



0001

**ESCRITURA PUBLICA DE REFORMA Y
CODIFICACION DE ESTATUTOS DE LA
SOCIEDAD ANONIMA URBANIZADORA
NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA**

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO, 21 DE ABRIL DEL AÑO 2006

DI: 04 COPIAS

JP



**ESCRITURA PUBLICA DE REFORMA Y CODIFICACIÓN
DE ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA
URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD
ANONIMA**

0002

CUANTIA: INDETERMINADA

DI : COPIAS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

JP

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy viernes veintiuno (21) de abril del año dos mil seis, ante mí doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública, la señora Helen Deller Klein, en su calidad de Presidenta; y el Arquitecto Michel Deller Klein, en su calidad de Gerente General y por tal representante legal de URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANÓNIMA, según consta de los nombramientos que se adjuntan como habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada y casado en su orden, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy

h m

fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi el notario se agregan. Advertidos que fueron los comparecientes por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas sírvase incorporar una de la cual conste la siguiente de reforma y codificación de estatutos de la sociedad anónima Urbanizadora Naciones Unidas Sociedad Anónima, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** comparecen a la celebración de la presente escritura pública, la señora Helen Deller Klein, en su calidad de presidenta; y el Arquitecto Michel Deller Klein, en su calidad de Gerente General y por tal representante legal de URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA, debidamente autorizados por la junta general extraordinaria de accionistas reunida en Quito, el once de noviembre de dos mil cinco. Los comparecientes son de estado civil divorciada y casado, respectivamente, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de quito, hábiles para contratar y obligarse conforme a la ley. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- DOS. UNO.** La compañía URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA, se constituyó



mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo
Primero del cantón Quito el doce de febrero de mil novecientos
setenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
Quito, el veintitrés de marzo del mismo año. La compañía
cuenta en la actualidad con un capital suscrito y pagado de
ochenta mil trescientos diecinueve 56/100 dólares de los
Estados Unidos de América dividido en dos millones siete mil
novecientas ochenta y nueve acciones de valor nominal de
cuatro centavos de dólar cada una. **DOS PUNTO DOS.** La
junta general extraordinaria de accionistas de Urbanizadora
Naciones Unidas Sociedad Anónima reunida en Quito, el día
once de noviembre de dos mil cinco, resolvió, reformar varios
artículos del Estatuto Social y codificar integralmente los
estatutos sociales de la misma, autorizando de manera expresa
a la Presidenta y al Gerente General de la Compañía para que
otorguen simultáneamente la escritura pública de reforma y
codificación de estatutos y, para que tramiten y obtengan la
resolución aprobatoria de la Superintendencia de Compañías.

TERCERA.- REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS.-

Con los antecedentes expuestos, por este instrumento la
compañía Urbanizadora Naciones Unidas Sociedad Anónima
reforma y codifica el estatuto social, en los términos constantes
en el acta de junta general extraordinaria de accionistas de
once de noviembre de dos mil cinco, que se agrega como
habilitante, siendo el estatuto social codificado de la compañía
el siguiente: **"ESTATUTOS SOCIALES DE URBANIZADORA
NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA CAPITULO
PRIMERO: CARACTERÍSTICAS.- ARTICULO UNO:**

NATURALEZA Y DENOMINACIÓN: Urbanizadora Naciones Unidas Sociedad Anónima 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, concesión 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 similares 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: DURACIÓN: 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 de la compañía es de ochenta mil trescientos diecinueve 56/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 80.319,56), dividido en dos millones siete mil novecientas ochenta y nueve acciones ordinarias y nominativas de valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una (US\$ 0,04), las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

ARTICULO SEIS: TITULOS: Los títulos o los certificados provisionales correspondientes a las acciones representativas del capital, serán redactados con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías y firmados por el Presidente y Gerente General de la Sociedad. Un mismo título podrá amparar a una o varias acciones. En lo que concierne a la emisión de certificados de suscripción y de preferencia, emisiones, traspasos, amortización, constitución de gravámenes, etcetera, se estará a lo dispuesto en la ley de compañías.

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 lo prescrito en la ley de compañías. **CAPITULO SEGUNDO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.** **ARTICULO OCHO:**

ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN: La

letra { compañía estará gobernada por la junta general y administrada por el presidente y el gerente 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 ocho (8) días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión y cumplir los requisitos determinados en la Ley y reglamentos respectivos.

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 universal y tomar resoluciones válidas, sin necesidad de convocatoria previa, siempre y cuando el acta de la junta sea firmada por todos los asistentes bajo sanción de nulidad.

ARTICULO DOCE: QUÓRUM: En primera convocatoria se



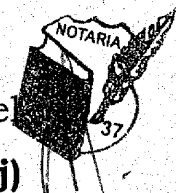
0005

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 conocer y resolver los asuntos especificados en los numerales dos, tres y cuatro del Artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. **ARTICULO CATORCE: JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS:** Las juntas generales 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: REPRESENTACIÓN:** Los accionistas pueden delegar su representación para las

juntas, mediante simple carta poder dirigida al Gerente General, o por medio de poder otorgado por escritura pública. Las personas jurídicas que fueren accionistas serán representadas por sus apoderados o representantes legales.

ARTICULO DIECISÉIS: VOTOS: Por cada acción pagada, 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 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 Presidente y al Comisario, fijar sus remuneraciones y removerlos de sus cargos; **b)** Conocer y resolver acerca de los balances y sus anexos y los informes que anualmente presenten anualmente 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



0006

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 ejecutivo; **m)** Autorizar al representante legal la enajenación a cualquier título y el establecimiento de gravámenes de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la compañía, cuando superen la cuantía determinada más adelante. **n)** Autorizar al representante legal la compra o la venta de acciones o participaciones de otras compañías que tengan conexión con el objeto social e incluso para que compre arriende o tome en administración otras empresas similares consideradas de interés y provecho para la junta general de accionistas. **ñ)** Autorizar al representante legal la celebración de todo acto o contrato, incluida la contratación de créditos cuando la cuantía de cualesquiera de éstos exceda de seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 6.000.000,00); si el valor del acto, contrato u operación no excede de este monto, pero sobrepasa la suma de tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 3.000.000,00) el representante legal no requerirá autorización de la junta general para su celebración o contratación, siempre que lo haga conjuntamente con el Presidente.

ARTICULO DIECIOCHO: ACTAS: Las actas de las juntas generales serán sentadas en el libro de actas que se lleve para el efecto, estarán autorizadas por el presidente y el secretario

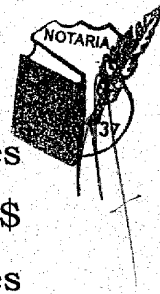
de la junta y se ajustarán a lo establecido en la Ley de Compañías y en el Reglamento de Juntas Generales.

ARTICULO DIECINUEVE: DEL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA JUNTA.-

Las sesiones de junta general serán presididas por el presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona que designe la junta. Será secretario de la junta general el gerente general y, a su falta o cuando la junta así lo decida, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista.

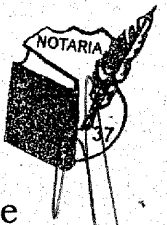
ARTICULO VEINTE: DEL PRESIDENTE: El presidente es elegido por la junta general de accionistas para el período de tres años.- Sus atribuciones son las siguientes: **a)** Ejercer por si solo la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin perjuicio de lo constante en estos estatutos; **b)** Presidir las juntas generales de accionistas; **c)** Presentar a la junta general, como presidente de la Compañía, los proyectos y resoluciones que deban ser considerados por ella y además, un informe anual de actividades cuando la junta general de accionistas lo requiera. **d)** Suscribir conjuntamente con el Gerente General de la compañía los títulos y certificados de acciones; **e)** Suscribir conjuntamente con el gerente general las escrituras públicas de aumento o disminución del capital social, así como intervenir conjuntamente con el gerente general en todo acto, contrato o negocio jurídico, incluida la

0007



contratación de créditos, cuya cuantía supere tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 3.000.000,00) y no sobrepase los seis millones de dólares norteamericanos (US\$ 6.000.000,00). En caso de ausencia del presidente, la celebración de los actos, contratos o negocios que superen la cuantía mencionada de tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 3.000.000,00) hasta los seis millones de dólares americanos (US\$ 6.000.000,00), así como la celebración de los actos y contratos fuera del giro ordinario del negocio deberá ser autorizada por la junta general de accionistas. Para la celebración de cualquier acto o contrato relacionado con la enajenación a cualquier título o establecimiento de gravámenes de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la compañía, se procederá conforme lo señalado en el literal m) del artículo diecisiete del presente estatuto; f) Ejercer todas las demás atribuciones señaladas en la ley y en estos estatutos. **ARTICULO VEINTIUNO: DEL GERENTE GENERAL:** El Gerente General es elegido por la junta general de accionistas para el período de tres años. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, ausencia, o en general cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, será subrogado por el Presidente de la Compañía, quien tendrá las mismas facultades y obligaciones que el Gerente General, durando tal subrogación hasta que la junta general proceda a designar gerente general o hasta que el gerente general subrogado reasuma sus funciones, según sea el caso. Sus atribuciones son las

siguientes: **a)** Ejercer por si solo la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, y ejercer la administración activa de los negocios sociales con todas las atribuciones y deberes que señalan la ley y los presentes estatutos. **b)** Desempeñar las funciones de secretario de la junta general de accionistas; **c)** Suscribir a nombre de la compañía toda clase de actos y contratos de cualquier especie que fueren, cuya cuantía no supere de tres millones de dólares de Estados Unidos de América (US\$ 3.000.000,00), con las siguientes limitaciones: **(i)** Los actos, contratos y negocios jurídicos, incluida la contratación de créditos y otorgamiento de garantías, la enajenación y gravamen de inmuebles, cuya cuantía, superando tres millones de dólares americanos (US\$ 3.000.000,00) no excediere de seis millones de dólares americanos (US\$ 6.000.000,00); así como los todos los actos y contratos fuera del giro ordinario de los negocios sociales, así como los aumentos o disminuciones del capital social, se otorgarán en forma conjunta con el presidente, sin necesidad de autorización de la junta general de accionistas. **(ii)** Los actos, contratos o negocios jurídicos relacionados con la enajenación a cualquier título, o la constitución de gravámenes de los bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía u otorgamiento de garantías se otorgarán con la autorización previa de la junta general de accionistas, si superan la cuantía antes indicada. **(iii)** Todos los actos y contratos cuya cuantía supere los seis millones de dólares americanos (US\$ 6.000.000,00) requerirán además de la firma conjunta del Presidente de la



0008

compañía, la autorización previa de la junta general de accionistas. **d)** Efectuar las designaciones de empleados de la compañía; **e)** Comprar, arrendar o tomar en administración otras empresas similares con autorización de la junta general; **f)** Comprar o vender acciones o participaciones de otras compañías que tengan conexión con el objeto social, previa autorización de la junta general; **g)** 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; **h)** Recibir mediante inventario los bienes y valores sociales entregados a su cuidado y responder de ellos y de su administración ante el presidente y la junta general; **i)** Informar al presidente, con la periodicidad por él requerida, y a la junta general de accionistas cuándo ésta lo requiera, sobre las operaciones realizadas o por realizarse; **j)** Presentar a la junta general ordinaria una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, acompañada del balance general, el estado de resultados y demás documentos contables; **k)** Proporcionar a los comisarios y auditores todos los datos y documentos necesarios para su labor; **l)** Velar por la buena marcha de la caja, contabilidad, depósitos y archivos de la compañía; **ll)** Llevar bajo su responsabilidad los libros de actas de juntas generales, de expedientes de juntas generales y los demás exigidos por la ley; **m)** suscribir conjuntamente con el presidente, los títulos y certificados de acciones y, autorizado por la junta general, otorgar poderes generales, agregando en cada caso la respectiva acta de junta general como

documento habilitante del poder de que se trate; **n)** administrar en general los negocios de la sociedad; **ñ)** convocar a las juntas generales ordinarias o extraordinarias, y poner a disposición de los accionistas el balance, los informes del gerente general y del comisario por lo menos con ocho (08) días de anticipación a la fecha de la reunión. **o)** Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes señalados por la ley y estos estatutos. **p)** Presentar al Presidente de la compañía, dentro de los ocho primeros días de cada mes, y a la junta general de accionistas cuando ésta lo requiera, el estado de pérdidas y ganancias y el balance general, y demás información financiera o comercial de cada unidad de negocio de la compañía cortados al día treinta del mes inmediato anterior. **ARTICULO VEINTIDOS:**

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía corresponde al Presidente y/o al Gerente General, con las atribuciones y limitaciones señaladas en el presente estatuto. Por lo tanto, 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 VEINTITRES: DURACIÓN DE FUNCIONES:** El Presidente y el Gerente General durarán tres (3) años en el ejercicio de sus funciones, contados desde la inscripción de los respectivos nombramientos en el registro mercantil; pudiendo ser indefinidamente reelegidos. A pesar de haber concluido el período de duración en sus funciones, deberán continuar en ellas hasta ser legalmente



0009

reemplazados. **ARTICULO VEINTICUATRO: REQUISITOS**

PARA NOMBRAMIENTOS: Para desempeñar las funciones de Presidente y Gerente General, 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 por parte del funcionario designado. **CAPITULO TERCERO: DE LA FISCALIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA.**

ARTICULO VEINTICINCO: DEL COMISARIO: La Compañía tendrá un comisario, designado por la junta general, y que durará un año en el ejercicio de sus funciones. Una persona jurídica, es decir, una firma de auditoria que cumpla con los requisitos legales para su establecimiento y funcionamiento puede ser designada como comisario de la compañía.

ARTICULO VEINTISEIS: 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 e informar a la junta general sobre estos asuntos. Además, corresponderá al comisario ejercer todos los derechos y cumplir todas las obligaciones que establece la Ley de Compañías, particularmente las consignadas en su artículo doscientos setenta y nueve. **ARTICULO VEINTISIETE: FACULTAD**

ESPECIAL: Antes de la reunión de una junta general de accionistas, el comisario está facultado para solicitar reuniones especiales con el Presidente y/o el Gerente General a fin de tratar y resolver asuntos contables y de auditoría.

CAPITULO CUARTO: EJERCICIO ECONOMICO. ARTICULO

VEINTIOCHO: 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 y aprobación de la junta general de accionistas, de conformidad con lo establecido en la ley de compañías. **ARTICULO**

VEINTINUEVE: RESERVAS: Anualmente se destinará el diez (10%) de las utilidades líquidas para formar el fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. El fondo de reserva legal, si después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma forma establecida en la primera parte del párrafo anterior. La junta general podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los dos incisos anteriores.

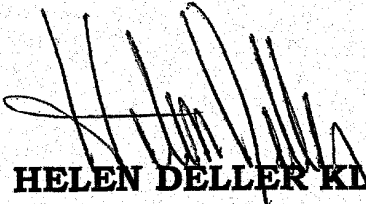
ARTICULO TREINTA: REPARTO DE UTILIDADES: De los beneficios líquidos anuales se designará por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos a favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general, de conformidad con lo que prescribe el artículo doscientos noventa y siete de la Ley de Compañías. En todo caso, la junta general de accionistas tiene la potestad de resolver sobre el destino a dar a los beneficios líquidos



anuales que arroje cada ejercicio económico. **CAPITULO QUINTO: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION. ARTICULO TREINTA Y UNO: DISOLUCIÓN:** La compañía se disolverá por cualquiera de las causales establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías. Para la liquidación se someterá a las disposiciones del artículo trescientos setenta y siete, y siguientes de la referida ley. **ARTICULO TREINTA Y DOS: LIQUIDACIÓN:** La liquidación de la compañía se hará de acuerdo con la ley e intervendrá como liquidador el Gerente General, de haber oposición a ello, la junta general designará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes, debiendo inscribir sus respectivos nombramientos en el Registro Mercantil. **CAPITULO SEXTO: DISPOSICIONES GENERALES. ARTICULO TREINTA Y TRES: SOBRE LA LEY DE COMPAÑÍAS:** En todo lo que no se halle expresamente previsto en los presentes estatutos, regirán las disposiciones correspondientes de la Ley de Compañías. **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Como documentos habilitantes de la presente escritura pública, se adjuntan los siguientes: **a)** El acta de junta general extraordinaria de accionistas de la compañía Urbanizadora Naciones Unidas Sociedad Anónima reunida en el domicilio de la compañía, el once de noviembre de dos mil cinco. **b)** Nombramientos de Presidenta y Gerente General de la compañía. **QUINTA: AUTORIZACION.-** Los comparecientes facultan a los doctores Mario A. Prado M. y Gabriela Jaramillo A., para que realicen a su nombre cuanta gestión o trámite fuere necesario para la aprobación de esta escritura por parte

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO - ECUADOR

de la Superintendencia de Compañías y su inscripción en el Registro Mercantil. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la doctora Gabriela Jaramillo A., portadora de la matrícula profesional número cuatro mil ochocientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firman en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


HELEN DELLER KLEIN

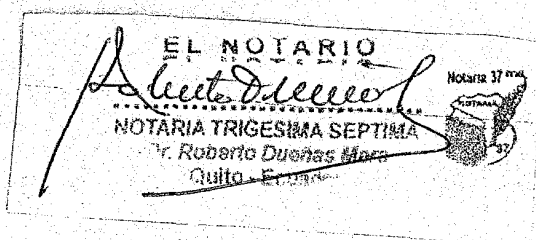
C.C. 170384831-5

C.V. 0056-128


MICHEL DELLER KLEIN

C.C. 170384832-3

C.V.



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170384831-5

DELLER KLEIN HELEN SOPHIE

18 ENERO 1959

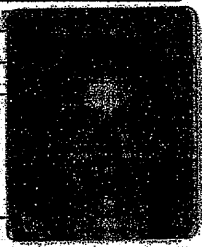
PICHINCHA/QUITO/LOPEZ SUAREZ

001- 0388 01141

PICHINCHA/QUITO

LOPEZ SUAREZ 1959

[Signature]
Firma del Cedula



EQUATORIANA*****

E4443

DIRECCION

SUPERIOR

INDUSTRIA

ALBERTO DELLER

FRANCISKA

FECHA DE EMISION

02/05/2000

FECHA DE CADUCIDAD

02/05/2012

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No.

0505670

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD



PROF. OCUP.

02/05/2000

02/05/2012

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

REPUBLICA DEL ECUADOR

170384831 5

0056- 128

1244826

DELLER KLEIN HELEN SOPHIE

PICHINCHA

QUITO

BENALCAZAR

SANCION

Multas= 8 Cost.Rep= 8 Tot.= 16

TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA

00000605 09/02/2005 13:08:09

JF

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN DOS FOJA (S) UTIL (ES) ABIENDO RCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY. QUITO, A 21 DE ABRIL DEL 2006.

EL NOTARIO

[Signature]
DR. ROBERTO DURAN MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO- ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA No. 1703846323

DELLER KLEIN MICHEL JACQUES

QUITO

20/03/2008

0515218

1960

NOTARIO

NOTARIA

LAUREN SHAPIRO

EMPLEADO

20/03/2008

0515218

NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

89-0047
NUMERO

1703846323
CEDULA

DELLER KLEIN MICHEL JACQUES

APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO

CANTON

NOTARIO

JF.
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN DOS FOJA (S) UTIL (ES) ABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY. QUITO, A 21 DE ABRIL DEL 2005.

EL NOTARIO

DR. ROBERTO DURNAS MEZA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO- ECUADOR

Quito, 11 de noviembre de 2005

207964
NOTARIA
37

0012

Señora
HELEN SOPHIE DELLER KLEIN
Ciudad

De mis consideraciones:

Por la presente me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.** celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarle como **PRESIDENTA** de la misma, para el período de **TRES** años contados desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, correspondiéndole, por tanto, las atribuciones y deberes que constan en los Estatutos Sociales y en la Ley de Compañías. En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación legal de la compañía.

URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 12 de febrero de 1976 ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito, e inscrita en el registro mercantil el 12 de marzo del mismo año. Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública de Prórroga de Plazo y Reforma Integral y Codificación de Estatutos otorgada el 12 de mayo de 1997 ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 7 de julio de 1997.

Atentamente,

Dr. Mario A. Prado M.
SECRETARIO DE LA JUNTA

ACEPTO el cargo de **PRESIDENTA** de **URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.** para el cual he sido elegida para un periodo de **TRES** años.- Quito, 11 de noviembre de 2005.

HELEN SOPHIE DELLER KLEIN
C.I. 170384831-5
PRESIDENTA

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N.º **11167** del Registro de Nombramientos Tomo **136**
Quito, a **24 NOV 2005**



REGISTRO MERCANTIL

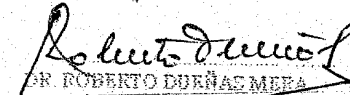
Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

JP

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME
FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJA
(S) UTIL (ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL
PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA
LA LEY.

QUITO, A 21 DE ABRIL DEL 2006

EL NOTARIO


DR. ROBERTO DUÑAZ MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO- ECUADOR

207964

NOTARIA

37

0013

Por la presente me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.** celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarle como **GERENTE GENERAL**, de la misma, para el período de **TRES** años contados desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, correspondiéndole, por tanto, las atribuciones y deberes que constan en los Estatutos Sociales y en la Ley de Compañías. En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación legal, judicial, extrajudicial y la administración de la compañía.

URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 12 de febrero de 1976 ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito, e inscrita en el registro mercantil el 12 de marzo del mismo año. Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública de Prórroga de Plazo y Reforma Integral y Codificación de Estatutos otorgada el 12 de mayo de 1997 ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 7 de julio de 1997.


Dr. Mario A. Prado M.
SECRETARIO DE LA JUNTA

ACEPTO el cargo de **GERENTE GENERAL** de **URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.** para el cual he sido elegido para un periodo de **TRES** años.- Quito, 11 de noviembre de 2005.

ARG. MICHEL JAUQUES DELER KLEIN
C.I. 170384832-3
GERENTE GENERAL

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N. 11166 del Registro e Nombramientos Tomo 136
Quito, a 24 NOV 2005

REGISTRO MERCANTIL

RAUL GAYBON SECAIRA
EL GISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

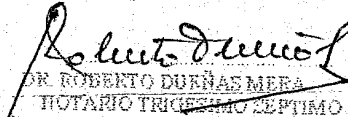


JP

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME
FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJA
(S) UTIL (ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL
PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA
LA LEY.

QUITO, A 21 DE ABRIL DEL 2006

EL NOTARIO


DR. ROBERTO DUÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO- ECUADOR

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A., CELEBRADA EL VIERNES 11 DE NOVIEMBRE DE 2005

En la ciudad de Quito, a los once días del mes de noviembre de dos mil cinco, siendo las 9h00, en el domicilio de la Compañía, ubicado en la Av. Naciones Unidas y Av. 6 de Diciembre, CC Quicentro Shopping, piso cuarto, tiene lugar la Junta General Extraordinaria de Accionistas de URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A., para conocer y resolver los asuntos puntualizados en la convocatoria efectuada el día miércoles 26 de octubre de 2005, en el Diario La Hora.

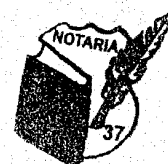
Preside la Junta el señor Alberto Deller, y solicita a la Junta que actúe como Secretario Ad-Hoc el Dr. Mario Prado Mora. Ingresa a la sala el Dr. Milton Carrera Proaño, quien manifiesta ser el representante de los Herederos del accionista Pierre Deller, y entrega un poder al Secretario. El Presidente solicita que por Secretaría se constate el quórum y se forme la lista de asistentes. Secretaría informa que se encuentran presentes los siguientes accionistas:

ACCIONISTA	ACCIONES	%
Sra. Frida Klein de Deller	602.397	30.00%
Sr. Alberto Deller Maier	602.447	30.004%
Arg. Michel Deller Klein	267.715	13.332%
Sra. Helen Deller Klein	267.715	13.332%

El Secretario manifiesta que el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía no registra ninguna transferencia de acciones a nombre de Herederos de Pierre Deller, conforme el procedimiento señalado en el Art. 190 de la Ley de Compañías, por lo que pone en conocimiento del Presidente y de los señores accionistas que la comparecencia del Dr. Milton Carrera a esta Junta no está acreditada. El Dr. Milton Carrera manifiesta que desconoce si se ha efectuado o no la notificación de la posesión efectiva conforme lo establece la Ley de Compañías, no obstante, solicita que en actas se deje constancia de su comparecencia a esta junta y del derecho de los herederos del señor Pierre Deller a exigir que se tome en cuenta su comparecencia a junta general en el evento de verificarse que se ha efectuado la notificación, así como que la delegación de poder entregada sea anexada al expediente de la Junta. El Dr. Milton Carrera se retira de la sala, y a continuación el Presidente declara instalada la Junta, con la presencia del 86.668% del capital pagado de la compañía, con lo cual la instalación en junta general extraordinaria es legalmente procedente. El Presidente dispone que se de lectura a la carta de excusa enviada por la Sra. Verónica Ayala, Comisaria de la Compañía y que se la agregue al expediente. Acto seguido, el Presidente dispone que traten uno a uno los puntos del orden del día puntualizados en la Convocatoria.

1. CONOCIMIENTO, APROBACION Y RATIFICACION DE LOS INFORMES DE GERENTE GENERAL, RELATIVOS A LA SITUACION DE LA COMPAÑIA DURANTE LOS EJERCICIOS ECONOMICOS 2001, 2002 Y 2003.

El Gerente General de la Compañía manifiesta que, conforme ha sido una costumbre en la compañía, la Junta General de Accionistas se reunió en forma universal para conocer y resolver sobre los informes de Gerente General relativos a la situación de la Compañía en los ejercicios económicos 2001 y 2002, no obstante aquello, y a pesar de que la juntas generales universales conocieron y aprobaron en forma oportuna dichos informes, las actas de junta general no fueron debidamente firmadas, motivo por el cual solicita a los señores accionistas ratificar la aprobación de los informes de gerencia general relativos a los ejercicios económicos 2001 y 2002. Adicionalmente el Gerente General pone a consideración de esta Junta el informe de Gerencia General relativo a la situación de la compañía durante el ejercicio 2003, el cual no obstante, fuera conocido en su oportunidad por los señores accionistas. El Presidente solicita que por Secretaría se de lectura a estos informes.



La Junta, luego de escuchar la lectura de los informes de gerencia general, resuelve de forma unánime ratificar la aprobación de los informes del gerente general relativos a los ejercicios económicos 2001, 2002 y 2003, sin observaciones, ratificando además las actuaciones del Gerente General.

2. CONOCIMIENTO DE LAS RENUNCIAS PRESENTADAS POR LA PRIMER VICEPRESIDENTA, EL SEGUNDO VICEPRESIDENTE

El Presidente manifiesta que en el mes de octubre de 2003, recibió sendas cartas de renuncia irrevocable al ejercicio de sus cargos, de la Primer Vicepresidente, señora Frida Klein de Deller y del Segundo Vicepresidente, Sra. Helen Deller, las dos por motivos de índole personal. Agrega que por no haberse reunido la junta, dichas renuncias no han sido hasta hoy conocidas y aceptadas por la junta general, no obstante lo cual, dichas personas ya no se hallan en el ejercicio de sus cargos, no solo por el tiempo transcurrido desde la presentación de sus renuncias, sino además porque sus nombramientos caducaron el 24 de octubre de 2004. Por lo anotado, solicita a los señores accionistas que se pronuncien al respecto. La Junta delibera unos minutos y acuerda aceptar las renuncias presentadas por la señora Frida Klein de Deller a la Primera Vicepresidencia y por la señora Helen Deller Klein a la Segunda Vicepresidencia, desde la fecha de presentación de las mismas, esto es los días 8 y 15 de octubre de 2003, respectivamente.

3. CONOCIMIENTO, APROBACION Y RATIFICACION DE LOS INFORMES DE COMISARIO, RELATIVOS A LA SITUACION DE LA COMPAÑIA DURANTE LOS EJERCICIOS ECONOMICOS 2001, 2002 Y 2003.

El Presidente solicita que por secretaría se de lectura a los informes de Comisario correspondientes a los ejercicios 2001 y 2002, mismos que fueron presentados a las juntas generales universales de accionistas celebradas en los años 2002 y 2003, las mismas que los aprobaron sin observaciones, sin embargo de lo cual los pone nuevamente en conocimiento de la junta para su ratificación. Adicionalmente por secretaría se da lectura al informe de Comisaria relativo a la situación de la Compañía en el ejercicio económico 2003, elaborado por la Ing. Myrian Tapia para que sea formalmente conocido y aprobado por los señores accionistas.

La Junta luego de escuchar la lectura de los informes de Comisario resuelve por unanimidad ratificar y convalidar la aprobación de los informes relativos a los ejercicios 2001 y 2002; y aprobar el informe relativo al ejercicio económico 2003, todos ellos sin observaciones

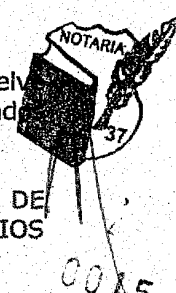
4. CONOCIMIENTO, APROBACION Y RATIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS ANEXOS, RELATIVOS A LA SITUACION DE LA COMPAÑIA DURANTE LOS EJERCICIOS ECONOMICOS 2001, 2002 Y 2003.

Conforme la explicación dada a los señores accionistas precedentemente, el Presidente solicita a la Junta ratificar la aprobación de los estados financieros de los ejercicios 2001 y 2002, que fueran aprobados en junta universal, pero cuya acta no fue debidamente firmada.

Adicionalmente, el Presidente solicita a la junta conocer y resolver sobre los estados financieros y anexos del ejercicio económico 2003, los cuales son explicados en detalle por el Gerente General.

La Junta discute unos momentos sobre los estados financieros del ejercicio 2003, luego de lo cual resuelve ratificar la aprobación de los estados financieros y anexos correspondientes a los ejercicios 2001 y 2002, y aprobar los estados financieros y anexos

correspondientes al ejercicio 2003, sin observaciones. De igual manera la Junta resuelve ratificar todas las actuaciones del Gerente General, en relación con los estados financieros ratificados.



5. CONOCIMIENTO, CONVALIDACION Y RATIFICACIÓN DE LOS INFORMES DE AUDITORES EXTERNOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS EJERCICIOS 2001, 2002 Y 2003.

El Gerente General informa a la Junta que la firma de auditoría externa Almeida & Asociados fue contratada para el examen de los estados financieros de los ejercicios 2001 y 2002, cuya contratación e informes respectivos fueron aprobados por los señores accionistas en junta universal que no cumplió con a formalidad de la firma de las actas respectivas. Adicionalmente, el Gerente General informa a la Junta que, no obstante que la contratación de la firma de Auditoría Externa Almeida & Asociados para el examen de los estados financieros del ejercicio 2003 debió ser conocida por la junta general de accionistas, por la premura del caso, el Gerente General, consultando con los señores accionistas y debido a que esta firma de auditoría externa ha sido designada, durante varios periodos, para el examen de los estados financieros de la Compañía, se permitió efectuar la contratación pues de no hacerlo, no sería posible cumplir con el plazo previsto en la Ley de Compañías para la presentación del informe pertinente a la Superintendencia de Compañías. Por las consideraciones anotadas, el Gerente General solicita a la Junta la ratificación y convalidación de la contratación de la firma de auditoría externa para el examen de los estados financieros de los ejercicios 2001, 2002 y 2003, a la vez que, solicita a la Junta la ratificación de dichos informes de auditoría externa. Los accionistas revisan de manera individual los informes de los auditores externos y resuelven ratificar y convalidar la contratación de la firma Almeida & Asociados y los informes de auditoría externa presentados por esta Firma, relativos al examen de los estados financieros de los ejercicios 2001, 2002 y 2003.

6. RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE COMISARIO PARA EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2004 Y NOMBRAMIENTO DE COMISARIO PARA EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2005.

El Presidente mociona a la Junta que, por las causas ya expuestas, es indispensable que la Junta ratifique el nombramiento de la Ing. Myrian Tapia como Comisaria para el examen de los estados financieros del ejercicio 2004. La Junta aprueba la moción del Presidente y resuelve ratificar y convalidar la designación de la Ing. Myrian Tapia como Comisaria de la Compañía para el examen de los estados financieros del ejercicio económico 2004. Adicionalmente, el Presidente mociona a la Junta que se designe a la Ing. Myrian Tapia como Comisaria para el examen de los estados financieros del ejercicio económico 2005. La Junta acepta la moción del Presidente y resuelve designar como Comisaria, para el examen de los estados financieros del presente ejercicio 2005 a la Ing. Myrian Tapia, quien estando presente en esta Junta acepta la designación.

7. RATIFICACION Y CONVALIDACION DE LA DESIGNACIÓN DE AUDITORES EXTERNOS PARA EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2004 Y DESIGNACIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS PARA EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2005.

El Presidente concede la palabra al Gerente general, quien manifiesta a la Junta General que conforme lo explicado en el punto quinto del orden del día, la Compañía se vió obligada a contratar a la firma Almeida & Asociados para el examen de los estados financieros del ejercicio 2004, consultando con la mayoría de ellos, en forma verbal, por lo cual pide a la Junta la que ratifique y convalide la designación y contratación de la firma Almeida & Asociados como auditores externos para el examen de los estados financieros del ejercicio 2004. La Junta aprueba la moción del Gerente General y resuelve ratificar y convalidar la designación y contratación de la firma Almeida & Asociados como auditores externos para el examen de los estados financieros del ejercicio económico 2004.



Toma la palabra el Presidente y mociona a la Junta que se designe a la firma Almeida Asociados como auditores externos de la Compañía para el examen de los estados financieros del ejercicio económico 2005. La Junta acepta la moción del Presidente y resuelve designar a la firma Almeida & Asociados como auditores externos, para el examen de los estados financieros del presente ejercicio 2005, instruyendo al Gerente General que efectúe la respectiva contratación.

8. CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE EL ESTADO DE RESULTADOS DE LOS EJERCICIOS ECONOMICOS 2001, 2002 Y 2003.

El Presidente, por las razones previamente expuestas, solicita a la junta ratificar la aprobación del estado de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2001 y 2002, mismos que fueran conocidos y aprobados de manera oportuna por los señores accionistas.

Adicionalmente, solicita a la Junta conocer y resolver sobre el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio 2003, mismo que arrojó utilidades. La Junta, luego de escuchar las explicaciones del Presidente resuelve ratificar los estados de pérdidas y ganancias de los ejercicios económicos 2001 y 2002, y aprobar el Estado de Pérdidas y Ganancias del ejercicio económico 2003.

9. RATIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN LOS EJERCICIOS 2001, 2002 Y 2003.

El Presidente informa a la Junta, que conforme lo previamente expuesto, los señores accionistas en las juntas ordinarias universales que conocieron y resolvieron sobre el destino a dar a las utilidades obtenidas en los ejercicios 2001 y 2002, se acordó que dichas utilidades fueran destinadas a reservas facultativas, no obstante que dichas actas no fueron debidamente firmadas. De igual forma, el Presidente solicita a la Junta ratificar el destino dado a las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2003, las cuales también fueron destinadas a reservas. Al efecto, solicita a la Junta ratificar y convalidar el destino dado a las utilidades de dichos ejercicios. La Junta resuelve ratificar y convalidar el destino dado a las utilidades obtenidas en los ejercicios 2001, 2002, 2003, en la forma previamente indicada y a la vez ratificar y convalidar las actuaciones del Gerente General en tal sentido.

10. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL INFORME DE GERENTE GENERAL RELATIVO A LA SITUACIÓN DE LA COMPAÑÍA DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO 2004

Toma la palabra el Gerente General en funciones prorrogadas, Arq. Michel Deller, quien a continuación da lectura de su Informe anual de actividades, hecho lo cual, la Junta lo aprueba por mayoría de votos, sin contar con el voto del Presidente y del Arq. Michel Deller.

11. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL INFORME DE LA COMISARIA RELATIVO A LA SITUACIÓN DE LA COMPAÑÍA DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO 2004.

El Presidente concede la palabra a la Comisaria de la compañía, Ing. Myrian Tapia, quien da lectura a su informe. Luego de las deliberaciones del caso y aclaradas las inquietudes de los accionistas se procede por unanimidad a la aprobación de informe de Comisaria del ejercicio 2004.

12. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS ANEXOS, RELATIVOS A LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO 2004



Toma la palabra el Gerente General de la compañía quien realiza una explicación detallada sobre el Balance General y sobre el Estado de Pérdidas y Ganancias del año 2004. Luego de las deliberaciones del caso la Junta, por mayoría de votos, aprueba el balance general y el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004, sin observaciones.

13. CONOCIMIENTO DEL INFORME DE AUDITORES EXTERNOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2004.

El Presidente dispone que por Secretaría se de lectura al informe de auditoría externa de la firma Almeida & Asociados, hecho lo cual la Junta lo aprueba sin observaciones.

14. RESOLUCIÓN SOBRE EL DESTINO A DAR A LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO 2004.

El Presidente propone a la Junta que las utilidades obtenidas en el ejercicio 2004 sean destinadas a incrementar las reservas facultativas. La Junta acoge la propuesta del Presidente y resuelve destinar las utilidades del ejercicio económico 2004 a reservas.

15. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE, PRIMER VICEPRESIDENTE, SEGUNDO VICEPRESIDENTE, SUBGERENTE Y GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.

El Presidente propone a la Junta que, en virtud de que más adelante se va a tratar sobre la reforma de estatutos de la Compañía, en la cual se conocerá la eliminación de los cargos de Primer y Segundo Vicepresidentes y de Subgerente, se proceda al nombramiento de Gerente General y Presidente de la compañía, exclusivamente. La señora Frida Klein de Deller propone a la Junta que se elija a la señora Helen Deller Klein como Presidente y al Arq. Michel Deller Klein como Gerente General para el periodo estatutario de tres años. La Junta resuelve aprobar la moción de la señora Frida de Deller y elegir la señora Helen Deller Klein como Presidente y al Arq. Michel Deller Klein como Gerente General para el período actual de tres años, respectivamente.

16. RESOLUCIÓN SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA.

El Gerente General hace un análisis respecto de la situación de la compañía en lo que dice relación con los activos, pasivos, capital social y cuentas patrimoniales, señalando la necesidad de que los accionistas hagan nuevos aportes para incrementar el capital social de la compañía en orden a contar con el capital propio suficiente que permita disminuir los pasivos que mantiene la compañía. En su exposición hace notar que el capital social de la sociedad es de US\$ 80.319,56, mientras que los activos totalizan US\$ 44'639.570,72 y los pasivos, corrientes y a largo plazo, alcanzan la suma de US\$ 26'307.046,22, mientras que los activos diferidos están en US\$ 8'771.259.93.

El Presidente plantea que se vuelva a este tema luego de tratar el punto relativo a la autorización al Gerente General para que proceda a la venta de los activos de la compañías.

La Junta acepta el planteamiento del Presidente.

17. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

El Presidente pone a disposición de los señores accionistas una propuesta de reforma de estatutos misma que pretende simplificar la administración de la Compañía, y que se basa en cuatro aspectos: (i) la expresión en dólares del capital social de la Compañía; (ii) la reducción de 15 a 8 días en el plazo para convocatoria por la prensa a la junta general



de accionistas; (iii) la actualización de las referencias a varios artículos de la Ley de Compañías a los que se hace relación en los estatutos sociales, pues a partir de las reformas de dicha Ley ha cambiado la numeración de su articulado; y (iv) la eliminación del directorio, de las primera y segunda vicepresidencias y de la subgerencia general, y la reforma de varias atribuciones del Presidente y del Gerente Ejecutivo de la Compañía. El Presidente presenta a los señores accionistas un cuadro con las reformas planteadas para discutir las una a una, en especial de los Arts. Cinco, Seis, Siete Ocho, Diez, Once, Trece, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Treinta y Uno, Treinta y Dos, Treinta y Cuatro, Treinta y Cinco, Treinta y Ocho; y, Treinta y Nueve; y la eliminación de los Arts. 20, 21, 22, 23, 24 relativos al Directorio, y los Arts. 28, 29 y 30 relativos al Primer y Segundo Vicepresidentes y al Subgerente General.

La Junta, luego de discutir uno a uno los artículos objeto de la propuesta de reforma de estatutos, misma que se agrega al expediente, acuerda modificar los artículos del estatuto social discutidos y resuelve codificar el estatuto social de la compañía, en los siguientes términos:

ESTATUTOS SOCIALES DE URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.

CAPITULO PRIMERO: CARACTERÍSTICAS

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

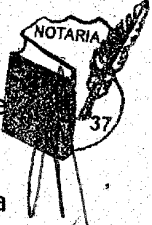
ARTICULO DOS: DOMICILIO: El domicilio principal de la Compañía queda establecido en la ciudad de Quito, pero se podrán abrir sucursales o agencias en otros lugares del Ecuador por acuerdo de la Junta General de Accionistas.

ARTICULO TRES: OBJETO SOCIAL: La Compañía tiene por objeto la compra, venta, construcción, administración, concesión 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 similares 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: DURACIÓN: 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 de la Compañía es de OCHENTA MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE 56/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 80.319;56), dividido en dos millones siete mil novecientos ochenta y nueve acciones ordinarias y nominativas de valor de cuatro centavos de Dólar de los Estados

Unidos de América cada una (US\$0,04), las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.



ARTICULO SEIS: TITULOS: Los Títulos o los Certificados Provisionales correspondientes a las acciones representativas del capital, serán redactados con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías y firmados por el Presidente y Gerente General de la Sociedad. Un mismo título podrá amparar a una o varias acciones. En lo que concierne a la emisión de certificados de suscripción y de preferencia, emisiones, traspasos, amortización, constitución de gravámenes, etc., se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

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 lo prescrito en la Ley de Compañías.

CAPITULO SEGUNDO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA

ARTICULO OCHO: ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN: La Compañía estará gobernada por la Junta General y administrada por el Presidente y el Gerente 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 o 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 ocho (8) días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 238 de la Ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión y cumplir los requisitos determinados en la Ley y Reglamentos respectivos.

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 Universal y tomar resoluciones válidas, sin necesidad de convocatoria previa, siempre y cuando el acta de la Junta sea firmada por todos los asistentes bajo sanción de nulidad.

ARTICULO DOCE: QUÓRUM: 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 pudiese 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 conocer y resolver los asuntos especificados en los numerales 2º, 3º y 4º del Artículo 231 de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo con la Convocatoria.

ARTICULO CATORCE: JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS: Las Juntas Generales 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: REPRESENTACIÓN: Los accionistas pueden delegar su representación para las Juntas, mediante simple carta poder dirigida al Gerente General, o por medio de poder otorgado por escritura pública. Las personas jurídicas que fueren accionistas serán representadas por sus apoderados o representantes legales.

ARTICULO DIECISÉIS: VOTOS: Por cada acción pagada, 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 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 Presidente y al Comisario, fijar sus remuneraciones y removerlos de sus cargos;
- b) Conocer y resolver acerca de los balances y sus anexos y los informes que anualmente presenten anualmente 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 ejecutivo;
- m) Autorizar al representante legal la enajenación a cualquier título y el establecimiento de gravámenes de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la compañía, cuando superen la cuantía determinada más adelante.
- n) Autorizar al representante legal la compra o la venta de acciones o participaciones de otras compañías que tengan conexión con el objeto social e incluso para que compre arriende o tome en administración otras empresas similares consideradas de interés y provecho para la junta general de accionistas.

ñ) Autorizar al representante legal la celebración de todo acto o contrato, incluida la contratación de créditos cuando la cuantía de cualesquiera de éstos exceda de US\$ 6.000.000,00; si el valor del acto, contrato u operación no excede de este monto, pero sobrepasa la suma de US\$ 3.000.000,00 el representante legal no requerirá autorización de la junta general para su celebración o contratación, siempre que lo haga conjuntamente con el Presidente.

NOTARIA
37
0018

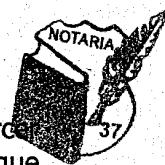
ARTICULO DIECIOCHO: ACTAS: Las actas de las juntas generales serán sentadas en el libro de actas que se lleve para el efecto, estarán autorizadas por el presidente y el secretario de la junta y se ajustarán a lo establecido en la Ley de Compañías y en el Reglamento de Juntas Generales.

ARTICULO DIECINUEVE: DEL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA JUNTA.- Las sesiones de junta general serán presididas por el presidente de la Compañía, a falta de éste por la persona que designe la junta. Será secretario de la junta general el gerente general y, a su falta o cuando la junta así lo decida, actuará como tal la persona que fuere designada por quien presida la sesión, pudiendo recaer tal designación en alguno de los accionistas presentes, en un funcionario de la compañía o en un extraño a la misma. Si actuare de secretario un accionista de la sociedad, conservará todos sus derechos inherentes a su calidad de accionista.

ARTICULO VEINTE: DEL PRESIDENTE: El presidente es elegido por la junta general de accionistas para el período de tres años.- Sus atribuciones son las siguientes:

- a) Ejercer por sí 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;
- c) Presentar a la junta general, como presidente de la Compañía, los proyectos y resoluciones que deban ser considerados por ella y además, un informe anual de actividades cuando la junta general de accionistas lo requiera.
- d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General de la compañía los títulos y certificados de acciones;
- e) Suscribir conjuntamente con el gerente general las escrituras públicas de aumento o disminución del capital social, así como intervenir conjuntamente con el gerente general en todo acto, contrato o negocio jurídico, incluida la contratación de créditos, cuya cuantía supere US\$ 3.000.000,00 y no sobrepase los US\$ 6.000.000,00. En caso de ausencia del presidente, la celebración de los actos, contratos o negocios que superen la cuantía mencionada de US\$ 3.000.000,00 hasta los US\$ 6.000.000,00, así como la celebración de los actos y contratos fuera del giro ordinario del negocio deberá ser autorizada por la junta general de accionistas. Para la celebración de cualquier acto o contrato relacionado con la enajenación a cualquier título o establecimiento de gravámenes de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la compañía, se procederá conforme lo señalado en el literal m) del artículo diecisiete del presente estatuto;
- f) Ejercer todas las demás atribuciones señaladas en la ley y en estos estatutos.

ARTICULO VEINTIUNO: DEL GERENTE GENERAL: El Gerente General es elegido por la junta general de accionistas para el período de tres años. En caso de renuncia, abandono del cargo, fallecimiento, ausencia, o en general cuando el Gerente General estuviere imposibilitado de actuar, será subrogado por el Presidente de la Compañía, quien tendrá las mismas facultades y obligaciones que el Gerente General, durando tal subrogación hasta que la junta general proceda a designar gerente general o hasta que el gerente general subrogado reasuma sus funciones, según sea el caso. Sus atribuciones son las siguientes:



- a) Ejercer por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, y ejercer la administración activa de los negocios sociales con todas las atribuciones y deberes que señalan la ley y los presentes estatutos.
- b) Desempeñar las funciones de secretario de la junta general de accionistas;
- c) Suscribir a nombre de la compañía toda clase de actos y contratos de cualquier especie que fueren, cuya cuantía no supere de US\$ 3.000.000,00, con las siguientes limitaciones: **(i)** Los actos, contratos y negocios jurídicos, incluida la contratación de créditos y otorgamiento de garantías, la enajenación y gravamen de inmuebles, cuya cuantía, superando US\$ 3.000.000,00 no excediere de US\$ 6.000.000,00; así como los todos los actos y contratos fuera del giro ordinario de los negocios sociales, así como los aumentos o disminuciones del capital social, se otorgarán en forma conjunta con el presidente, sin necesidad de autorización de la junta general de accionistas. **(ii)** Los actos, contratos o negocios jurídicos relacionados con la enajenación a cualquier título, o la constitución de gravámenes de los bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía u otorgamiento de garantías se otorgarán con la autorización previa de la junta general de accionistas, si superan la cuantía antes indicada. **(iii)** Todos los actos y contratos cuya cuantía supere los US\$ 6.000.000,00 requerirán además de la firma conjunta del Presidente de la compañía, la autorización previa de la junta general de accionistas.
- d) Efectuar las designaciones de empleados de la Compañía;
- e) Comprar, arrendar o tomar en administración otras empresas similares con autorización de la Junta General;
- f) Comprar o vender acciones o participaciones de otras Compañías que tengan conexión con el objeto social, previa autorización de la Junta General;
- g) 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;
- h) Recibir mediante inventario los bienes y valores sociales entregados a su cuidado y responder de ellos y de su administración ante el Presidente y la Junta General;
- i) Informar al Presidente, con la periodicidad por él requerida, y a la Junta General de Accionistas cuándo ésta lo requiera, sobre las operaciones realizadas o por realizarse;
- j) Presentar a la Junta General Ordinaria una memoria razonada acerca de la situación de la Compañía, acompañada del balance general, el estado de resultados y demás documentos contables;
- k) Proporcionar a los Comisarios y Auditores todos los datos y documentos necesarios para su labor;
- l) Velar por la buena marcha de la caja, contabilidad, depósitos y archivos de la Compañía;
- ll) Llevar bajo su responsabilidad los libros de Actas de Juntas Generales, de Expedientes de Juntas Generales y los demás exigidos por la Ley;
- m) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos y certificados de acciones.
- n) Autorizado por la Junta General, otorgar poderes generales, agregando en cada caso la respectiva acta de junta general como documento habilitante del poder de que se trate;
- ñ) Administrar en general los negocios de la sociedad;
- o) Convocar a las Juntas Generales Ordinarias o Extraordinarias, y poner a disposición de los accionistas el balance, los informes del Gerente General y del Comisario por lo menos con ocho (08) días de anticipación a la fecha de la reunión.
- p) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes señalados por la Ley y estos Estatutos.
- q) Presentar al Presidente de la Compañía, dentro de los ocho primeros días de cada mes, y a la Junta General de Accionistas cuando ésta lo requiera, el estado de pérdidas y ganancias y el balance general, y demás información financiera o comercial de cada unidad de negocio de la Compañía cortados al día 30 del mes inmediato anterior.



0019

ARTICULO VEINTIDOS: REPRESENTACIÓN LEGAL La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía corresponde al Presidente y/o al Gerente General, con las atribuciones y limitaciones señaladas en el presente Estatuto. Por lo tanto, 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 VEINTITRES: DURACIÓN DE FUNCIONES: El Presidente y el Gerente General durarán tres (3) años en el ejercicio de sus funciones, contados desde la inscripción de los respectivos nombramientos en el registro mercantil; pudiendo ser indefinidamente reelegidos. A pesar de haber concluido el período de duración en sus funciones, deberán continuar en ellas hasta ser legalmente reemplazados.

ARTICULO VEINTICUATRO: REQUISITOS PARA NOMBRAMIENTOS: Para desempeñar las funciones de Presidente y Gerente General, 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 por parte del funcionario designado.

CAPITULO TERCERO: DE LA FISCALIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA

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

ARTICULO VEINTISEIS: 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 e informar a la Junta General sobre estos asuntos. Además, corresponderá al Comisario ejercer todos los derechos y cumplir todas las obligaciones que establece la Ley de Compañías, particularmente las consignadas en su Artículo doscientos setenta y nueve.

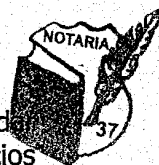
ARTICULO VEINTISIETE: FACULTAD ESPECIAL: Antes de la reunión de una Junta General de Accionistas, el Comisario está facultado para solicitar reuniones especiales con el Presidente y/o el Gerente General a fin de tratar y resolver asuntos contables y de auditoría.

CAPITULO CUARTO: EJERCICIO ECONOMICO

ARTICULO VEINTIOCHO: 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 y aprobación de la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías.

ARTICULO VEINTINUEVE: RESERVAS: Anualmente se destinará el diez (10%) de las utilidades líquidas para formar el fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. El fondo de reserva legal, si después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa, deberá ser reintegrado en la misma

MM



forma establecida en la primera parte del párrafo anterior. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o voluntarias, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los dos incisos anteriores

ARTICULO TREINTA: REPARTO DE UTILIDADES: De los beneficios líquidos anuales se designará por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos a favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General, de conformidad con lo que prescribe el Artículo doscientos noventa y siete de la Ley de Compañías. En todo caso, la Junta General de Accionistas tiene la potestad de resolver sobre el destino a dar a los beneficios líquidos anuales que arroje cada ejercicio económico.

CAPITULO QUINTO: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION

ARTICULO TREINTA Y UNO: DISOLUCIÓN: La Compañía se disolverá por cualquiera de las causales establecidas en el artículo trescientos sesenta y uno de la Ley de Compañías. Para la liquidación se someterá a las disposiciones del Artículo trescientos setenta y siete, y siguientes de la referida Ley.

ARTICULO TREINTA Y DOS: LIQUIDACIÓN: La Liquidación de la Compañía se hará de acuerdo con la Ley e intervendrá como liquidador el Gerente Ejecutivo, de haber oposición a ello, la Junta General designará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes, debiendo inscribir sus respectivos nombramientos en el Registro Mercantil.

CAPITULO SEXTO: DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO TREINTA Y TRES: SOBRE LA LEY DE COMPAÑÍAS: En todo lo que no se halle expresamente previsto en los presentes Estatutos, regirán las disposiciones correspondientes de la Ley de Compañías.

Aprobada la reforma y codificación de los estatutos sociales en la forma que antecede, la Junta autoriza al Presidente y al Gerente General de la Compañía a otorgar la escritura pública de reforma de estatutos, a efectuar ante la Superintendencia de Compañías todos los trámites legales requeridos para su aprobación, y a solicitar su inscripción en el registro mercantil.

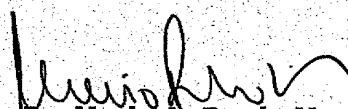
18. AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL PARA LA VENTA DE ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA.

El Gerente General señala a Junta que Urbanizadora Naciones Unidas tiene una actividad permanente, esto es la explotación del centro comercial Quicentro Shopping; de otra parte, la compañía está llevando a cabo el desarrollo del Conjunto denominado Villa Regina, actividad ésta que es de carácter temporal, pues terminadas las ventas de los departamentos desaparecerá esta actividad. Adicionalmente, Urbanizadora Naciones Unidas mantiene inversiones en otras sociedades, como es el caso de las compañías Fun Time e Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.. Indica el Gerente General que si bien todas estas actividades están cubiertas y amparadas por el objeto social de la compañía, él considera que sería necesario separarlas y para ello propone a la Junta General de Accionistas que autorice tanto la venta de los inmuebles que componen el Conjunto Residencial Villa Regina, así que autorice proceder a la venta de los activos de la compañía de suerte Urbanizadora Naciones Unidas se quede exclusivamente con la explotación del Centro Comercial Quicentro.

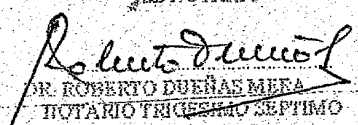
El Presidente somete a consideración de la Junta la propuesta del Gerente General y la señora Frida Klein de Deller plantea que se autorice al Gerente General para que proceda a la venta de los activos de la compañía, bajo tres consideraciones: la primera que la venta se efectuará a valor de mercado, para cuyo efecto el Gerente General contratará un perito calificado para que efectúe el avalúo de los bienes; la segunda, que lo óptimo sería que con la venta de cada activo, el comprador tome una parte de los pasivos de la compañía, y, la tercera que el Gerente General pueda conceder al comprador plazo para el pago del precio de los activos. Sometida esta propuesta a consideración de la Junta es aceptada por unanimidad, autorizando al la Presidenta y al Gerente General de la compañía para que procedan a la venta de los activos de la compañía en la forma propuesta; así como a la venta o enajenación a cualquier título de los inmuebles que componen el Conjunto Residencial Villa Regina; en especial, la Junta autoriza de manera expresa autoriza que la Presidenta y el Gerente General electos suscriban la escritura pública de compraventa del departamento, bodega y estacionamientos del Conjunto Residencial Villa Regina adquiridos por la señora Helen Deller, antes de ser electa Presidenta de la Compañía, al amparo de lo estipulado en la Doctrina Societaria No. 126. Por lo tanto, la junta general de accionistas conoce y acepta que la señora Helen Deller comparezca a dicha escritura pública de compraventa, en calidad de Presidenta de Urbanizadora Naciones Unidas y simultáneamente en calidad de compradora.

Siendo las 10h50 y agotado el temario de esta junta, el Presidente concede un receso para la redacción y elaboración del acta respectiva. Siendo las 11h15 por Secretaría se da lectura al acta, la misma que es aprobada por todos los accionistas presentes, para constancia de lo cual la suscriben el Presidente y Secretario. Siendo las 11h25 el Presidente declara terminada la sesión.


Sr. Alberto Deller Maier
PRESIDENTE

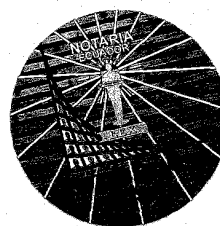

Dr. Mario A. Prado M.
SECRETARIO

JP
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES PIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN TRECE FOJA (S) UTIL (ES) ABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY. QUITO, A 21 DE ABRIL DEL 2006.

EL NOTARIO

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO - ECUADOR



TORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA
TERCERA COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA DE
REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD
ANONIMA URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD
ANONIMA; DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A
VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SEIS.



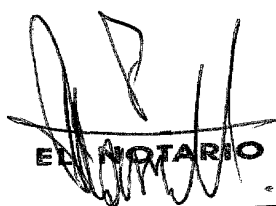
EL NOTARIO
Roberto Dueñas
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
R. Roberto Dueñas
Quito



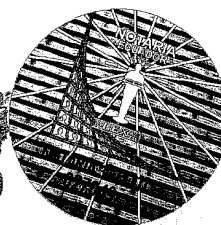
JP

RAZON: CON ESTA FECHA Y EN CALIDAD DE NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON QUITO, POR LICENCIA CONCEDIDA A SU TITULAR DE ACUERDO A MEMORANDO NUMERO 747/DDP/STV, DEL VEINTISEIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SEIS, EMITIDO POR EL JEFE DE LA DELEGACION DISTRITAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA, TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE ESCRITURA PUBLICA DE REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA URBANIZADORA NACIONES UNIDAS SOCIEDAD ANONIMA, OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SEIS, DE LA RESOLUCION NUMERO 06.Q.IJ.2238, EMITIDA EN QUITO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, CON FECHA 28 DE JUNIO DEL 2006, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EN TODAS SUS PARTES LA PRESENTE ESCRITURA.- QUITO, A VEINTINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.-

0021


EL NOTARIO

.....
Dr. Mauricio Ramirez M.
Notario Trigésimo Séptimo - Suplente
Quito - Ecuador





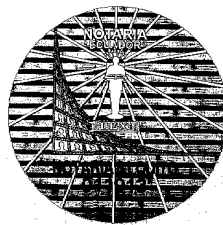
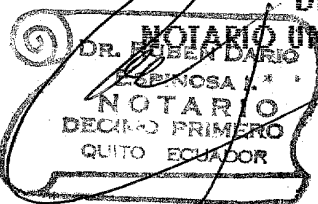
DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO

0022

CERTIFICADO DE MARGINACIÓN (EXTRACTO).- A fojas 02719, del Tomo # 6 del año 1.976 del Protocolo de la Notaria Undécima de Quito, actualmente a mi cargo, en el anverso de dicho folio, al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía **URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.**, otorgada ante el Doctor Rodrigo Salgado Valdez, el doce de febrero del año mil novecientos setenta y seis, consta la marginación realizada por mí, con fecha cuatro de julio del año dos mil seis, relativa a la escritura de **REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.**, la que ha sido aprobada mediante resolución número **04.Q.IJ.2238** dictada por la Superintendencia de Compañías el veintiocho de junio del año dos mil seis, escritura otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo de Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, con fecha veintiuno de abril del dos mil seis.- Confiero la presente a petición de los interesados.-

Quito, 04 de Julio del 2.006


DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO



DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO
NOTARIO
DECIMO PRIMERO
QUITO ECUADOR



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0023



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **06.Q.IJ. DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 28 de junio de 2.006, bajo el número **1748** del Registro Mercantil, Tomo **137**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **198** del Registro Mercantil de veintitrés 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 **REFORMA Y CODIFICACIÓN DE ESTATUTOS** de la Compañía "**URBANIZADORA NACIONES UNIDAS S.A.**", otorgada el veintiuno de abril del año dos mil seis, ante el Notario **TRIGÉSIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**.- 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 anotó en el Repertorio bajo el número **027305**.- Quito, a doce de julio del año dos mil seis.- **EL REGISTRADOR**.-


DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RG/mn.-

