

000002



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10 CONTRATO DE PRÓRROGA DE PLAZO, REFORMA INTEGRAL Y
11 CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA
12 URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.

13
14
15 OTORGADO POR: URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.
16

17 CUANTÍA: INDETERMINADA
18

19 Di 4 copias
20

21 ESS.LFV
22

23 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
24 República del Ecuador, hoy día lunes doce de Mayo de mil
25 novecientos noventa y siete, ante mí DOCTOR ALFONSO FREIRE
26 ZAPATA, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, Intervienen
27 en la celebración de esta escritura pública de Prórroga de
28 Plazo, Reforma Integral y Codificación de Estatutos

1 Sociales el señor Alberto Deller Maier en su calidad de
2 Presidente, y el señor Michel Deller Klein en su calidad de
3 Gerente, los dos representantes legales de la Compañía
4 Urbanizadora Naciones Unidas S.A. como consta de los
5 nombramientos debidamente inscritos en el Registro
6 Mercantil que se agregan como documentos habilitantes y
7 además, debidamente autorizados por la Junta General
8 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía reunida el
9 veinte de Agosto de mil novecientos noventa y seis, copia
10 de cuya acta se agrega como documento habilitante y parte
11 integrante de esta escritura pública.- Los comparecientes
12 al igual que todos los accionistas de la compañía, son de
13 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados,
14 domiciliados en Quito y se hallan en goce de su capacidad
15 legal para contratar y obligarse, a quienes de conocerles
16 doy fe; y, me piden que eleve a escritura pública la
17 presente minuta que dice: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase
18 incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo
19 una en la cual conste la Prórroga de Plazo, Reforma
20 Integral y Codificación de Estatutos Sociales de la
21 Compañía Urbanizadora Naciones Unidas S.A. contenida en las
22 siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen
23 en la celebración de esta escritura pública de Prórroga de
24 Plazo, Reforma Integral y Codificación de Estatutos
25 Sociales el señor Alberto Deller Maier en su calidad de
26 Presidente, y el señor Michel Deller Klein en su calidad de
27 Gerente, los dos representantes legales de la Compañía
28 Urbanizadora Naciones Unidas S.A. como consta de los

00003

Dr. Alfonso Freire Zapata

NOTARIO

1 nombramientos debidamente inscritos en el Registro
2 Mercantil que se agregan como documentos habilitantes y
3 además, debidamente autorizados por la Junta General
4 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía reunida el
5 veinte de Agosto de mil novecientos noventa y seis, copia
6 de cuya acta se agrega como documento habilitante y parte
7 integrante de esta escritura pública, por lo que usted
8 señor Notario se servirá incorporarla en el registro de
9 escrituras públicas e insertarla en las copias del presente
10 instrumento que se servirá conferir. Los comparecientes al
11 igual que todos los accionistas de la compañía son de
12 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados,
13 domiciliados en Quito y se hallan en goce de su capacidad
14 legal para contratar y obligarse.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-
15 a) Urbanizadora Naciones Unidas S.A. es una compañía
16 anónima que se constituyó mediante escritura pública
17 otorgada el doce de febrero de mil novecientos setenta y
18 seis ante el Notario Décimo Primero del Cantón e inscrita
19 en el Registro Mercantil el doce de marzo del mismo año,
20 tomo ciento siete, Número doscientos cincuenta y ocho.- b)
21 Por escritura pública otorgada el diez de octubre de mil
22 novecientos ochenta y cinco ante el Notario Vigésimo Octavo
23 del Cantón Doctor Juan Del Pozo Castrillón se aumentó el
24 capital social de Urbanizadora Naciones Unidas S.A. a fin
25 de que llegue a la suma de cuarenta millones de sucres
26 (S/.40'000.000,00) y se reformaron los estatutos sociales,
27 que se halla inscrita en el Registro Mercantil con fecha
28 tres de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.- c)

1 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de
2 Urbanizadora Naciones Unidas S.A. reunida el veinte de
3 agosto de mil novecientos noventa y seis, por unanimidad de
4 votos aprobó la prórroga de plazo, la Reforma Integral y
5 Codificación de Estatutos Sociales en los términos que
6 constan del acta correspondiente que se agrega como
7 documento habilitante y esencial de esta escritura
8 pública.- TERCERA: REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES: En vista
9 de la resolución tomada por unanimidad de votos en la
10 referida Junta General de Accionistas de Urbanizadora
11 Naciones Unidas S.A., se resolvió proceder a la Reforma
12 Integral y Codificación de los Estatutos Sociales en los
13 términos que constan del Acta de Junta General
14 Extraordinaria de veinte de Agosto de mil novecientos
15 noventa y seis, incluyéndose la Prórroga de Plazo de
16 Vigencia de la Compañía a noventa años contados a partir de
17 la inscripción del contrato social.- CUARTA.- FINAL:
18 Sirvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de
19 estilo necesarias para la validez y eficacia de esta
20 escritura pública e incorporar como parte esencial e
21 integrante de la misma, la mencionada acta de Junta General
22 Extraordinaria de Accionistas.-" Hasta aquí la minuta que
23 se encuentra firmada por el Doctor FABIAN JARAMILLO TERAN,
24 con matrícula profesional mil setecientos diecinueve, del
25 Colegio de Abogados de Quito, la misma que queda elevada a
26 Escritura Pública con todo su valor legal.- En este acto se
27 cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso;
28 y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por

000004

1 mí el Notario, los mismos se afirman y ratifican en su
2 total contenido, y para constancia firman conmigo en unidad
3 de acto, de todo lo cual doy fe.-
4
5
6

7 
8 SR. ALBERTO DELLER MAIER

9 C.C. 170219250-1
10

11 
12
13
14 SR. MICHEL DELLER KLEIN

15 C.C. 170384832-3
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

28 Firmado) El Señor Notario Doctor Alfonso Freire Zapata.
A continuación se agregan los documentos habilitantes.

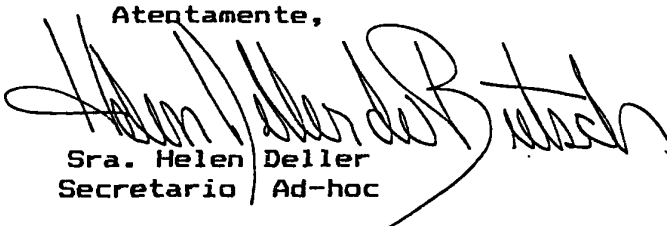
Quito, 20 de Mayo de 1.996

Señor Don
ALBERTO DELLER
Presente

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicar a usted por medio de la presente nota de nombramiento, que la Junta Universal de Accionistas de la Compañía URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A., reunida en Quito el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo para el cargo de PRESIDENTE de la Compañía, con las facultades, deberes y plazo establecidos en los Estatutos Sociales, esto es por dos años. En su calidad, tiene usted la Representación Legal de la Compañía en todos los casos de falta, ausencia o impedimento del Presidente General.

Atentamente,


Sra. Helen Deller
Secretario Ad-hoc

ACEPTO EL CARGO, TOMO POSESION DE EL Y PROMETO DESEMPEÑARLO FIEL Y LEALMENTE, Quito, 20 de Mayo de 1.996


SR. ALBERTO DELLER

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 3091 del Registro de Nombramientos Tomo 127 Quito, a 28 MAYO 1996



REGISTRO MERCANTIL
EL REGISTRADOR
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.

Quito, 20 de Mayo de 1.996

0000005

Señor Arquitecto
MICHEL DELLER K.
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente, me es grato comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.", por unanimidad de votos, en sesión del día 20 de mayo de 1.996, procedió a designar a Usted como GERENTE de la Compañía, por el período de dos años establecido en los Estatutos sociales, correspondiéndole el ejercicio de todas las funciones señaladas en dichos estatutos, inclusive la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

"URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A." es una Compañía Anónima que se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el doce de febrero de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdez que se halla debidamente aprobada por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, con fecha doce de marzo de mil novecientos setenta y seis.

Al comunicar a usted este particular, hago votos por el éxito de su gestión al frente de la Compañía como GERENTE GENERAL de la misma.

Atentamente,

Sra. Helen Deller
Secretario Ad-hoc

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A." - Quito a 20 de Mayo de 1.996

ARG. MICHEL DELLER K.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 3090 del Registro de Nombres y Tomos
Quito, a 28 MAYO 1996
REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.

En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, a los veinte días del mes de agosto de mil novecientos noventa y seis, en las oficinas ubicadas en el Centro Comercial Quicentro de la Avenida Naciones Unidas entre Seis de Diciembre y Shyris se reúnen los accionistas de Urbanizadora Naciones Unidas S.A., siendo las 09H00, y deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas bajo la Presidencia del Señor Alberto Deller Maier y actuando como Secretario el Gerente Señor Arquitecto Michel Deller Klein, para tratar el siguiente orden del día:

PRIMERO: Prórroga de Plazo, Reforma Integral y Codificación de Estatutos; y,
SEGUNDO: Autorización para legalización de resoluciones.

Secretaría, ha pedido de la Presidencia, certifica que se encuentra presente el ciento por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, según el siguiente detalle:

ACCIONISTAS	ACCIONES	CAPITAL PAGADO
Frida Klein de Deller	12.000	S/. 12'000.000
Alberto Deller Maier	12.000	12'000.000
Helen Deller Klein	4.000	4'000.000
Pierre Deller Klein	4.000	4'000.000
Michel Deller Klein	8.000	8'000.000
CAPITAL PAGADO	40.000	S/. 40'000.000

Acto seguido, la presidencia somete a consideración el orden del día, el mismo que es aprobado por unanimidad pasándose a evacuar.

PRIMERO.- Para resolver el primer punto del orden del día el Accionista Señor Alberto Deller Maier manifiesta la necesidad de que se reformen los estatutos sociales y se resuelva la prórroga de plazo de vigencia de la sociedad, en atención a la proyección que el negocio tiene y a las nuevas necesidades de carácter administrativo y organizacional que se han presentado. Una vez discutido el tema, la Junta General de Accionistas en forma unánime aprueba la prórroga de plazo, la reforma integral y codificación de estatutos sociales de Urbanizadora Naciones Unidas S.A. en los siguientes términos:

**ESTATUTOS
CAPITULO PRIMERO: CARACTERISTICAS**

ARTICULO UNO: NATURALEZA Y DENOMINACION: URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A. es una Compañía Anónima constituida de acuerdo con la Ley de Compañías y los presentes Estatutos.

ARTICULO DOS: DOMICILIO: El domicilio principal de la Compañía queda establecido en la ciudad de Quito, pero se podrán abrir sucursales o agencias en otros lugares del Ecuador por acuerdo de la Junta General de Accionistas.

ARTICULO TRES: OBJETO SOCIAL: La Compañía tiene por objeto la compra, venta, construcción, administración y arriendo de bienes inmuebles de toda clase y especialmente de centros comerciales, hoteles, centros turísticos y departamentos; para el cumplimiento de este objetivo podrá ejercer toda clase de actos civiles, mercantiles e industriales, adquiriendo derechos de toda clase y contrayendo obligaciones; celebrar y ejecutar actos y contratos laborables; contratar con toda clase de personas naturales o jurídicas; poseer o tener en propiedad toda clase de bienes raíces o muebles, gravarlos, limitarlos o transferirlos; tomar o dar en arrendamiento toda clase de bienes; comprar, vender, administrar o arrendar otras empresas similiares consideradas de interés y provecho por la Junta General de Accionistas; suscribir acciones o participaciones así como intervenir en otras compañías que sean conexas con su objeto social; comparecer ante los poderes y organismos públicos con toda clase de peticiones y en fin, celebrar cualquier acto o contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas que sean necesarios para el cumplimiento del objetivo social, con la facultad de acogerse a las protecciones legales aplicables a la actividad que realiza.

ARTICULO CUATRO: DURACION: El tiempo de duración de la Compañía será de noventa (90) años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato social en el Registro Mercantil.

ARTICULO CINCO: CAPITAL SOCIAL: El capital social suscrito y pagado de la Compañía es el de CUARENTA MILLONES DE SUCRES, dividido en cuarenta mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por los accionistas.

ARTICULO SEIS: TITULOS: Los títulos que certifican la propiedad de las acciones se emitirán conforme al Artículo ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías y serán firmados por el Presidente y el Gerente General. Los títulos podrán certificar la propiedad de una o varias acciones.

ARTICULO SIETE: LIBROS: Se llevará un libro talonario en el que se extenderán los títulos y certificados de acciones, las mismas que se inscribirán además en el Libro de Acciones y Accionistas de conformidad con el Artículo ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías.

CAPITULO SEGUNDO:

DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA

ARTICULO OCHO: ORGANOS DE GOBIERNO Y DE ADMINISTRACION: La Compañía estará gobernada por la Junta General y administrada por el Directorio, el Presidente el Primer Vicepresidente, el Segundo Vicepresidente, el Gerente General y el Subgerente General, de acuerdo a los preceptos que constan a continuación.

ARTICULO NUEVE: JUNTA GENERAL: La Junta General de Accionistas de la Compañía legalmente convocada y reunida es el organismo máximo de la misma, con poderes principales y absolutos, por lo que las decisiones que tomare de acuerdo a estos estatutos obligan a todos los accionistas y no pueden ser revisadas sino por la Junta General, todo de conformidad con las disposiciones legales.

ARTICULO DIEZ: CLASES DE JUNTAS GENERALES: Las Juntas Generales de Accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, previa convocatoria efectuada por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Quito, con 15 días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doscientos veintiseis de la Ley de Compañías. La Convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión.

ARTICULO ONCE: JUNTAS UNIVERSALES: Si en cualquier lugar del Ecuador estuvieren presentes o representados la totalidad del capital pagado de la Compañía y previamente se acordare los asuntos a tratarse, podrá instalarse la Junta General y tomar resoluciones válidas, sin necesidad de convocatoria previa, siempre y cuando el acta de la Junta sea firmada por todos los asistentes dando cumplimiento a lo que establece el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.

ARTICULO DOCE: QUORUM: En primera convocatoria se constituirá la Junta General siempre que en ella estén representados por lo menos el sesenta por ciento (60%) del capital pagado. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la misma que no podrá demorar más de treinta (30) días de la fecha fijada para la reunión y que se reunirá siempre que estén presentes o representados por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital pagado. Si tampoco se lograre el quórum necesario, se hará una tercera convocatoria, la misma que no podrá demorar más de sesenta (60) días de la fecha fijada para la primera reunión y que se instalará con el número de accionistas presentes. En la segunda y tercera convocatorias no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.

ARTICULO TRECE: JUNTAS GENERALES ORDINARIAS: Las Juntas Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, en el primer trimestre después de terminado el ejercicio económico de la Compañía y tendrá por objeto resolver y conocer respecto de los asuntos señalados en la convocatoria de acuerdo con lo que establece el Artículo doscientos setenta y seis de la Ley de Compañías.

ARTICULO CATORCE: JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS: Las Juntas Extraordinarias se efectuarán en cualquier tiempo y tendrán por objeto el resolver respecto de los asuntos previstos en la convocatoria o acordados previamente y por unanimidad si se trata de una Junta Universal.

ARTICULO QUINCE: REPRESENTACION: Los accionistas pueden delegar su representación para las Juntas, mediante simple carta poder dirigida al Gerente General o por medio de poder general otorgado por Escritura Pública. Las personas jurídicas que fueran accionistas serán representadas por sus apoderados o representantes legales.

ARTICULO DIECISEIS: VOTOS: Por cada acción pagada de mil sucres, sus propietarios tienen derecho a un voto. Las resoluciones de la Junta General se tomarán con una mayoría de por lo menos el

sesenta por ciento (60%) del capital pagado concurrente a la reunión, pero las resoluciones adoptadas obligan a todos los accionistas, dejando a salvo el derecho de la oposición previsto por la Ley de Compañías. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría.

ARTICULO DIECISIETE: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: A la Junta General de Accionistas válidamente constituida, a más de las atribuciones determinadas en la Ley, le corresponden las siguientes:

- a) Designar al Gerente General, al Subgerente General, al Presidente, al Primero y Segundo Vicepresidente, a los Vocales Suplentes del Directorio y al Comisario; removerlos y fijar sus remuneraciones;
- b) Conocer y resolver acerca de los balances y sus anexos y los informes que anualmente presenten el Gerente General y el Comisario;
- c) Resolver acerca de las distribuciones de los beneficios sociales;
- d) Acordar las modificaciones al contrato social;
- e) Interpretar los presentes estatutos;
- f) Dictar los reglamentos que se considere convenientes para la marcha de la sociedad;
- g) Resolver sobre la fusión, escisión, transformación, disolución y liquidación de la Compañía, nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y conservar las cuentas de la liquidación;
- h) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social;
- i) Acordar el establecimiento de sucursales o agencias de la compañía;
- j) Disponer la prórroga de plazo de la Compañía o su disolución anticipada;
- k) Autorizar al Representante Legal el otorgamiento de poderes generales;
- l) Resolver cualquier asunto puesto a consideración por el Presidente o el Gerente General.

ARTICULO DIECIOCHO: ACTAS: Las Actas de las Juntas Generales serán sentadas en el Libro que se lleve para el efecto, estarán autorizadas por el Presidente y el Secretario de la Junta y se ajustarán a lo establecido en el Artículo doscientos ochenta y ocho de la Ley de Compañías. El libro de Actas de Juntas Generales se compondrá de hojas escritas a máquina debidamente foliadas.

ARTICULO DIECINUEVE: DEL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA JUNTA: La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía, quien en caso de ausencia o falta temporal será reemplazado por el Primer Vicepresidente. Actuará como secretario de la Junta General el Gerente General de la Compañía, quien en caso de ausencia o falta temporal será reemplazado por el Subgerente General.

ARTICULO VEINTE: EL DIRECTORIO: El Directorio estará presidido por el Presidente de la Compañía y lo conformarán el Primero y Segundo Vicepresidentes, el Gerente General, el Subgerente General y hasta dos directores suplentes elegidos por la Junta General, quienes pueden ser invitados a las reuniones de Directorio pero sólo tendrán derecho a voto cuando reemplacen a los miembros principales en caso de vacancia o ausencia,

respetando el orden de su elección.- El Gerente General será el Secretario del Directorio y llevará en hojas escritas a máquina debidamente foliadas las actas de las sesiones que tendrán la firma de todos los miembros concurrentes.

ARTICULO VEINTIUNO: SESIONES: El Directorio sesionará ordinariamente una vez cada bimestre y extraordinariamente cuando fuere convocado para el efecto. Los miembros del Directorio concurrirán a las sesiones cada vez que fueren convocados por escrito mediante carta privada dirigida a cada uno de ellos, por el Presidente y/o el Gerente General, convocatoria que se hará con una anticipación de por lo menos tres días. Sin embargo, dos Directores Principales pueden también solicitar una reunión de Directorio. Siempre que estén presentes el Presidente, el Primero y el Segundo Vicepresidente, el Gerente General y el Subgerente General, podrá realizarse una sesión de directorio aún cuando no existiera convocatoria previa.

ARTICULO VENTIDOS: QUORUM: Habrá quórum para una sesión de directorio con la concurrencia de por lo menos cuatro de sus miembros con derecho a voto. En caso de falta de Presidente, será reemplazado por el Primer Vicepresidente; los Vocales Suplentes del Directorio, respetando el orden de su elección, reemplazarán a los vocales principales en caso de falta o ausencia en las sesiones del Directorio. En caso de falta del Gerente General, el Subgerente General cumplirá las funciones de Secretario del Directorio.

ARTICULO VEINTITRES: VOTOS: El Presidente, el Primero y Segundo Vicepresidente, el Gerente General y el Subgerente General tienen derecho a voto en el Directorio. Igual derecho a voto tendrán los directores suplentes cuando estén en funciones reemplazando a los principales. En caso de empate en una votación en el Directorio, el Presidente tendrá voto de calidad o dirimente.

ARTICULO VEINTICUATRO: ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO: Al Directorio legalmente constituido le corresponden las siguientes funciones:

- a) Vigilar y controlar que se cumplan con todas las disposiciones legales en la marcha de la compañía;
- b) Exigir el cumplimiento de lo dispuesto en los presentes estatutos y de las resoluciones de la Junta General de los Accionistas;
- c) Autorizar al Representante Legal para la enajenación, cesión, hipoteca o cualquier otro gravamen que se establezca sobre los bienes sociales;
- d) Autorizar al Representante Legal la compra o la venta de acciones o participaciones de otras compañías que tenga conexión con el objeto social;
- e) Autorizar al Representante Legal para que compre, arriende o tome en administración otras empresas similares consideradas de interés y provecho para la Junta General de Accionistas;
- f) Resolver hasta que se reúna la Junta General, sobre las renuncias, excusas y licencias de los funcionarios, cuyo nombramiento y remoción corresponde a la Junta General;
- g) Autorizar al Representante Legal la contratación de créditos y cualquier operación, acto o contrato cuyo valor exceda del cuádruplo del capital pagado de la compañía, sin perjuicio del derecho de terceros establecidos en el Artículo doce de la Ley de Compañías;

- b) Crear comisiones internas para desempeñar funciones ya sean permanente u ocasionales;
- c) Desempeñar cualquier otra función que por la Ley o estos Estatutos no esté asignada a otros órganos administrativos de la compañía.

ARTICULO VEINTICINCO: DEL PRESIDENTE: El Presidente es elegido por la Junta General de Accionistas y en caso de falta o ausencia será reemplazado por el Primer Vicepresidente.- Sus atribuciones son las siguientes:

- a) Ejercer por si solo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sin perjuicio de lo constante en estos estatutos;
- b) Presidir las juntas generales de accionistas y las sesiones de directorio;
- c) Presentar como Presidente de la compañía y además, a nombre del Directorio, el informe anual de actividades a la Junta General de Accionistas, así como los proyectos y resoluciones que deban ser considerados por aquella;
- d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General de la compañía o quien le subroge, los títulos y certificados de acciones;
- e) Suscribir conjuntamente con el Gerente General las Escrituras Publicas de aumento o disminución del capital social, de reforma de estatutos, de compra, venta o hipoteca de inmuebles y, en general, cualquier otro acto o contrato que requiera de la solemnidad de escritura pública y que se halle fuera del giro ordinario de los negocios sociales;
- f) Ejercer todas las demás atribuciones señaladas en la Ley y en estos Estatutos.

ARTICULO VEINTISEIS: DEL GERENTE GENERAL: El Gerente General es elegido por la Junta General de Accionistas y en caso de falta o ausencia será reemplazado por el Subgerente General. Sus atribuciones son las siguientes:

- a) Ejercer por si solo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sin perjuicio de lo constante en estos estatutos;
- b) Desempeñar las funciones de Secretario tanto de la Junta General de Accionistas como del Directorio;
- c) Suscribir a nombre de la compañía toda clase de actos y contratos, de cualquier especie que fueren, debiendo ser autorizado por el Directorio la contratación de créditos y el acto, contrato u operación cuyo valor exceda del cuádruplo del capital pagado de la compañía, sin perjuicio del derecho de terceros establecido en el Artículo doce de la Ley de Compañías. Sin embargo, los actos y contratos fueran del giro ordinario de los negocios sociales que deban celebrarse por escritura pública, como son los aumentos o disminuciones del capital social, las reformas de estatutos, las compras, ventas o hipotecas de inmuebles, requerirán además la firma conjunta del Presidente de la Compañía;
- d) Efectuar las designaciones de empleados de la Compañía;
- e) Comprar, arrendar o tomar en administración otras empresas similares consideradas de interés y provecho por la Junta General, previa autorización del Directorio;
- f) Enajenar, ceder, hipotecar o gravar los bienes sociales, otorgar garantías, con autorización concedida previamente por el Directorio y cumpliendo con todas las exigencias consignadas en los presentes estatutos;

Dr. Alfonso Freire Zapata
NOTARIO

g) Comprar o vender acciones o participaciones de otras Compañías que tenga conexión con el objeto social, previa autorización del Directorio;

h) Manejar bajo su responsabilidad los fondos de la Compañía, los mismos que de ser en dinero, se depositarán en una o varias cuentas que se abrirán en Bancos de la localidad;

i) Recibir mediante inventario los bienes y valores sociales entregados a su cuidado y responder de ellos y de su administración ante el Directorio y la Junta General;

j) Informar al Directorio sobre las operaciones realizadas o por realizarse;

k) Presentar a la Junta General Ordinaria una memoria razonada acerca de la situación de la Compañía, acompañada del balance y demás documentos contables;

l) Proporcionar a los Comisarios y Auditores todos los datos y documentos necesarios para su labor;

m) Velar por la buena marcha de la caja, contabilidad, depósitos y archivos de la compañía;

n) Llevar los libros de actas de juntas generales y de directorio y los demás exigidos por la Ley;

o) Suscribir conjuntamente con el Presidente o quien le subroque, los títulos y certificados de acciones;

p) Autorizado por la Junta General, otorgar poderes generales, constando en cada caso las resoluciones que corresponden;

q) Administrar en general los negocios de la sociedad;

r) Convocar a las Juntas Generales y poner a disposición de los accionistas el balance, informes del Directorio, Gerente General y Comisario por lo menos con quince (15) días de anticipación a la fecha de la reunión;

s) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes señalados por la Ley y estos Estatutos.

ARTICULO VEINTISIETE: REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía corresponde al Presidente y/o al Gerente General o a quienes hagan sus veces en caso de ausencia o falta; por lo que el Presidente y/o el Gerente General, tienen facultad para comparecer en juicio a nombre de la Compañía, como actor o demandado, con la facultad especial de designar Procurador Judicial para casos determinados.

ARTICULO VEINTIOCHO: DEL SUBGERENTE GENERAL: El Subgerente General de la Compañía será elegido por la Junta General de Accionistas y en caso de falta o ausencia será reemplazo por el Segundo Vicepresidente. Sus atribuciones y deberes son los siguientes:

a) Subrogar al Gerente General de la compañía en caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo, con sujeción a los presentes estatutos y ejerciendo en ese caso, la representación legal de la compañía;

b) Colaborar con la Gerencia General en la administración de la compañía y la gestión de los negocios sociales en aquellas áreas que la Gerencia General le señale;

c) Intervenir como miembro principal con derecho a voto en el Directorio de la Compañía;

d) Los demás deberes y atribuciones que le señalen los presentes estatutos o la Gerencia General.

ARTICULO VEINTINUEVE: DEL PRIMER VICEPRESIDENTE: El Primer Vicepresidente es elegido por la Junta General de Accionistas y

en caso de falta o ausencia será reemplazado por el Segundo Vicepresidente. Sus atribuciones son las siguientes:

- a) Colaborar con el Presidente para la buena marcha de la compañía;
- b) Intervenir como miembro principal con derecho a voto en el Directorio de la compañía;
- c) Subrogar al Presidente de la compañía en caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo, con sujeción a los presentes estatutos y ejerciendo en ese caso, la representación legal de la Compañía;
- d) Ejercer todas las demás atribuciones señaladas por la Ley y en estos estatutos.

ARTICULO TREINTA: DEL SEGUNDO VICEPRESIDENTE: El Segundo Vicepresidente es elegido por la Junta General de Accionistas. Sus atribuciones son las siguientes:

- a) Colaborar con el Presidente para la buena marcha de la compañía;
- b) Intervenir como miembro principal con derecho a voto en el Directorio de la Compañía;
- c) Reemplazar al Subgerente General o al Primer Vicepresidente, en caso de falta o ausencia;
- d) Ejercer todas las demás atribuciones señaladas por la Ley y en estos estatutos.

ARTICULO TREINTA Y UNO: DURACION DE FUNCIONES: El Presidente, el Gerente General, el Subgerente General, el Primero y Segundo Vicepresidentes y los miembros suplentes del Directorio durarán tres años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. A pesar de haber concluido el periodo de duración en sus funciones, deberán continuar en ellas hasta ser legalmente reemplazados.

ARTICULO TREINTA Y DOS: REQUISITOS PARA NOMBRAMIENTOS: Para desempeñar las funciones de Presidente, Primero y Segundo Vicepresidentes, Gerente General, Subgerente General y miembros suplentes del Directorio, no se requiere ser accionista de la Compañía. Los nombramientos se inscribirán en el Registro Mercantil dejando constancia en ellos de la aceptación del cargo dado por el funcionario designado.

CAPITULO TERCERO: DE LA FISCALIZACION DE LA COMPAÑIA:

ARTICULO TREINTA Y TRES: DEL COMISARIO: La Compañía tendrá un solo Comisario con su respectivo suplente, designado por la Junta General y que durarán un año en el ejercicio de sus funciones. Una persona jurídica, es decir una firma de auditores que cumpla con los requisitos legales para su establecimiento y funcionamiento puede ser designado como Comisario de la Compañía.

ARTICULO TREINTA Y CUATRO: ATRIBUCIONES DEL COMISARIO: Corresponderá al Comisario vigilar las operaciones generales de la Compañía, informar sobre su activo y pasivo, revisar el balance general y demás documentos contables o informar a la Junta General sobre estos asuntos. Además, corresponderá al Comisario ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones que establece la Ley de Compañías, particularmente

Dr. Alfonso Brice Zapata
Comisario

las consignadas en su Artículo trescientos veintiuno.

ARTICULO TREINTA Y CINCO: FACULTAD ESPECIAL: Antes de la reunión de una Junta General de Accionistas, el Comisario está facultado para solicitar reuniones especiales del Directorio, a fin de tratar y revolver asuntos contables y de auditoría.

CAPITULO CUARTO:
EJERCICIO ECONOMICO:

ARTICULO TREINTA Y SEIS: AÑO FISCAL: El ejercicio económico de la compañía comprenderá el año calendario, es decir del primero de enero al treinta y uno de Diciembre de cada año. Al fin de cada ejercicio económico se cortarán las cuentas, practicándose el inventario y el balance general con el estado de situación del activo y el pasivo de la Compañía, documentos que serán revisados por el Comisario y posteriormente presentados a conocimiento de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías.

ARTICULO TREINTA Y SIETE: RESERVAS: Anualmente se destinará el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas para formar el fondo de reserva legal hasta que este alcance por lo menos cincuenta por ciento (50%) del capital social. Adicionalmente, la compañía podrá tener otras reservas voluntarias o especiales según lo resuelva la Junta General.

ARTICULO TREINTA Y OCHO: REPARTO DE UTILIDADES: De los beneficios líquidos anuales se designará por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General, de conformidad con lo que prescribe el Artículo trescientos treinta y nueve de la Ley de Compañías.

CAPITULO QUINTO:
DISOLUCION Y LIQUIDACION:

ARTICULO TREINTA Y NUEVE: DISOLUCION: La Compañía se disolverá siguiendo el procedimiento de la Ley de Compañías, y en los casos establecidos en la misma Ley, y en sus reformas como la Ley número treinta y uno publicada en el Registro Oficial doscientos veintidos de veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y nueve.

ARTICULO CUARENTA: LIQUIDACION: La Liquidación de la Compañía se hará de acuerdo con la Ley e intervendrá como liquidador el Gerente General, salvo que por oposición de los accionistas, la Junta General designe a uno o más liquidadores y les señale sus atribuciones y deberes.

CAPITULO SEXTO:
DISPOSICIONES GENERALES:

ARTICULO CUARENTA Y UNO: SOBRE LA LEY DE COMPAÑIAS: En todo lo que no se halle expresamente previsto en los presente Estatutos, regirán las disposiciones correspondientes de la Ley de Compañías.

SEGUNDO.- Con relación al segundo punto del orden del día la

Junta General de Accionistas de manera expresa faculta y autoriza al Presidente Señor Alberto Deller Maier y al Gerente Señor Michel Deller Klein para que suscriban la escritura pública de próroga de plazo, reforma integral y codificación de estatutos de Urbanizador Naciones Unidas S.A. de la que formará parte una copia certificada del acta de esta sesión, así como para que realicen todos los trámites necesarios para su aprobación e inscripción en el Registro Mercantil.

Abiéndose tratado todos los puntos del orden del día el Presidente concede un receso para que se redacte la presente acta, luego de lo cual, se reinstala la sesión con la presencia de todos los accionistas y se lee y aprueba el acta por unanimidad. Siendo las 12H00, el Presidente levanta la sesión firmando la presente acta todos los asistentes conjuntamente con el secretario que certifica.

FRIDA KLEIN DE DELLER

ALBERTO DELLER MAIER

HELEN DELLER KLEIN

PIERRE DELLER KLEIN

MICHEL DELLER KLEIN
Gerente - Secretario

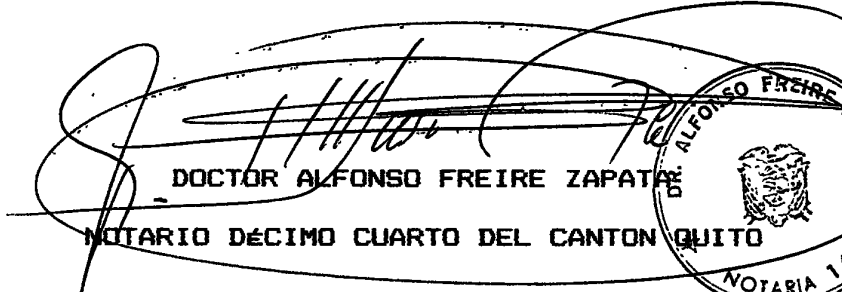
Se otorgó ante mi y en fé de ello
confiero ésta TERCERA copia
certificada debidamente sellada y
firmada hoy. 12 MAYO 1967



EL NOTARIO

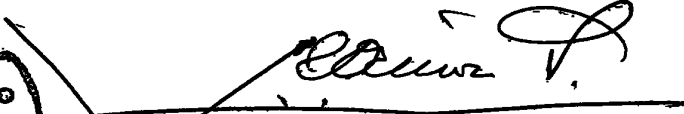
DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA

RAZÓN: AL MARGEN DE LA MATRIZ TOMÉ NOTA DE LA RESOLUCIÓN NO 97.1.1.1 1352. EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, FIRMADA POR EL INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO, DOCTOR ALBERTO CHIRIBOGA ACOSTA, EN LA QUE SE APRUEBA LA PRÓRROGA DE PLAZO DE DURACIÓN, REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.. CELEBRADA ANTE MI, EL DOCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- DE TODO LO CUAL DOY FE.- QUITO, DIECIOCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-


DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTON QUITO



RAZON: Mediante Resolución No. 97-1-1-1-1352, dictada el 9 de Junio del presente año, por la Superintendencia de Compañías, fue aprobada la escritura pública de prórroga de plazo de duración, reforma y codificación de estatutos de la Compañía URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S. A., otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón, el 12 de Mayo del año en curso.- Tomé nota de este particular al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la mencionada compañía, otorgada en la Notaría a mi cargo, el 12 de Febrero de 1.976.- Quito, a veinte y cinco de Junio de mil novecientos noventa y siete.-


DR. RUBEN DARIO ESPINOSA I.
NOTARIO
DECIMO PRIMERO
QUITO - ECUADOR

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO
NOTARIO DECIMO PRIMERO DE QUITO



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0000011

ta fecha queda inscrito el presente documento y la RESOLUCION número MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y DOS del SR. INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO, de 9 de junio de 1997, bajo el número 1605 del REGISTRO MERCANTIL, Tomo 128.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 198 del REGISTRO MERCANTIL de veinte y tres de marzo de mil novecientos setenta y seis, a Fs. 611 Vta. Tomo 107.- Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de la PRORROGA DEL PLAZO DE DURACION, la REFORMA y la CODIFICACION DE ESTATUTOS de la Compañía "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.".- Otorgada el 12 de mayo de 1997, ante la Notaria DECIMA CUARTA del cantón Quito, DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO TERCERO de la citada RESOLUCION de conformidad a lo establecido en el decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el repertorio bajo el número 16055.- Quito, a siete de julio de mil novecientos noventa y siete.- EL REGISTRADOR.-

cja...-

Dr. Julio César Almeida M.
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTON - QUITO