



NOTARIA
VIGESIMA OCTAVA

Dr Juan del Pozo
NOTARIO
ABOGADO
Quito - Ecuador

02

N.R.

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA

DR JUAN DEL POZO
NOTARIO ABOGADO

ESCRITURA DE AUMENTO DE CA- En la ciudad de San-

PITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS/ Francisco de Quito,-

QUE OTORGA LA COMPANIA " UR- Capital de la Repú-

BANIZADORA NACIONES UNIDAS blica del Ecuador,-

SOCIEDAD ANONIMA"- hoy día JUEVES diez

CUANTIA S/ 26'000 000,00 (10)-- de Octubre-

Dí 5 Copias.- de mil novecientos-

ochenta y cinco, an-

te mi el Notario Vi-

gésimo Octavo del-

Cantón, doctor Juan-

del Pozo Castrillón,-

comparecen los señores Alberto Deller y Michel Jac

ques Deller, en sus calidades de Presidente y Geren-

te, respectivamente, de la Compañía URBANIZADORA -

NACIONES UNIDAS S A , conforme consta de las copias-

certificadas de los nombramientos que se acompañan

a la presente escritura como documentos habilitan-

tes - Los comparecientes son de nacionalidad ecua-

toriana, domiciliados en esta ciudad, de estado ci-

vil casado y soltero respectivamente, mayores de-

edad, capaces para contratar y contraer cualesquier

clase de obligaciones, a quienes de conocerles doy-

fe, y me piden elevar a escritura pública el conte-

nido de la siguiente minuta que hoy me presentan-

y que dice como sigue S E Ñ O R N O T A R I O

En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,-

sírvase hacer constar la siguiente, de aumento de-

capital y reforma de Estatutos de la Compañía " UR-

BANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA ", al-

tenor de las cláusulas que a continuación se otorgan

P R I M E R A - Comparecen al otorgamiento de la -

presente Escritura los señores Alberto Deller y -

Michel Jacques Deller, en sus calidades de Presiden-

te y Gerente, respectivamente, de la Compañía URBA-

NIZADORA NACIONES UNIDAS S A - Los comparecientes-

son ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Qui-

to, industrial el primero e industrial el segundo,-

de estado civil casado el señor Alberto Deller y -

soltero el señor Michel Jacques Deller - S E G U N -

D A - A n t e c e d e n t e s / - Mediante Escri-

tura Pública otorgada ante el Notario Décimo Prime-

ro del Cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez,

el doce de Febrero de mil novecientos setenta y seis,

es inscrita en el Registro Mercantil el veinte y -

tres de Marzo del mismo año, bajo el número ciento-

noventa y ocho, tomo ciento siete, se constituyó la-

sociedad anónima URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A."

T E R C E R A - Con los antecedentes expuestos y -

de conformidad con lo resuelto por la Junta General

de Accionistas de la Compañía celebrada el día die-



NOTARIA
VIGESIMA OCTAVA
Dr. Juan del Pozo
NOTARIO
ABOGADO
Quito - Ecuador

28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
ocho de Julio de mil novecientos ochenta y cinco, los comparecientes declaran que se eleva el capital =																											
social de URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A. en la suma de VEINTE Y SEIS MILLONES DE SUQUES (\$/ 26'000.																											
000,00) con lo cual el capital social de la Compañía será de CUARENTA MILLONES DE SUQUES (S/ 40'000 000,00).																											
El aumento de capital será suscrito y pagado por los socios de conformidad con el cuadro que a continuación se detalla:---																											
<u>NOMBRE</u>		<u>NACIONALIDAD</u>		<u>CAPITAL SUSCRITO</u>		<u>CAPITAL PAGADO</u>																					
Frida Klein		Ecuatoriana		S/ 7'800 000,00		S/ 7'800 000,00																					
Alberto Deller		Ecuatoriana		S/ 7'800 000,00		S/ 7'800 000,00																					
Michel Deller		Ecuatoriana		S/ 5'200 000,00		S/ 5'200 000,00																					
Pierre Deller		Ecuatoriana		S/ 2'600 000,00		S/ 2'600 000,00																					
Helen Deller		Ecuatoriana		S/ 2'600 000,00		S/ 2'600 000,00																					
TOTAL				S/. 26'000.000,00		S/ 26'000 000,00																					
																									03		

1 El total del capital social que se aumenta, ha sido
2 pagado por los socios por compensación de créditos -

3 C U A R T A - De igual manera la Junta General -
4 de Socios de la Compañía, resolvió por unanimidad, -
5 reformar los Estatutos de la Compañía en los siquien
6 tes términos / EL ARTICULO TERCERO DE LOS ESTATUTOS

7 DE LA COMPAÑIA DIRA " A R T I C U L O T E R C E -
8 R O - O b j e t o S o c i a l - El objeto so-
9 cial de la Compañía será la instalación y operación
10 de empresas dedicadas a actividades turísticas, es-
11 pecialmente la instalación y explotación de centros
12 y complejos turísticos - Para el cumplimiento de-
13 sus fines, la Compañía podrá realizar toda clase de
14 actos y contratos permitidos por la Ley " - EL AR-

15 T I C U L O C U A R T O DE LOS ESTATUTOS DIRA " A R T I -
16 C U L O C U A R T O - C a p i t a l S o c i a l
17 El capital social de la Compañía es de CUARENTA MI-
18 LLONES DE SUCRES, dividido en cuarenta mil acciones
19 ordinarias nominativas de UN MIL SUCRES cada una, nu-
20 meradas del cero cero cero cero uno al cuarenta mil
21 inclusive, y que está íntegramente suscrito y pagado
22 por los accionistas.- Usted señor Notario, se ser-
23 virá agregar las demás cláusulas de estilo para la-
24 plena validez de este instrumento - firmado).- El
25 Abogado, señor doctor don Patricio Rojas E - Abo-
26 gado afiliado al Colegio de Abogados de Quito, con
27 matrícula profesional número mil cuatrocientos cin-
28 cuenta y tres.- D O C U M E N T O H A B I L I -



04

NOTARIA
VIGESIMA OCTAVA

Dr Juan del Pozo
NOTARIO
ABOGADO
Quito - Ecuador

1 T A N T E - ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SO-
2 CIOS DE LA COMPAÑIA " URBANIZADORA NACIONES UNIDAS
3 S A " - En la ciudad de Quito, a diez y ocho de Ju-
4 lio de mil novecientos ochenta y cinco y siendo las
5 diez horas, en el domicilio de la Compañía ubicado
6 en Quicentro (Avenida Naciones Unidas), se reunen
7 los señores Frida Klein, Alberto Deller, Michel Jac
8 ques Deller, Pierre Philippe Deller y Helen Deller
9 de Beitsch, quienes representan la totalidad del ca-
10 pital suscrito y pagado de la compañía Urbanizadora
11 Naciones Unidas S A con el único propósito de tra-
12 tar sobre el aumento del capital y reforma de Es-
13 tatutos de la Compañía - Así constituida la Junta-
14 General bajo la Presidencia del señor Alberto Deller
15 y actuando como Secretario el señor Michel Jacques
16 Deller Gerente de la Compañía entra a tratar sobre-
17 el aumento del capital y reforma de Estatutos.- El
18 Gerente hace una amplia exposición sobre la necesi-
19 dad de que se aumente el actual capital, toda vez -
20 que la empresa se encuentra empeñada en efectuar un
21 Proyecto Turístico en los terrenos que pertenecían
22 al Quito Tennis, y que actualmente son de propiedad
23 de la Compañía.- Este aumento de capital permitirá
24 además cumplir con lo dispuesto en el artículo quin-
25 ce literal d) del Reglamento General de la Ley de -
26 Fomento Turístico, puesto que aspiramos ser califica-
27 dos y obtener los beneficios previstos en dicha Ley.-
28 Por las mismas razones, es menester que se reformen

los Estatutos de la Compañía básicamente en lo rela-
cionado al monto del capital, y al objeto social que

debe ser eminentemente turístico - Por otra parte,
manifiesta el Gerente que ha recibido los siguientes
valores por parte de los socios en calidad Préstamos

FRIDA KLEIN DE DELLER	S/ 7'800 000,00
-----------------------	-----------------

ALBERTO DELLER	7'800 000,00
----------------	--------------

MICHEL JACQUES DELLER	5'200 000,00
-----------------------	--------------

PIERRE PHILIPPE DELLER	2'600 000,00
------------------------	--------------

HELEN DELLER DE BEITSCH	2'600 000,00
-------------------------	--------------

Escuchada la exposición del Gerente, los accionistas
resuelven por unanimidad elevar al capital social de

la Compañía en la suma de VEINTE Y SEIS MILLONES-

DE SUCRES (S/.26'000.000,00) con lo que el capi-

tal social de la compañía sería de CUARENTA MILLO-

NES DE SUCRES (S/ 40'000 000,00) aumento de capi-

tal que será suscrito y pagado por compensación de

créditos, de conformidad con el cuadro anteriormen-

te descrito, esto es en base a los préstamos por -

ellos realizados - Finalmente, los accionistas-
resuelven por unanimidad reformar los Estatutos de-

la Compañía en los siguientes términos EL ARTICU-

LO TERCERO DE LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA DIRA -

Artículo Tercero - O B J E T O -

S O C I A L " El objeto social de la compañía se-

rá la instalación y operación de empresas dedicadas

a actividades turísticas, especialmente la instala-

ción y explotación de centros y complejos turísti-

05



NOTARIA
VIGESIMA OCTAVA

Dr Juan del Pozo
NOTARIO
ABOGADO
Quito - Ecuador

1 cos.- Para el cumplimiento de sus fines, la Compa-
2 ña podrá realizar toda clase de actos y contratos-
3 permitidos por la ley " - EL ARTICULO CUARTO DE -
4 LOS ESTATUTOS DIRA A r t í c u l o C u a r t o
5 C A P I T A L S O C I A L " El capital social de
6 la Compañía es de CUARENTA MILLONES DE SUCRES, divi-
7 dido en acciones nominativas y ordinarias de UN MIL
8 SUCRES cada una, numeradas de uno al cuarenta mil -
9 inclusive, y que está íntegramente suscrito y paga-
10 do por los accionistas - Siendo las trece horas, se
11 dá terminada la sesión, concediéndose un receso para
12 la elaboración de la presente Acta, la misma que es
13 aprobada por unanimidad para constancia de lo cual--
14 todos los socios firman en unidad de acto - firma-
15 do).- Frida Klein de Deller - firmado) - Michel
16 Jacques Deller - firmado).- Helen Deller - firma-
17 do) - Alberto Deller - firmado) - Pierre Philippe
18 Deller.- firmado) - Helen Deller de Beitsch.- Has-
19 ta aquí la minuta que queda elevada a escritura pú-
20 blica con todo el valor legal.- Leída que fue por mi
21 el Notario a los comparecientes, éstos se ratifican
22 y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual
23 doy fe.- firmado) - Sr. Alberto Deller.- C.I. 17-0219230-1.-
24 C T. N°33007.- firmado) - Señor don Michel Jacques Deller -
25 C I 17-0384832-3.- C T N°56485.- Cédula Tributaria de la-
26 Compañía número cero uno ocho ocho cero - firmado) - El No-
27 tario Vigésimo Octavo de este Cantón, Doctor Juan del Pozo.-
28 D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S --

1 C O M P U L S A - Quito, a dos de Febrero de mil nove-

2 cientos ochenta y tres.- Señor MICHEL DELLER, Pre-

3 sente.- De mis consideraciones Tengo el agrado -

4 de comunicar a usted por medio de la presente nota-

5 de nombramiento, que la Junta Universal de accionis-

6 tas de la Compañía URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.

7 reunida en Quito el día de hoy, tuvo el acierto de-

8 designarle para el cargo de GERENTE GENERAL de la

9 Compañía, con las facultades, deberes y plazo esta-

10 blecidos en los Estatutos Sociales, esto es por dos

11 años.- En su calidad tiene usted la representación

12 legal de la Compañía.- Muy atentamente, firmado).-

13 Señora Frida Klein de Deller, SECRETARIO DE LA JUN-

14 TA.- Acepto el cargo, tomo posesión de él y prome-

15 to desempeñarlo fiel y legalmente - firmado).- Se-

16 ñor Michel Deller.- URBANIZADORA NACIONES UNIDAS

17 S.A. se constituyó en Quito mediante escritura pú-

18 blica otorgada ante el Notario Décimo Primero, Doc-

19 tor Rodrigo Salgado Valdez el doce de Febrero de mil

20 novecientos setenta y seis e inscrita en el Regis-

21 tro Mercantil el doce de Marzo del mismo año, tomo

22 ciento siete número dos cientos cincuenta y ocho.-

23 R A Z O N D E I N S C R I P C I O N - Con es-

24 ta fecha queda inscrito el presente documento bajo

25 el número quinientos setenta y cinco del Registro-

26 de Nombramientos tomo ciento catorce.- Quito, a -

27 veinte y cinco de Febrero de mil novecientos ochen-

28 ta y tres.- REGISTRO MERCANTIL - firmado).- El-



NOTARIA
VIGESIMA OCTAVA

Dr. Juan del Pozo
NOTARIO
ABOGADO
Quito - Ecuador

1 Registrador, doctor Gustavo García Banderas -) Exis
2 te impreso un sello) - R A Z O N D E P R O -
3 T O C O L I Z A C I O N - El día de hoy, en el -
4 Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Dé-
5 cimo Primera a mi cargo, en una foja útil protoco-
6 lizo el documento que antecede.- Quito, a veinte -
7 de Abril de mil novecientos ochenta y tres.- fir-
8 mado).- Doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Dé-
9 cimo Primero del Cantón Quito.- (Sigue impreso-
10 un sello) - Se protocolizó ante mí, y en fe de e-
11 llo confiero esta DECIMA SEPTIMA COPIA CERTIFICADA,
12 firmada y seclada en Quito, a treinta y uno de Mayo
13 de mil novecientos ochenta y cuatro.- fir-ado) -
14 El Notario Décimo Primero del Cantón Quito, Doctor
15 Rodrigo Salgado Valdez - (Existe impreso un sello).-
16 Es fiel compulsa del original que se encuentra agre-
17 gado como documento habilitante a una escritura o-
18 torgada ante mí en el presente año con fecha ante-
19 rior, y, en fe de ello confiero la presente en dos
20 fojas útiles, firmándola y sellándola en la ciudad
21 de Quito, a los diez días del mes de Octubre de mil
22 novecientos ochenta y cinco.- firmado).- El Nota-
23 rio Vigésimo Octavo del Cantón, doctor Juan del Po-
24 zo Castrillón.- (Existe impreso un sello).- COM-
25 P U L S A - Quito, a dos de Febrero de mil nove-
26 cientos ochenta y tres.- Señor don Alberto Deller,
27 Presente.- De mis consideraciones Tengo el a-
28 grado de comunicar a usted por medio de la presente

1 nota de nombramiento, que la Junta Universal de ac-
2 cionistas de la Compañía URBANIZADORA NACIONES UNI-
3 DAS S.A. reunida en Quito el día de hoy, tuvo el a-
4 cierto de designarle para el cargo de PRESIDENTE-
5 de la Compañía, con las facultades, deberes y plazo
6 establecidos en los Estatutos Sociales, esto es por
7 dos años.- En su calidad, tiene usted la repre-
8 sentación legal de la Compañía en todos los casos -
9 de falta, ausencia o impedimento del Gerente Gene-
10 ral.- Muy atentamente, firmado) - Señora Frida-
11 Klein de Deller, SECRETARIO DE LA JUNTA.- Acepto
12 el cargo, tomo posesión de él y prometo desempeñarlo
13 fiel y legalmente.- Quito, a dos de Febrero de mil-
14 novecientos ochenta y tres.- firmado).- Señor Al-
15 berto Deller.- URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.
16 se constituyó en Quito mediante escritura pública -
17 otorgada ante el Notario Décimo Primero, doctor Ro-
18 drigo Salgado Valdez el doce de Febrero de mil nove-
19 cientos setenta y seis e inscrita en el Registro Mer-
20 cantil el doce de Marzo del mismo año, tomo ciento
21 siete número doscientos cincuenta y ocho.- R A -
22 Z O N D E I N S C R I P C I O N - Con esta-
23 fecha queda inscrito el presente documento bajo el-
24 número quinientos setenta y seis del Registro de Nom-
25 bramientos tomo ciento catorce.- Quito, a veinte y
26 cinco de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.-
27 REGISTRO MERCANTIL.- firmado).- El Registrador,-
28 doctor Gustavo García Banderas.- (Existe impreso-



NOTARIA
VIGESIMA OCTAVA

Dr Juan del Pozo
NOTARIO
ABOGADO
Quito - Ecuador

1 un sello) - R A Z O N D E P R O T O C O -
2 L I Z A C I O N - El día de hoy, en el Registro
3 de escrituras públicas de la Notaría Décimo Primera-
4 a mi cargo, en una foja útil protocolizo la documen-
5 tación que antecede - Quito, a veinte de Abril de-
6 mil novecientos ochenta y tres - firmado) - doc-
7 tor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero-
8 del Cantón.- (Sigue impreso un sello).- Se proto-
9 colizó ante mi, en fe de ello confiero esta SEXTA-
10 COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a -
11 veinte de Abril de mil novecientos ochenta y tres -
12 firmado).- Doctor Rodrigo Salgado Valdez, NOTARIO
13 DECIMO PRIMERO DEL CANTON - (Existe impreso un-
14 sello) - Es fiel compulsa del original que se en-
15 cuentra agregado como documento habilitante a una-
16 escritura otorgada ante mi en el presente año con-
17 fecha anterior, y, en fe de ello confiero la pre-
18 sente en dos fojas útiles, firmándola en Quito, a -
19 treinta de Octubre de mil novecientos ochenta y cin-
20 co.- firmado) - El Notario Vigésimo Octavo del Can-
21 tón, doctor Juan del Pozo Castrillón.- (Existe-
22 impreso un sello).-
23
24
25
26 Se otorgó ante mi,-
27 y en fe de ello confiero esta TERCERA
28 COPIA, en seis fojas útiles, firmándola y sellándo-

la en Quito, a los treinta días del mes de Octubre-
de mil novecientos ochenta y cinco -

DR. JUAN DEL POZO C.

NOTARIO VIGESIMO
OCTAVA
QUITO - ECUADOR

RAZON:- Con esta fecha tomé nota al margen de la Es-
critura Matriz de Aumento de Capital y Reforma de Es-
tututos de " URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD
ANONIMA " de fecha diez de Octubre de 1.985 otorgada
ante mí, de la Resolución N°85-1-1-1-T 01395 emiti-
da por la Superintendencia de Compañías con fecha-
14 de Noviembre de 1.985, mediante la cual se aprue-
ba la presente escritura en todas sus partes.- Qui-
to, a 14 de Noviembre de 1.985.-

DR. JUAN DEL POZO C.

NOTARIO VIGESIMO
OCTAVA
QUITO - ECUADOR

RAZON : Mediante Resolución No. 85-1-1-1-T-01395,
dictada el 14 de Noviembre del presente año, por
la Superintendencia de Compañías, se aprobó la
escritura pública de aumento de capital y reforma
de estatutos de la Compañía " Urbanizadora Nacio-
nes Unidas S. A. ", otorgada ante el Notario Vige-
simo Octavo del Cantón, el 10 de Octubre de 1985.
Tomé nota de este particular al margen de la matriz



08

1
2 relacionada con la, otorgada en la Notaría a mi
3 caso, el 1° de octubre de 1975. - Quito, a -
4 11 de noviembre de 1975. -

5
6 
7

8 DR. RUBEN DARIO
9 ESPINOSA I.
10 NOTARIO
11 DECIMO PRIMERO
12 QUITO - ECUADOR

13 H. D. ESPINOSA I.
14 H. D. ESPINOSA I.
15 H. D. ESPINOSA I.
16 H. D. ESPINOSA I.
17 H. D. ESPINOSA I.
18 H. D. ESPINOSA I.
19 H. D. ESPINOSA I.
20 H. D. ESPINOSA I.
21 H. D. ESPINOSA I.
22 H. D. ESPINOSA I.
23 H. D. ESPINOSA I.
24 H. D. ESPINOSA I.
25 H. D. ESPINOSA I.
26 H. D. ESPINOSA I.
27 H. D. ESPINOSA I.
28 H. D. ESPINOSA I.

1 ta fecha queda inscrito el presente documento, y la Resolución
2 número mil trescientos noventa y cinco de la Señora Superinten-
3 dente de Compañías del Ecuador, de 14 de Noviembre de 1985, ba-
4 jo el número 1552 del Registro Mercantil, tomo 116.- Se tomó
5 nota al margen de la inscripción número 198 de 23 de Marzo de
6 1976, a fs. 611 vta. del Registro Mercantil, tomo 107.- Quede
7 archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Públi-
8 ca de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía
9 "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA", otorgada el
10 10 de Octubre de 1985, ante el Notario Vigésimo Octavo de es-
11 te cantón, Dr. Juan del Pozo.- Se da así cumplimiento a lo dis-
12 puesto en el Art. Tercero de la citada Resolución, de confor-
13 midad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de
14 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del
15 mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 13457.-

16 Quito, a tres de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.-

17 EL REGISTRADOR.-

18 *Dr. Gustavo García Ramírez*
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO

