

Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

2

3 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA URBANIZADORA
4 NACIONES UNIDAS S.A.

5

6 OTORGADO POR: COMPAÑIA URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.

7 CUANTÍA: S/.1.967'989.000

8 Di 3 copias

9 FR\$

10

11 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,

12 capital de la República del Ecuador, hoy día lunes veinte y dos de

13 Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante mí DOCTOR ALFONSO

14 FREIRE ZAPATA, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, comparece a la

15 celebración de la presente Escritura Pública los señores Alberto

16 Deller Maier y Michael Deller Klein, en sus calidades de Presidente y

17 Gerente General, respectivamente, de la compañía Urbanizadora Naciones

18 Unidas S.A., en ejercicio de su representación legal, como consta de

19 los nombramientos que se adjuntan como documentos habilitantes y

20 debidamente autorizados por la Junta General Extraordinaria de

21 Accionistas de la compañía, según consta de la copia del acta que se

22 inserta.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de

23 estado civil casados, domiciliados en Quito, y se hallan en goce de su

24 capacidad legal para contratar y obligarse, a quienes de conocerles

25 doy fe, y me piden que eleve a Escritura Pública el contenido de la

26 presente minuta que dice: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase incorporar en el

27 Registro de Escrituras Públicas a su cargo una en la cual conste el

28 aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía Urbanizadora

cheque
OK

1 Naciones Unidas S.A., contenida en las siguientes cláusulas:

2 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Intervienen en la celebración de esta
3 escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos
4 sociales los señores Alberto Deller Maier y Michael Deller Klein, en
5 sus calidades de Presidente y Gerente General, respectivamente, de la
6 compañía Urbanizadora Naciones Unidas S.A., en ejercicio de su
7 representación legal, como consta de los nombramientos debidamente
8 inscritos en el Registro Mercantil que se agregan como documentos
9 habilitantes y además, debidamente autorizados por la Junta General
10 Extraordinaria y Accionistas de la compañía reunida el siete de junio
11 de mil novecientos noventa y ocho, copia de cuya acta se agrega como
12 documento habilitante y parte integrante de esta escritura pública,
13 por lo que usted Señor Notario se servirá incorporarla en el registro
14 de escrituras públicas e insertarla en las copias del presente
15 instrumento que se servirá conferir, los comparecientes, al igual que
16 todos los accionistas de la compañía, son de nacionalidad ecuatoriana,
17 de estado civil casados, domiciliados en Quito y se hallan en goce de
18 su capacidad legal para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.-**

19 **ANTECEDENTES:** a) Urbanizadora Naciones Unidas S.A. es una compañía
20 anónima que se constituyó mediante escritura pública otorgada el doce
21 de febrero de mil novecientos setenta y seis ante el Notario Décimo
22 ~~Primer~~ Primero del Cantón e inscrita en el Registro Mercantil el doce de
23 marzo del mismo año, tomo ciento siete, Número doscientos cincuenta y
24 ocho.- b) Por escritura pública otorgada el diez de octubre de mil
25 novecientos ochenta y cinco ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón
26 doctor Juan Del Pozo Castrillón se aumentó el capital social de
27 Urbanizadora Naciones Unidas S.A. a fin de que llegara a la suma de
28 cuarenta millones de sucres (\$/.40'000.000.00) y se reformaron los

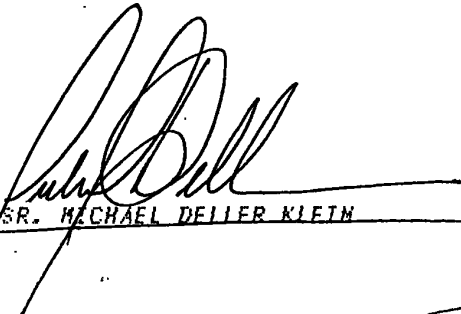
Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

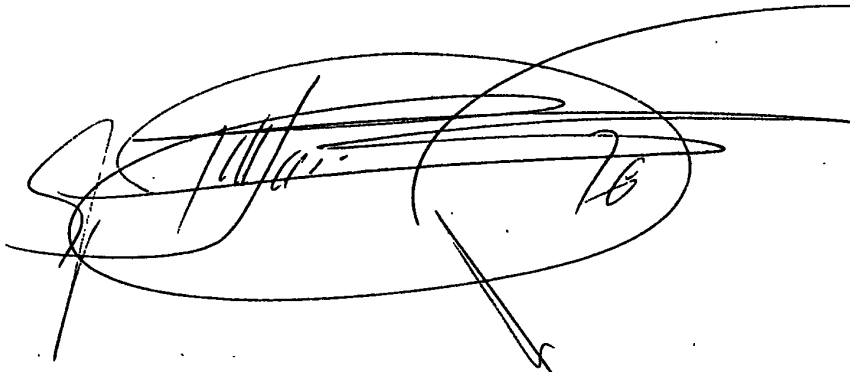
1 estatutos sociales. escritura pública que se halla inscrita en el
2 Registro Mercantil con fecha tres de diciembre de mil novecientos
3 ochenta y cinco.- c) Mediante escritura pública celebrada el doce de
4 mayo de mil novecientos noventa y siete ante el Notario Décimo Cuarto
5 del Cantón Doctor Alfonso Freire Zapata, aprobada por la
6 Superintendencia de Compañías mediante resolución noventa y siete
7 punto uno punto uno punto uno punto trece cincuenta y dos de nueve de
8 junio del mismo año y legalmente inscrita en el Registro Mercantil el
9 siete de julio de mil novecientos noventa y siete, la Compañía
10 prorrogó el plazo de su duración y resolvió la correspondiente reforma
11 integral y codificación de estatutos.- d) La Junta General Universal
12 Extraordinaria de Accionistas de Urbanizadora Naciones Unidas S.A.
13 reunida el siete de junio de mil novecientos noventa y ocho, por
14 unanimidad de votos aprobó la reforma de estatutos sociales en los
15 términos que constan del acta correspondiente que se agrega como
16 documento habilitante y parte esencial de esta escritura pública.-
17 **TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL:** La Junta General extraordinaria
18 de Accionistas reunida el siete de junio de mil novecientos noventa y
19 ocho con el voto unánime del capital social, resolvió aumentar dicho
20 capital social en la suma de Un mil novecientos sesenta y siete
21 millones novecientos ochenta y nueve mil sucres (\$/1.967'989.000),
22 los mismos que sumados a los cuarenta millones de sucres
23 (\$/40'000.000,00) del capital actual determina que la compañía tenga
24 un capital social de dos mil siete millones novecientos ochenta y
25 nueve mil sucres (\$/2.007'989.000). En cuanto a la forma en que debe
26 realizarse la suscripción y pago de este aumento de capital, se
27 resolvió que se lo haga por capitalización de las utilidades no
28 distribuidas del ejercicio económico de mil novecientos noventa y

1 siete en la suma de Un mil novecientos sesenta y siete millones
2 novecientos ochenta y seis mil doscientos treinta y nueve sucres
3 (\$/1.967'986.239), de conformidad con los asientos contables y la
4 certificación conferida por el Contador de la compañía y el saldo de
5 dos mil setecientos sesenta y un sucres (\$/2.761) en numerario.
6 Además se ha considerado que para representar el aumento de capital,
7 se emitan un millón novecientos sesenta y siete mil novecientos
8 ochenta y nueve (1'967.989) acciones liberadas, ordinarias y
9 nominativas de un mil sucres cada que son suscritas y pagadas por
10 todos los accionistas de la compañía en uso del derecho de preferencia
11 y en proporción a las acciones que actualmente tienen en el capital
12 social, respecto de las utilidades no distribuidas y con renuncia de
13 ese derecho en lo que cabe, en cuanto al pago el numerario, de acuerdo
14 con el cuadro de integración y pago del aumento de capital social que
15 consta en el acta de Junta General Extraordinaria de siete de junio de
16 mil novecientos noventa y ocho antes referida. Se deja constancia que
17 todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana. **CUARTA.-**
18 **REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES:** En vista del aumento de capital al cual
19 se refiere la cláusula anterior y de la resolución tomada por
20 unanimidad de votos en la referida Junta General de Accionistas de
21 Urbanizadora Naciones Unidas S.A., se resolvió proceder a reformar los
22 estatutos sociales en los términos que constan del acta de Junta
23 General Extraordinaria de siete de junio de mil novecientos noventa y
24 ocho. **QUINTA.- FINAL:** Sirvase usted Señor Notario agregar las demás
25 cláusulas de estilo necesarias para la validez y eficacia de esta
26 escritura pública e incorporar como parte esencial e integrante de la
27 misma, la mencionada acta de Junta General Extraordinaria de
28 Accionistas de siete de junio de mil novecientos noventa y ocho.-

1 "Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el señor Doctor
2 FABIAN JARAMILLO TERAN, con matrícula profesional número 111
3 setecientos diecinueve del Colegio de Abogados de Quito, la misma que
4 queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. En este
5 acto se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso: v.
6 leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario.
7 estos se afirman y ratifican en su total contenido, y para constancia
8 firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

12 
13 SR. ALBERTO DELLER HAIER

15 
18 SR. MICHAEL DELLER KLEIN

20 
21
22
23
24
25 Firmado) El Notario Doctor Alfonso Freire Zapata
26 A continuación siguen los documentos habilitantes.
27
28

Quito, junio 18 de 1998

Señor Don
ALBERTO DELLER MAIER.
Presente.-

De mis consideraciones:

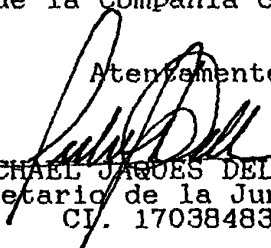
Por medio de la presente, me es grato comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía denominada "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.", por unanimidad de votos, en sesión del día 10 de junio de 1998, procedió a designar a usted como PRESIDENTE de la Compañía, por el periodo de tres años establecido en los Estatutos Sociales.

En esta virtud, corresponderá a Usted el ejercicio de todas las funciones señaladas para el PRESIDENTE en los Estatutos Sociales incluida la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de conformidad con lo previsto en el Art. 27 del Estatuto Social.

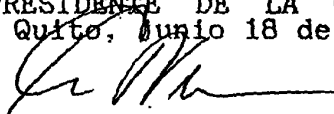
"URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A." es una Sociedad Anónima constituida mediante Escritura celebrada el 12 de febrero de mil novecientos setenta y seis, ante el Décimo Primero del Cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdéz, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de marzo del mismo año. Los Estatutos actualmente vigentes y en virtud de los cuales se emite este nombramiento consta de la Escritura Pública celebrada el 12 de mayo de 1997 ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Dr. Alfronso Freire, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 07 de julio del mismo año.

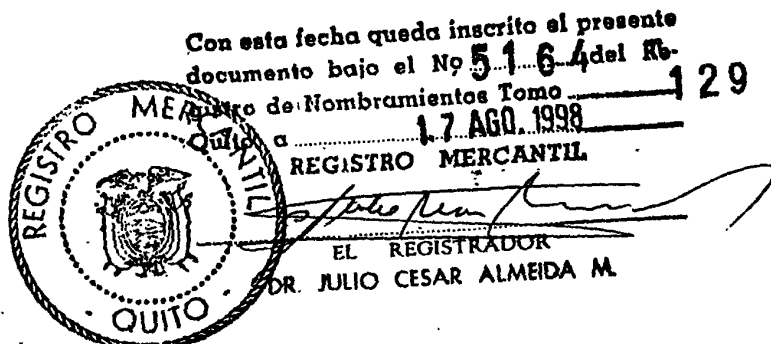
Al comunicar a usted este particular, hago votos por el éxito de su gestión al frente de la Compañía como PRESIDENTE de la misma.

Atentamente,


MICHAEL JACQUES DELLER KLEIN
Secretario de la Junta General
CI. 170384832-3

ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.".- Quito, junio 18 de 1998.


SR. ALBERTO DELLER MAIER
CI. 170219250-1



Quito, junio 18 de 1998

Notaria Décimo Cuarta
Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

Señor Arquitecto
MICHAEL JAKUES DELLER KLEIN
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, me es grato comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía denominada "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.", por unanimidad de votos, en sesión del día 10 de junio de 1998, procedió a designar a usted como GERENTE GENERAL de la Compañía, por el período de tres años establecido en los Estatutos Sociales.

En esta virtud, corresponderá a Usted, el ejercicio de todas las funciones señaladas para el GERENTE GENERAL en los Estatutos Sociales incluida la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en razón de lo establecido en el Art. 27 del Estatuto Social.

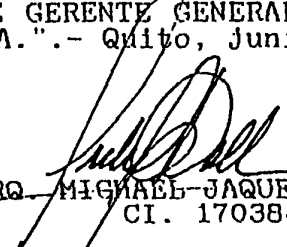
"URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A." es una Sociedad Anónima constituida mediante Escritura celebrada el 12 de febrero de mil novecientos setenta y seis, ante el Décimo Primero del Cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdéz, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de marzo del mismo año. Los Estatutos actualmente vigentes y en virtud de los cuales se emite este nombramiento consta de la Escritura Pública celebrada el 12 de mayo de 1997 ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Dr. Alfonso Freire, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 07 de julio del mismo año.

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,

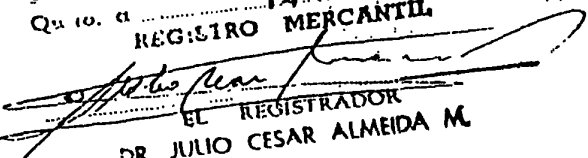

SR. ALBERTO DELLER MAIER
Presidente
CI. 170219250-1

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.".- Quito, Junio 18 de 1998.


ARQ. MICHAEL JAKUES DELLER KLEIN
CI. 170384832-3



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No 5166 del Boletín de Remembramientos Tomo 129
Quito, a 17 AGO. 1998
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 7 días del mes de junio de mil novecientos noventa y ocho, 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 16H00, y deciden conformarse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas bajo la Presidencia del Señor Alberto Deller Maier y actuando como Secretario el Gerente General Arquitecto Michael Deller Klein, para tratar el siguiente orden del día:

- PRIMERO:** Resolución respecto del aumento de capital social y reforma de estatutos.
- SEGUNDO:** Autorización para la suscripción de la escritura de aumento de capital y reforma de Estatutos.

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	12.001	S/. 12'001.000
Helen Deller Klein	5.333	S/. 5'333.000
Pierre Deller Klein	5.333	S/. 5'333.000
Michael Deller Klein	5.333	S/. 5'333.000
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.— Con relación al aumento de capital social, el Gerente General propone a la Junta que resuelva el aumento de capital social de la Compañía por la suma de mil novecientos sesenta y siete millones novecientos ochenta y nueve mil sucres (S/. 1.967'987.000), de los cuales mil novecientos sesenta y siete millones novecientos ochenta y seis mil doscientos treinta y nueve sucres (S/. 1.967.986.239) serán pagados por los actuales accionistas en uso del derecho de preferencia establecido en la ley, mediante capitalización de una parte de las utilidades no distribuidas correspondientes al ejercicio económico de 1997, y el saldo de dos mil setecientos sesenta y un sucres (S/. 2.761) en numerario, a efectos de que puedan



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito, Ecuador

emitirse los títulos representativos de acciones de un mil sucres cada una, previa renuncia en lo que cabe, respecto del pago en numerario, del derecho preferente de los accionistas para suscribir el aumento de capital. Esta propuesta es aprobada unánimemente por los accionistas que resuelven además que el aumento de capital social de mil novecientos sesenta y siete millones novecientos ochenta y nueve mil sucres (S/.1.967'989.000) sea representado con la emisión de 1'967.989 acciones de un mil sucres cada una, liberadas, ordinarias y nominativas, de conformidad con el siguiente cuadro de integración de capital social:

14 JUN

67

ACCIONISTAS	CAPITAL	AUMENTO CAPITAL	AUMENTO CAPITAL	NUEVO	NO. DE
	ACTUAL	CON UTILIDADES	CON NUMERARIO	CAPITAL	ACCIONES
FRIDA KLEIN DE DELLER	12.000.000	590.395.872	1.128	602.397.000	602.397
ALBERTO DELLER MAIER	12.001.000	590.445.072	928	602.447.000	602.447
HELEN DELLER KLEIN	5.333.000	262.381.765	235	267.715.000	267.715
PIERRE DELLER KLEIN	5.333.000	262.381.765	235	267.715.000	267.715
MICHEL DELLER KLEIN	5.333.000	262.381.765	235	267.715.000	267.715
	40.000.000	1.967.986.239	2.761	2.007.989.000	2.007.989

Chun
SA
on 20/06

La Junta General de Accionistas aprueba por unanimidad de votos el cuadro de integración del capital social precedente del que aparece que el nuevo capital social será de dos mil siete millones novecientos ochenta y nueve mil sucres (S/.2.007'989.000,00)

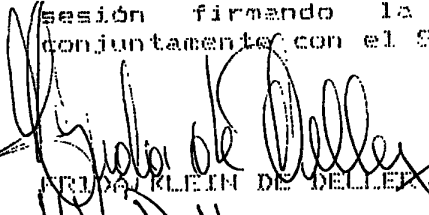
En vista del aumento de capital aprobado, el señor Alberto Deller propone que se haga la correspondiente reforma en el Art.5 de los Estatutos Sociales, aprobándose por unanimidad el siguiente texto: **ARTICULO CINCO.- CAPITAL SOCIAL:** El capital social de la compañía es de dos mil siete millones novecientos ochenta y nueve mil sucres (S/.2.007'989.000,00) dividido en dos millones siete mil novecientos ochenta y nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una que se hallan íntegramente suscritas y pagadas.

OK
OPPO

SEGUNDO.- Para tratar el último punto de la agenda, la Junta General faculta al Señor Alberto Deller, Presidente de la Compañía, y al Señor Arquitecto Michael Deller, en su calidad de Gerente General de Urbanizadora Naciones Unidas S.A., para que otorguen la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos sociales, así como también para que efectúen el trámite de aprobación en la Superintendencia de Compañías hasta obtener la inscripción en el Registro Mercantil.

Habiéndose 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 18H00, el Presidente levanta la

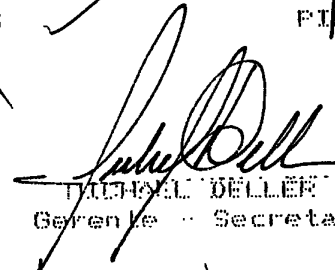
sesión firmando la presente acta todos los asistentes conjuntamente con el Secretario que certifica.


RICARDO KLEIN DE DELLER


ALBERTO DELLER MAIER


HELEN DELLER KLEIN

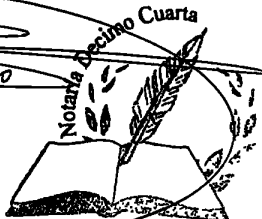

PIERRE DELLER KLEIN


MICHAEL DELLER KLEIN
Gerente - Secretario

Se otorgó ante mí y en fé de ello
confiero ésta Tercera copia certificada
debidamente sellada y firmada hoy **22 MAR. 1999**


~~EL NOTARIO~~

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA

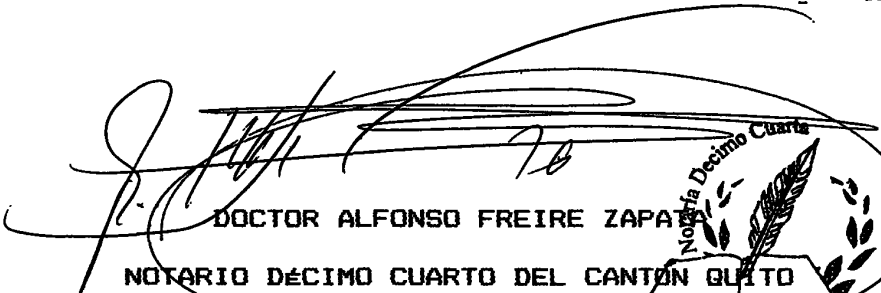


Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

--ZÓN: MEDIANTE RESOLUCIÓN No.99.1.1.1.01059, DICTADA EL TRES DE MAYO DEL AÑO EN CURSO, POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, FUE APROBADA LA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.", OTORGADA EN LA NOTARIA A MI CARGO, EL VEINTE Y DOS DE MARZO DEL PRESENTE AÑO.- TOMÉ NOTA DE ESTE PARTICULAR AL MARGEN DE LA RESPECTIVA MATRIZ.- QUITO, A DOCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-

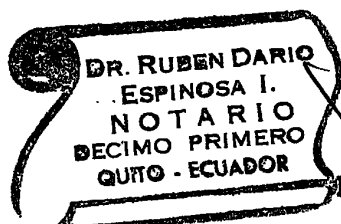
JUN

00


DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

R A Z O N : Mediante Resolución No. 99.1.1.1.01059, dictada el tres de mayo del presente año, por la Superintendencia de Compañías, fue aprobada la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la **Compañía "URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A."**, otorgada ante el Notario Décimo Cuarto de Quito, Distrito Metropolitano el veinte y dos de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.- Tomé nota de este particular al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la presente **compañía**, otorgada en la Notaría Undécima a mi cargo el doce de Febrero de mil novecientos setenta y seis.- Quito, a veinte y seis de Mayo de mil novecientos noventa y nueve.-



Ruben D. Espinosa I.
DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO

NOTARIO UNDECIMO DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO

[Signature]



**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

JUN

30

ZON.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número MIL CINCUENTA Y NUEVE, DEL SR. INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO DE 3 DE MAYO DE 1999, bajo el número 1289 del Registro Mercantil, Tomo 130.- 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 611vta, Tomo 107.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital; y, Reforma de Estatutos de la Compañía " URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.", otorgada el 22 de Marzo de 1999, ante el Notario Décimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo TERCERO de la citada Resolución 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 anota en el Repertorio bajo el número 010860.- Quito, a tres de Junio de mil novecientos noventa y nueve.- EL REGISTRADOR.

RG/lg.-

