos la mitad del capital social pagado. - -
9 En segunda convocatoria la Junta se instalará con el número de -
10 accionistas presentes, sea cual fuere la aportación del capital
11 social que representen y así se expresará en la convocatoria. - -
12 ARTICULO DECIMO QUINTO: Para que la -
13 Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamen-
14 te el aumento o disminución del capital, la transformación, la
15 fusión, la disolución anticipada, la reactivación si se halla-
16 ra en proceso de liquidación, la convalidación y en general, -
17 cualquier modificación de los Estatutos, habrá de concurrir a -
18 élla en primera convocatoria, la mitad del capital pagado y si
19 luego de la segunda convocatoria no hubiere el quorum requerido
20 por la Ley, se procederá en la forma determinada en el Articu-
21 lo doscientos setenta y cinco de la Ley de Compañías. - - A R -
22 TÍCULO DECIMO SEXTO. - JUNTAS -
23 UNIVERSALES: No obstante lo dispuesto en los artícu-
24 los anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará váli-
25 damente constituida en cualquier lugar del territorio nacional -
26 para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el
27 capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el -
28 acta bajo sanción de nulidad, excepto por unanimidad lo contrario

ción de la Junta . - A R T I C U L O D E C I M O S E P -

T I M O . - C O N C U R R E N C I A Y R E S O L U -

C I O N E S : Los accionistas podrán concurrir a las reuniones

de la Junta General ya sea personalmente o por medio de un repre-

sentante . - La representación convencional se conferirá según

la carta poder dirigida al Gerente de la Compañía o mediante Po-

der Notarial General o Especial . - No podrán ser representa-

tes convencionales los administradores de la Compañía y los Co-

misionarios . - A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O :

Las resoluciones de las Juntas Generales será tomadas por mayoría

de votos de los accionistas presentes , salvo las excepciones -

previstas en la Ley de Compañías . - Los accionistas tendrán de-

recho a que se computen sus votos en proporción al valor pagado-

de sus respectivas acciones . - Los votos en blanco y las ab-

senciones se sumarán a la mayoría numérica . - A R T I C U L O

D E C I M O N O V E N O . - D I R E C C I O N Y A G

T A S : Las Juntas Generales serán dirigidas por el Presidente

de la Compañía o por quien lo estuviere reemplazando , o el as-

te acordare , por un accionista elegido para el efecto por la

misma Junta . - El acta de las deliberaciones y acuerdos de las

Juntas Generales llevará las firmas del Presidente y del Secre-

ta . - A R T I C U L O V I G E S I M O : Si la Junta fuere

universal , el acta deberá ser suscrita por todos los socios -

tes . - Las actas podrán llevarse a máquina en hojas debidamen-

te foliadas y autenticadas con la firma del Gerente en cada una

o ser asentadas en un libro destinado para el efecto . - A R -

T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O . - A T R I -

--- FUNCIONES DE LA JUNTA: Son atribu-

ciones de la Junta General de Accionistas: a) Designar Presi-
dente y Gerente, por un periodo de dos años, sin que requiera
ser accionistas y pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b)-
Nombrar un Comisario Principal y un Suplente; c) Resolver acer-
ca de la distribución de los beneficios sociales; d) Conocer -
anualmente las cuentas, el balance y los informes que presenten
el Gerente y los Comisarios acerca de los negocios sociales; e)
Resolver acerca de la amortización de las acciones; f) Acordar
aumentos del capital social; g) Acordar modificaciones al con-
trato social; h) Resolver acerca de la fusión, transformación,
disolución de la Compañía; i) Fijar, señalar o reglamentar -
las facultades de los Administradores; j) En general, todas -
las demás atribuciones que le concede la Ley vigente. - A R -

T I C U L O V I G E S I M O S E G U N D O . - P R E -

S I D E N T E : El Presidente durará dos años en su cargo, pe-
ro podrá ser indefinidamente reelegido. - Para ser Presidente-
no se requiere ser accionista de la Compañía. - Sus funciones-
se prerrogarán hasta ser legalmente reemplazado. - A R T I -

C U L O V I G E S I M O T E R C E R O : Son atribuciones

del Presidente: a) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y
acuerdos de la Junta General; b) Presidir las sesiones de la -
Junta General; c) Suscribir los certificados de acción y las -
actas de la Junta General; d) Concurrir conjuntamente con el -
Gerente a la celebración de todo acto o contrato que pase de OCHO
MILLONES DE SUQUES; e) Reemplazar al Gerente en caso de ausen-
cia, falta o impedimento temporal de éste; f) Supervigilar las
operaciones de la marcha económica de la Compañía; g) En gene-



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA

1 rel , las demás atribuciones que le confiere la Ley , estos Esta-
2 tutos y la Junta General . - En caso de ausencia , falta o impe-
3 dimento temporal del Presidente , le designará la persona que se
4 halle la Junta General . - A R T I C U L O V I G E S I M O -
5 C U A R T O . - G E R E N T E : El Gerente durará dos años en
6 su cargo , pero podrá ser indefinidamente reelegido y no requie-
7 ra ser accionistas de la Compañía . - Sus funciones de prorroga-
8 rán hasta ser legalmente reemplazado . - A R T I C U L O V I
9 G E S I M O Q U I N T O : Son atribuciones y deberes del Ge-
10 rente : a) Actuar como secretario de la Junta General ; . b) Con-
11 vocar a las Juntas Generales ; c) Organizar y dirigir las depen-
12 dencias y oficinas de la Compañía ; d) Autorizar y suscribir to-
13 do acto , contrato , escrituras públicas , documentos de crédi-
14 to y bancarios hasta OCHO MILLONES DE SUQUES ; e) Intervenir -
15 conjuntamente con el Presidente en la compra venta , hipoteca de
16 inmuebles y cualquier acto o contrato que pase de OCHO MILLONES
17 DE SUQUES ; f) Cuidar y hacer que se lleven los libros de conta-
18 bilidad y llevar por sí mismo el libro de actas ; g) Presentar-
19 por lo menos cada año a la Junta General una memoria razonada -
20 acerca de la situación de la Compañía acompañada del balance y -
21 de la cuenta de pérdidas y ganancias ; h) Informar a la Junta -
22 General cuando se le solicite o considere necesario o convenien-
23 te , acerca de la situación administrativa , financiera de la -
24 Compañía ; i) Obligar a la Compañía sin más limitaciones que -
25 las establecidas por la Ley y estos Estatutos , sin perjuicio de
26 lo que se halla dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Com-
27 pañías ; j) Ejercer todas las funciones que le señalare la Jun-
28 ta General ; y , en general , todas aquellas que sean necesarias



DR. RODRIGO SALGAO
VALDEZ

NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA

1	--- y convenientes para el funcionamiento de la Compañía . - A R
2	TICULO VIGESIMO SEXTO. - REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la
3	Compañía , tanto judicial como extrajudicial , la tendrá el Ca -
4	rente y se extenderá a todos los asuntos relacionados con su gi -
5	ro , en operaciones comerciales o civiles , incluyendo la con -
6	stitución de gravámenes de toda clase , con las limitaciones que
7	establezcan la Ley y estos Estatutos , sin perjuicio de lo dis -
8	puesto en el Artículo doce de la Ley de Compañías . - ARTI -
9	CULO VIGESIMO SEPTIMO. - COMI -
10	SARIOS : La Junta General nombrará un Comisario Principal -
11	y un Suplente . - Durarán un año en el ejercicio de sus funcio -
12	nes , con las facultades y responsabilidades establecidas en la
13	Ley de Compañías y aquellas que les fije la Junta General , que -
14	dando autorizados para examinar los libros , comprobantes , en -
15	trepreneur y más documentos de la Sociedad que considere nece -
16	sario . - No requieren ser accionistas y podrán ser reelegidos -
17	indefinidamente . - ARTICULO VIGESIMO OC -
18	TAVO : Los Comisarios presentarán al final del ejercicio eco -
19	nómico del año un informe detallado a la Junta General Ordinaria
20	referente al estado financiero y económico de la Sociedad . - Po -
21	drán solicitar se convoque a Junta General Extraordinaria , cuan -
22	do algún caso de emergencia así lo requiere . - ARTICU -
23	LO VIGESIMO NOVENO. - FONDO DE
24	RESERVA : De las utilidades netas de la Sociedad se asig -
25	nerà anualmente el DIEZ POR CIENTO por lo menos , para consti -
26	tuir el fondo de reserva , hasta que este fondo alcance al CIN -
27	CUENTA POR CIENTO del capital social . - ARTICULO -
28	

TRIGESIMO. - UTILIDADES: Las utilidades en

cada ejercicio anual se distribuirán de acuerdo con la Ley, en

la forma que determine la Junta General de Accionistas. - El -

ejercicio anual de la Sociedad se contará del primero de Enero -

al treinta y uno de Diciembre de cada año. - ARTICULO -

TRIGESIMO PRIMERO: Es causa de disolución de

la Compañía todas las que se hallen establecidas en el Artículo

trecientos sesenta y cuatro de la Ley de Compañías y la resolu-

ción de la Junta General, tomada con sujeción a la Ley. - A

RTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: En caso -

de liquidación y disolución de la Sociedad, no habiendo capi-

ción entre los socios, asumirá las funciones de liquidador, el

Gerente. - De haber oposición a ello, la Junta General nombra-

rá uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Se da

la recomendación expresa de la cancelación de una parte del ca-

pital con la entrega hecha en el Banco First National City Bank

de esta ciudad, quedando en esta forma constituido el capital -

de OCHOCIENTOS MILLONES DE SUAVES de la Sociedad, pagado, parte

mediante aporte en especie, en otra en dinero en efectivo y -

el saldo a un año plazo de acuerdo con el siguiente cuadro: - -

ACCIONISTA: ⁽¹⁾ FRIZAL COMPAÑIA LIMITADA. - CAPITAL SUSCRITO: Tre-

ce millones novecientos mil suaves. - CAPITAL PAGADO: APORTE -

ESPECIE: Trece millones novecientos mil suaves. - APORTE EFEC-

TIVO: ... - CAPITAL A PAGARSE A UN AÑO: ... - ACCIONISTA:

⁽²⁾ Frida Klein de Oeller. - CAPITAL SUSCRITO: Veinte y cinco mil

suaves. - CAPITAL PAGADO: APORTE ESPECIE: ... - APORTE EFEC-

TIVO: Once mil quinientos suaves. - CAPITAL A PAGARSE A UN AÑO:

6
seis

(3)



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA

1 --- Once mil quinientos sueros . - ACCIONISTA : Hermann Klein . -
2 CAPITAL SUSCRITO : Veinte y cinco mil sueros . - CAPITAL PAGA -
3 DO : APORTA ESPECIE : - APORTA EFECTIVO : Once mil quinien
4 tos sueros . - CAPITAL A PAGARSE A UN AÑO : Once mil quinientos
5 sueros . - ACCIONISTA : (4) Hugo Deller . - CAPITAL SUSCRITO : Vein
6 ta y cinco mil sueros . - CAPITAL PAGADO & APORTA ESPECIE : ... -
7 APORTA EFECTIVO : Once mil quinientos sueros . - CAPITAL A PAGAR
8 SE A UN AÑO : Once mil quinientos sueros . - ACCIONISTA : (5) Gavino
9 Burbano Paz . - CAPITAL SUSCRITO : Veinte y cinco mil sueros.
10 CAPITAL PAGADO : APORTA ESPECIE : - APORTA EFECTIVO : Once
11 mil quinientos sueros . - CAPITAL A PAGARSE A UN AÑO : Once mil
12 quinientos sueros . - TOTAL : CAPITAL SUSCRITO : CATORCE MILLO
13 NES DE SUEROS . - CAPITAL PAGADO : APORTA ESPECIE : TRECE MILLO
14 RES NOVECIENTOS MIL SUEROS . - APORTA EFECTIVO : CINCUENTA MIL
15 SUEROS . - CAPITAL A PAGARSE A UN AÑO : CINCUENTA MIL SUEROS . -
16 De conformidad con el cuadro exterior , los accionistas poseen e
17 las siguientes acciones : (1) FRIAL COMERCIA LIMITADA : Trece mil -
18 novecientos acciones ordinarias nominativas de UN MIL SUEROS ca
19 da una , por un valor total de TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL
20 SUEROS . - (2) FRIEDR KLEIN DE DELLER : Veinte y cinco acciones ordi
21 narias nominativas de UN MIL SUEROS cada una , por un valor to
22 tal de VEINTE Y CINCO MIL SUEROS . - (3) HERMANN KLEIN : Veinte y
23 cinco acciones ordinarias nominativas de UN MIL SUEROS cada -
24 una , por un valor total de VEINTE Y CINCO MIL SUEROS . - (4) HUGO
25 DELLER : Veinte y cinco acciones ordinarias nominativas de UN -
26 MIL SUEROS cada una , por un valor total de VEINTE Y CINCO MIL
27 SUEROS . - (5) GAVINO BURBANO PAZ : Veinte y cinco acciones ordi
28 narias nominativas de UN MIL SUEROS cada una , por un valor to

tal de VEINTE Y CINCO MIL SURES. - A R T I C U L O T R I

GESIMO CUARTO : Como se ha expresado en el Artículo anterior, el aporte del socio " FRIAL COMPANIA LIMITADA", se lo hace en especie, consistente en un lote de terreno situado en la Parroquia Cheupicuza, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, constante en el avalúo e informe presentado por los peritos que lo aprecian en el valor de TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL SURES, de su propiedad, el cual es aceptado expresamente por los accionistas que hacen suyo el avalúo referido y que se agrega para que sea incorporado al contrato, el mismo que lo adquirió mediante remate público efectuado por la Ilustre Municipalidad de Quito, el diez y nueve de Julio de mil novecientos sesenta y ocho, según consta del acta protocolizado en la Notaría del Doctor Ulpiano Gaybor Muza, e inscrita el ocho de Noviembre de mil novecientos sesenta y ocho.- Este inmueble tiene una superficie total y aproximada de VEINTE Y SEIS MIL CUARENTA METROS CUADRADOS, libre de calles, y dentro de los siguientes linderos : Por el NORTE : Calle pública que une las Avenidas Seis de Diciembre y Los Shilayo ; Por el SUR : Avenida de los Estadios ; Por el ORIENTE : Avenida Seis de Diciembre; y Por el OCCIDENTE : Avenida Los Shilayo. - En tal virtud, FRIAL COMPANIA LIMITADA, legal y debidamente representada por su representante, el señor Alberto Deller, transfiere a favor de la compañía " URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA " el dominio y posesión del inmueble de su propiedad, descrito anteriormente y cuyo detalle consta del informe pericial ; y, por lo que se lo confiere a FRIAL COMPANIA LIMITADA, TRECE MIL NOVECIENTAS acciones ordinarias nominativas de CIN MIL SURES, cada una, por

7
siete



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA

--- un valor total de TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL SUSES ---

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

No obstante que se dan dimensiones y superficie, la transferencia se le hace como cuerpo cierto. - Se acompaña el certificado del Registrador de la Propiedad, en el cual consta que el inmueble está libre de todo gravamen. - Se deja expresa constancia que, tanto en la designación de peritos y aceptación del avalúo no interviene la Compañía "FRIAL COMPAÑIA LIMITADA". - AR -

TITULO TRIGESIMO QUINTO. - EMISION DE ACCIONES Y EXPEDICION DE TITULOS: Para la emisión de acciones y entrega de los títulos que expidieren, se estará lo que dispone la Ley de Compañías, los Estatutos y las resoluciones de la Junta General de Accionistas. - ARTICULO TRIGESIMO -

SEXTO. - DISPOSICION TRANSITORIA: - Facilitase de manera expresa al señor Alberto Daller para que realice todas las actas conducentes y necesarias para el perfeccionamiento y constitución de la Compañía y para que convoque a la primera Junta General que será por él presidida. - ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: Se entenderán incorporadas a este contrato las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías y del Código de Comercio, en todo aquello que no se hubiere previsto en estos Estatutos. - AVALUO: -

El inmueble de propiedad de la Compañía "FRIAL COMPAÑIA LIMITADA", está situado en la Parroquia Chaupieruz, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con una superficie total y aproximada de VEINTE Y SEIS MIL CUARENTA METROS CUADRADOS, libre de colinas y dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, calle pública que une las Avenidas Sola de Diciembre y Los Shiry; -

1 Por el SUR : Avenida de los Estados ; Por el ORIENTE : Aveni
2 da Seis de Diciembre ; y . Por el OCCIDENTE , Avenida Los Shi
3 rye . - El terreno es de forma regular . - Por todo lo expues
4 to evaluamos el indicado inmueble a razón de aproximadamente qu
5 nientos treinta y cuatro sucres al metro cuadrado , esto es --
6 TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL SUCRES . - Es todo cuanto pade -
7 mos informar en honor a la verdad . - Firmado) Gerardo Castro . -
8 Firmado) César Pazmiño . - Usted , Señor Notario , se servirá
9 incorporar los dadas cláusulas de estilo . - Hasta aquí la minu
10 ta que se halla firmada por el Doctor Camilo Gallegos Domínguez,
11 lo mismo que las comparecientes la aceptan y ratifican en todas sus
12 partes y leídas que les fue íntegramente esta Escritura por el el
13 Notario, firman conmigo en unidad de acto de todo, lo cual doy fe.
14 Firmado) Señor Alberto Deller . - Firmado) Frida Klein de Da
15 ller . - Firmado) Hermann Klein . - Firmado) Hugo Deller . -
16 Firmado) Gavino Barbano Paz . - Firmado) El Notario , Doctor
17 Rodrigo Salgado Valdez . - DOCUMENTOS HABER
18 LITANTES : - COPIA . - Quito , Mayo treinta y uno
19 de mil novecientos setenta y cuatro . - Señor Don : Alberto De
20 ller A. . - Ciudad . - Distinguido señor : La Junta General de
21 Sesión de la Compañía " FRIAL COMPAÑIA LIMITADA " , reunida .
22 el día de hoy , tuvo el acierto de recibirle en sus funciones .
23 de GERENTE , por el período de cuatro años , de acuerdo al Esta
24 tuto y con todas las facultades y atribuciones que le confiere .
25 la Ley vigente . - Particular que no es muy grato poner en su
26 conocimiento para los fines legales consiguientes . - Atentamen
27 to , Firmado) Gerardo Castro C. , SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA
28 GENERAL . - ACTA DE POSESION : Acepto la designación de GE



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA

1 REUNION de la Compañia "FRIAL COMPAÑIA LIMITADA" y trans-
2 ponsación del cargo . - Firmado) Alberto Deller R. . - Con es-
3 ta fecha queda inscrito al presente documento, bajo el número -
4 mil doscientos sesenta y nueve, del Registro de Negociaciones,
5 Tomo ciento cinco . - Quito, diez y siete de Julio de mil no-
6 vecientos sesenta y cuatro . - El Registrador, Firmado) Ma-
7 gible . - sigue un sello . - C O P I A . - ACTA DE LA JUNTA -
8 GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA "FRIAL
9 COMPAÑIA LIMITADA", REUNIDA EL SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIE-
10 TOS SETENTA Y SEIS . - En la ciudad de Quito, a los seis días
11 del mes de Enero de mil novecientos sesenta y seis, en el local
12 de la Sociedad, a las seis de la tarde, se reúnen en Junta Ge-
13 neral Universal y Extraordinaria los socios de la Compañia, es-
14 toros : Alberto Deller y Arquitecto Guido Hagenstein . - Ha-
15 llándose reunidos todas las socios y representando por tanto, -
16 la totalidad del capital social, la Junta General se entiende -
17 legalmente convocada y reunida para tratar los asuntos que resuel-
18 van los socios por unanimidad . - Presiden la sesión el señor -
19 Alberto Deller y actúa como Secretario Ad-Hoc el señor Gerardo -
20 Castro . - El Presidente constata el quorum y declara instalada
21 la sesión . - De inmediato, el Gerente, señor Alberto Deller,
22 solicita autorización de la Junta General para transferir median-
23 te aporte en especie a favor de una Compañia a constituirse y -
24 que se denominará "ORGANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD -
25 ANONIMA", el inmueble denominado Barro Patroca; y además, -
26 para que concurre a la celebración de la respectiva Escritura Pu-
27 blica . - La Junta General por unanimidad resuelve autorizar al
28 señor Alberto Deller, para que, en su calidad de Gerente de la

1. Compañía, transfiera a favor de la Compañía en formación " UN-
 2. ORGANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA ", el inmueble de -
 3. propiedad de la Sociedad, denominada Curra Putero ; y cede, -
 4. sanciona a la celebración de la correspondiente Escritura Públi-
 5. ca . - Sin haber otro punto de que tratar y luego de treinta di-
 6. as de vacase, para la redacción de este Acta , se reinstala la
 7. sesión , se da lectura de la misma y es la aprobada por unanimidad
 8. sin modificaciones . - Se levanta la sesión a las ocho de la nu-
 9. che , firmando para constancia todos los socios por tratarse de
 10. una Junta Universal . - Firmado) El Presidente , Alberto Deller.
 11. Firmado) Arquitecto Guido Heppenstein . - Firmado) El Secre-
 12. tario Ad-hoc , Gerardo Castro C. . - La fiel copia del original
 13. que se encuentra asentada en el Libro de Actas de la Compañía . -
 14. CERTIFICO . - Firmado) Gerardo Castro C., SECRETARIO AD-HOC DE
 15. LA JUNTA GENERAL . - C O P I A . - FIRST NATIONAL CITY BANK.
 16. Quito , Enero nueve de mil novecientos setenta y seis . - Señor
 17. Notario del Cantón Quito . - Ciudad . - Señores Notario : Por -
 18. medio de la presente , informamos que en el First National City-
 19. Bank de esta ciudad , se han depositado en la cuenta de Integra-
 20. ción de Capital de " ORGANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD -
 21. ANONIMA " , la suma de CINCUENTA MIL SUERES (\$ 50.000,00) .
 22. Fondos que permanecerán bloqueados para los fines pertinentes . -
 23. Detalle de depositarios : Señora Frida Klein de Deller : doce-
 24. mil quinientos sueros . - Señor Hermann Klein : doce mil quinien-
 25. tos sueros . - Señor Hugo Deller : doce mil quinientos sueros .
 26. Señor Gabina Burbano Paz : doce mil quinientos sueros . - Ator-
 27. namento , Firmado) Patricia Córdoba C., PRO-GERENTE . - C O -
 28. P I A . - SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD : Alveco con-



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
DECIMO - PRIMERA

--- ferirnos al pie de la presente, un Certificado de hipotecas,

gravámenes y prohibiciones de enajenas, que afectan al predio -

situado en la Parroquia Chacabambas, de este Cantón, de propie-

dad de FRIAL COMPAÑIA LIMITADA, lo mismo que lo adquirió por -

remate público al Ilustre Municipio de Quito, según Escritura -

otorgada el día y mes de Julio de mil novecientos sesenta y -

ocho, ante el Notario Doctor Ulpiano Caybar Mora, legalmente -

inscrita al año de Noviembre de mil novecientos sesenta y ocho.

Atentamente, (firmado) ilegible. - El INFRASCRITO REGISTRA-

DOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTON, en legal forma certifico :-

Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el -

año mil novecientos sesenta, hasta la presente fecha, para ver

los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar

que afectan al predio referido en la petición, situado en la Pa-

rrroquia Chacabambas, de este Cantón, adquirido Por " FRIAL COM-

PAÑIA LIMITADA ", mediante compra en remate al Ilustre Municipi-

pio de Quito, según Acta de Adjudicación protocolizada el cuatro

de Noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario

Doctor Ulpiano Caybar Mora, inscrita al año de los sesenta ses-

y año; habiendo el Municipio adquirido en mayor extensión, se-

gún títulos legalmente inscritos. - Por estos datos, no se en-

cuentra ningún gravamen hipotecario. - También se hace constar

que el referido predio no está embargado ni prohibido de enaje-

nar. - Quito, a quince de Enero de mil novecientos sesenta y

ocho, a los nueve a. a. - El Registrador Embargado, (firmado)

Licenciado Mauricio Hernández. - sigue un sello. - TESORERIA-

MUNICIPAL DE QUITO. - TITULO DE CREDITO. - Por : ciento treinta

te y nueve mil sucres. - Urbanizadora Naciones Unidas Sociedad

1 Anónima ; Dirección : Chaupíacruz , en concepto de alcabala por-
2 aporte de inmueble que otorga Frial Compañía Limitada , sobre -
3 TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL SUERES . - Notario Doctor -
4 Salgado . - Quito , a diez de febrero de mil novecientos setenta
5 y seis . - Director del Departamento Financiero , firmado) Ilegible . -
6 El Tesorero , firmado) Ilegible . - JUNTA DE DE -
7 FENSA NACIONAL - A L C A S A L A S . - Por : trece mil novecien-
8 tos sueros . - Quito , a quince de febrero de mil novecientos -
9 setenta y seis . - Recibi de Urbanizadora Naciones Unidas Socie-
10 dad Anónima , la cantidad de trece mil novecientos sueros , por
11 el impuesto del medio por ciento para Defensa Nacional , por un-
12 contrato de Aporte a Sociedad , que otorga Frial Compañía Limi-
13 tada , a favor de Urbanizadora Naciones Unidas ; de terreno , si-
14 tuado en la Parroquia Chaupíacruz , por la cantidad de TRECE MI-
15 LLONES NOVECIENTOS MIL SUERES . - firmado) Ilegible , Jefe -
16 Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional . - si-
17 que un sello . - CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA . - IMPUESTO
18 DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA EL HONRABLE -
19 CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA . - Quito , a diez y seis de fe-
20 brero de mil novecientos setenta y seis . - Notario Dámaso Fri-
21 nare . - Por : cincuenta y cinco mil seiscientos sueros . - La -
22 cantidad de cincuenta y cinco mil seiscientos sueros . - Señor-
23 Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha : Comunico a usted
24 que va a celebrarse ante el suscrito Notario un contrato de apor-
25 te de inmueble , que otorga Frial Compañía Limitada a favor de -
26 Urbanizadora Naciones Unidas Sociedad Anónima , de terreno , si-
27 tuado en la Parroquia Chaupíacruz , por la cantidad de TRECE MI-
28 LLONES NOVECIENTOS MIL SUERES . - Recibi , firmado) Ilegible ,

10
Luz



DR. RODRIGO SALGADO
VALDEZ

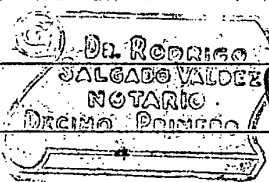
NOTARIA
DÉCIMO - PRIMERA

1 --- El Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha . - sigue un
2 sello . - EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . - IMPUESTO DEL .
3 UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . -
4 Por : cincuenta y cinco mil seiscientos sucos . - De conformi-
5 dad con el artículo primero , letra g) del Decreto Legislativo de
6 veinte y dos de Octubre de mil novecientos cuarenta , publicado -
7 en el Registro Oficial número cincuenta y uno , del primero de
8 noviembre del mismo año , Urbanizadora Caciones Unidas Sociedad Anó-
9 nima . siendo la suma de cincuenta y cinco mil seiscientos sucos ,
10 en concepto del impuesto arriba indicado , sobre la cantidad de -
11 TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL SUCOS , valor del contrato de -
12 aporte a Sociedad , del inmueble ubicado en Avenida Solo de Ociega
13 bre , otorgado por Erial Compañía Limitada , ante el Notario Do-
14 tor Salgado . - Quito , a diez y ocho de Febrero de mil novecien-
15 tos setenta y seis . - El Gerente , Firmado : Illegible . - El Te-
16 sorero , Firmado : Illegible . - sigue un sello . - Compuesto de
17 asistencias , ganancias , acciones , pertinentes , hipotecario , aporte , Vale .
18
19
20
21 Se otorgó ante el , -
22 en fe de ello confiere esta T E R C E R A COPIA CERTIFI-
23 CADA , Firmada y sellada en Quito , a diez y ocho de Febrero de -
24 mil novecientos setenta y seis . -
25
26
27
28

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO DÉCIMO PRIMERO DE QUITO

Dr. RODRIGO
SALGADO VALDEZ
NOTARIO
DÉCIMO PRIMERO

1 ~~RACION: Mediante Resolución Número cinco mil trescientos quince, di-~~
2 ~~tada el nueve de marzo de este año, por el señor doctor César Noya~~
3 ~~Jiménez, Superintendente de Compañías, fue aprobada la constitución~~
4 ~~de la Compañía Anónima denominada URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.~~
5 ~~otorgada ante mí el doce de febrero del presente año. - Tomé nota~~
6 ~~de este particular al margen de la matriz respectiva. - Quito, nueve~~
7 ~~de marzo de mil novecientos setenta y seis.-~~



10 *R. Salgado*
11 DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ,
12 NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

13
14
15 Con esta fecha queda inscrita la
16 presente escritura a fs. 217 No 258 del Registro de Propie-
17 dad de Cuarta Clase Tomo 107.-

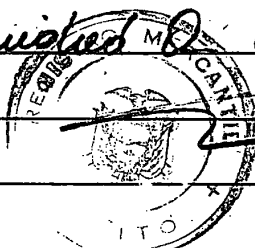
18 Quito, a 12 de Marzo de 1.976

19 El Registrador.



21 J.S.M.

22 Con esta fecha queda anuenciada la Resolución No. 5315 del Señor
23 Superintendente de Compañías del Ecuador, de 9 de Marzo de 1.976
24 bajo, el No. 198 del Registro Mercantil, Tomo 107.-Queda archiva-
25 da la Segunda copia certificada de la Escritura Pública de --
26 Constitución de la Cía. "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.", --
27 otorgada el 12 de febrero de 1.976, ante el Dr. Rodrigo Salgado.
28 Se anotó en el Repertorio, con el No. 4172, en Quito, a veinte y-

1	Area de Fomento de las mil novecientas ochenta y cinco.-LA REGISTRADO
2	RA. <i>Quintero M. Gálvez</i>
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	