



2013-17-01-37-P

RAZÓN:  
FACTURA No. 001-001-0115637  
EL NOTARIO:

## **ACTO O CONTRATO**

### **ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA; AUMENTO DE CAPITAL Y FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO; Y, REFORMA Y ADOPCIÓN DE UN NUEVO ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC COMPAÑÍA LIMITADA**

**FECHA:**

**OTORGADA EL 24 DE ENERO DEL 2013**

**OTORGADA POR:**

**1792086817001 CÍA. HOTEL LE PARC COMPAÑÍA LIMITADA**

**OBJETO:**

**TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN  
COMPAÑÍA ANÓNIMA; AUMENTO DE CAPITAL Y FIJACIÓN DE CAPITAL  
AUTORIZADO; Y, REFORMA Y ADOPCIÓN DE UN NUEVO ESTATUTO SOCIAL  
DE LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC COMPAÑÍA LIMITADA.**

**CUANTÍA:**

**USD \$ 4.395.000,00**

**UBICACIÓN:**

**CANTON: QUITO**

**DI: 04 COPIAS**

**JP**

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

**ESCRITURA PÚBLICA DE "TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA; AUMENTO  
DE CAPITAL Y FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO; Y, REFORMA  
Y ADOPCIÓN DE UN NUEVO ESTATUTO SOCIAL" DE LA COMPAÑÍA  
HOTEL LE PARC CIA. LTDA.**

**OTORGADA POR EL SEÑOR CARLOS XAVIER CHÁVEZ  
CASTRILLÓN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL**

**CUANTÍA: USD \$ 4.395.000,00**

000002

**DI 4 COPIAS**

~~~~~

EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, CAPITAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA VEINTE Y CUATRO (24) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ANTE MI DOCTOR **ROBERTO DUEÑAS MERA**, NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO, COMPARECE A LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA EL SEÑOR **CARLOS XAVIER CHÁVEZ CASTRILLÓN**, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA **HOTEL LE PARC CIA. LTDA.**, CONFORME LO ACREDITA CON SU NOMBRAMIENTO QUE SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO HABILITANTE; ADEMÁS DEBIDAMENTE AUTORIZADO PARA EL EFECTO POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA CITADA COMPAÑÍA. EL COMPARECIENTE ES DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; PLENAMENTE CAPAZ Y HABIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, A QUIEN DE CONOCER DOY FE EN VIRTUD DE HABERME PRESENTADO SU CÉDULA DE CIUDADANÍA, CUYA COPIA FOTOSTÁTICA DEBIDAMENTE CERTIFICADA POR MÍ, EL NOTARIO, SE AGREGA. ADVERTIDO QUE FUE EL COMPARECIENTE POR MÍ, EL NOTARIO, DE LOS EFECTOS Y RESULTADOS DE ESTA

**DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

ESCRITURA, ASÍ COMO EXAMINADO QUE FUE EN FORMA AISLADA DE QUE COMPARECE AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SIN COACCIÓN, AMENAZAS, TEMOR REVERENCIAL, NI PROMESA O SEDUCCIÓN, ME SOLICITA QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA EL TEXTO DE LA MINUTA QUE ME PRESENTA, CUYO TENOR LITERAL QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN ES EL SIGUIENTE: **SEÑOR NOTARIO:** EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR UNA QUE CONTENGA LA "TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA; AUMENTO DE CAPITAL Y FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO; Y, REFORMA Y ADOPCIÓN DE UN NUEVO ESTATUTO SOCIAL", DE LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC CIA. LTDA., INSTRUMENTADA AL TENOR DE LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** AL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, COMPARECE EL SEÑOR CARLOS XAVIER CHÁVEZ CASTRILLÓN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC CIA. LTDA., CONFORME LO ACREDITA CON SU NOMBRAMIENTO INSCRITO EL CUAL SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO HABILITANTE DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA; Y, DEBIDAMENTE AUTORIZADO PARA EL EFECTO, POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA REFERIDA COMPAÑÍA, CELEBRADA EL VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE. EL COMPARECIENTE ES MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE QUITO DISTRITO METROPOLITANO, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA Y PLENAMENTE CAPAZ PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** A) LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC CIA. LTDA., SE CONSTITUYÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL VEINTE Y DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SIETE, ANTE EL NOTARIO VIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA, INSCRITA EN EL REGISTRO

MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO EL SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE. B) MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, ANTE EL NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR ROBERTO DUEÑAS MERA, INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO EL OCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC CIA. LTDA. AMPLIÓ SU OBJETO SOCIAL, PRORROGÓ SU PLAZO DE DURACIÓN; Y, EFECTUÓ LA REFORMA INTEGRAL DE SU ESTATUTO SOCIAL. C) LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE HOTEL LE PARC CIA. LTDA., CELEBRADA EL VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, RESOLVIÓ LA TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA; EL AUMENTO DE CAPITAL FIJANDO EL CAPITAL SUSCRITO EN LA SUMA DE CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; LA FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO; Y, LA REFORMA Y ADOPCIÓN DE UN NUEVO ESTATUTO SOCIAL PARA LA COMPAÑÍA, TODO ELLO EN LOS TÉRMINOS QUE CONSTAN DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS, CELEBRADA EL VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, ACTA QUE SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO HABILITANTE DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. **TERCERA.- DECLARACIONES:** EL SEÑOR CARLOS XAVIER CHÁVEZ CASTRILLÓN, EN LA CALIDAD EN LA COMPARECE AL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE HOTEL LE PARC CIA. LTDA., CELEBRADA EL VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE; Y, EN ATENCIÓN A LO RESUELTO EN DICHA JUNTA, DECLARA LO SIGUIENTE: UNO) SE TRANSFORMA LA COMPAÑÍA, DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA, CON LO CUAL, EN ADELANTE, LA COMPAÑÍA ADOPTARÁ UNA NUEVA FIGURA JURÍDICA Y

**DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

CONTINUARÁ SUS OPERACIONES COMO COMPAÑÍA ANÓNIMA. EN VIRTUD DE ESTA TRANSFORMACIÓN, UNA VEZ QUE SE ENCUENTRE LEGALMENTE PERFECCIONADA LA MISMA, LOS SOCIOS ACTUALES DE LA COMPAÑÍA RECIBIRÁN ACCIONES DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA, CONFORME LO MANDA LA LEY, ESTO ES, EN FORMA PROPORCIONAL AL VALOR NOMINAL DE LAS PARTICIPACIONES QUE CADA UNO DE ELLOS POSEE ACTUALMENTE EN LA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; Y, ADEMÁS, CONFORME AL AUMENTO DE CAPITAL RESUELTO POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN LOS TÉRMINOS QUE CONSTAN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. DOS) SE AUMENTA EL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA EN LA SUMA DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 4.395.000,00), CON LO CUAL EL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA SE LO FIJA EN LA SUMA DE CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 4.400.000,00), EL MISMO QUE ESTARÁ DIVIDIDO EN CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS MIL ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CADA UNA DE ELLAS; Y QUE, ESTARÁN NUMERADAS DE LA CERO CERO CERO CERO CERO CERO UNO (0000001) A LA CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS MIL (4.400.000) INCLUSIVE, CONSIDERANDO QUE LA COMPAÑÍA SE TRANSFORMA EN UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA. TRES) SE SUSCRIBE ÍNTEGRAMENTE EL PRESENTE AUMENTO DE CAPITAL EN VIRTUD DEL EJERCICIO DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE POR PARTE DE LOS SOCIOS ACTUALES DE LA COMPAÑÍA; Y, SE LO PAGA EN LOS SIGUIENTES VALORES Y DE LA SIGUIENTE FORMA: A) LA SUMA DE UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS DE DÓLAR

(US \$ 1.935.660,11) MEDIANTE LA FIGURA JURÍDICA DE LA COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, UTILIZANDO PARA ELLO LA TOTALIDAD DE LA CUENTA APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES QUE EXISTE EN LA COMPAÑÍA Y QUE ESTÁ IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE CUENTA CONTABLE TRES UNO DOS CERO UNO CERO, APORTES REGISTRADOS EN SU TOTALIDAD A FAVOR DEL SOCIO ENRIQUE PATRICIO SOMMERFELD LALAMA, SUSCRIPCIÓN Y PAGO QUE CORRESPONDE AL REFERIDO SOCIO EN VIRTUD DEL EJERCICIO DE SU DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE. B) LA SUMA DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR ( US \$ 258.900,89) MEDIANTE LA FIGURA JURÍDICA DE LA COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, UTILIZANDO PARA ELLO UNA PARTE DEL SALDO EXISTENTE EN "CUENTAS POR PAGAR AL SOCIO PATRICIO SOMMERFELD LALAMA" Y QUE ESTÁ IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE CUENTA CONTABLE DOS TRES OCHO CERO NUEVE CINCO, SUSCRIPCIÓN Y PAGO QUE CORRESPONDE AL REFERIDO SOCIO EN VIRTUD DEL EJERCICIO DE SU DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE. C) LA SUMA DE CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 439,00) MEDIANTE APORTE EN NUMERARIO EFECTUADO POR EL SOCIO ANDRÉS FABIÁN SOMMERFELD MARTÍNEZ, EN VIRTUD DEL EJERCICIO DE SU DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE DENTRO DEL PRESENTE AUMENTO DE CAPITAL. D) EL SALDO QUE QUEDA PENDIENTE DE PAGO, ESTO ES, LA SUMA DE DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 2.200.000,00), DEBERÁ SER CANCELADO POR LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA, CONSIDERANDO QUE ÉSTA SE TRANSFORMA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA, DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO DE DOS AÑOS CONTADOS DESDE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

**DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. CUATRO) QUE, UNA VEZ QUE SE ENCUENTRE LEGALMENTE PERFECCIONADA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y DE CONFORMIDAD CON LA LEY, SE ANULEN LOS CERTIFICADOS DE APORTACIÓN EXISTENTES Y SE EMITAN LOS TÍTULOS QUE CORRESPONDAN A CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS MIL ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CADA UNA DE ELLAS, LAS MISMAS QUE TENDRÁN LA SIGUIENTE NUMERACIÓN: DE LA CERO CERO CERO CERO CERO CERO UNO (0000001) A LA CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS MIL (4.400.000) INCLUSIVE. CINCO) QUE TODOS LOS SUSCRIPTORES DEL PRESENTE AUMENTO DE CAPITAL SON DE NACIONALIDAD ECUATORIANA. SEIS) SE FIJA EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA EN LA SUMA DE OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 8.800.000,00) CONSIDERANDO QUE ÉSTA SE TRANSFORMA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. SIETE) SE REFORMA Y SE ADOPTA UN NUEVO ESTATUTO SOCIAL PARA LA COMPAÑÍA, CUYO TEXTO ÍNTEGRO CONSTA EN EL ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS, CELEBRADA EL VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, ACTA QUE SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO HABILITANTE DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA. **CUARTA.- INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL:** EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, UNA VEZ QUE SE ENCUENTRE LEGALMENTE PERFECCIONADA LA TRANSFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y EL AUMENTO DE CAPITAL MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE DIVIDIRÁ EN ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS, DE CONFORMIDAD CON EL DETALLE QUE CONSTA DEL SIGUIENTE CUADRO DE INTEGRACIÓN DEL CAPITAL, EL MISMO QUE FUE APROBADO POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS

CELEBRADA EL VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE:

CUADRO DE INTEGRACIÓN DEL CAPITAL

| ACCIONISTAS       | CAPITAL ACTUAL | CAPITAL SUSCRITO EN EL AUMENTO CAPITAL | AUMENTO CAPITAL COMPEN.CRED. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES | AUMENTO CAPITAL COMPEN.CRED. CUENTAS POR PAGAR | AUMENTO CAPITAL EN NUMERARIO |
|-------------------|----------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|
| ENRIQUE PATRICIO  |                |                                        |                                                               |                                                |                              |
| SOMMERFELD LALAMA | \$ 4.999,00    | \$ 4.394.121,00                        | \$ 1.935.660,11                                               | \$ 258.900,89                                  | -----                        |
| ANDRÉS FABIÁN     |                |                                        |                                                               |                                                |                              |
| SOMMERFELD M.     | \$ 1,00        | \$ 879,00                              | -----                                                         | -----                                          | \$ 439,00                    |
| TOTALES           | \$ 5.000,00    | \$ 4.395.000,00                        | \$ 1.935.660,11                                               | \$ 258.900,89                                  | \$ 439,00                    |

000 05

| ACCIONISTAS       | TOTAL CAPITAL PAGADO EN EL AUMENTO DE CAPITAL | CAPITAL POR PAGAR | NUEVO CAPITAL   | ACCIONES  | PORCENTAJE |
|-------------------|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------|------------|
| ENRIQUE PATRICIO  |                                               |                   |                 |           |            |
| SOMMERFELD LALAMA | \$ 2.194.561,00                               | \$ 2.199.560,00   | \$ 4.399.120,00 | 4.399.120 | 99,98%     |
| ANDRÉS FABIÁN     |                                               |                   |                 |           |            |
| SOMMERFELD M.     | \$ 439,00                                     | \$ 440,00         | \$ 880,00       | 880       | 0,02%      |
| TOTALES           | \$ 2.195.000,00                               | \$ 2.200.000,00   | \$ 4.400.000,00 | 4.400.000 | 100%       |

5000

EL SALDO PENDIENTE DE PAGO, ESTO ES, LA SUMA DE DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 2.200.000,00) DEBERÁ SER CANCELADO POR LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA, CONSIDERANDO QUE ÉSTA SE TRANSFORMA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA, DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO DE DOS AÑOS CONTADOS DESDE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA. **QUINTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** EL SEÑOR CARLOS XAVIER CHÁVEZ CASTRILLÓN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC CIA. LTDA., DECLARA BAJO JURAMENTO QUE LA MENCIONADA COMPAÑÍA QUE REPRESENTA NO TIENE A LA PRESENTE FECHA CONTRATOS CELEBRADOS CON EL ESTADO ECUATORIANO NI CON NINGUNA DE SUS INSTITUCIONES O DEPENDENCIAS. **SEXTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:** SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO HABILITANTE DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ADEMÁS DE LOS

**DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

MENCIONADOS EN LAS CLÁUSULAS ANTERIORES DE ESTE INSTRUMENTO, EL BALANCE FINAL DE LA COMPAÑÍA, CERRADO AL DÍA ANTERIOR AL DEL OTORGAMIENTO DE ÉSTA ESCRITURA, ELABORADO EN LA FORMA DETERMINADA POR LA LEY. USTED, SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRÁ ANTEPONER Y AGREGAR LAS CLÁUSULAS DE ESTILO QUE SEAN NECESARIAS PARA LA COMPLETA VALIDEZ Y EFICACIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO; INCORPORARÁ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES MENCIONADOS; Y, CONFERIRÁ LAS COPIAS QUE SE SOLICITEN.- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS Y HABILITANTES QUE SE INCORPORAN QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL, Y QUE, EL COMPARECIENTE ACEPTA EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, MINUTA QUE ESTA FIRMADA POR EL DOCTOR GILBERTO RAFAEL NOVOA FLOR, PORTADOR DE LA MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO DIECISIETE GUION MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE GUION TREINTA Y OCHO FORO DE ABOGADOS PICHINCHA.- PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE OBSERVARON LOS PRECEPTOS Y REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEY NOTARIAL; Y LEÍDA QUE LE FUE AL COMPARECIENTE POR MI EL NOTARIO, SE RATIFICA Y FIRMA CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO QUEDANDO INCORPORADA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA, DE TODO CUANTO DOY FE.-

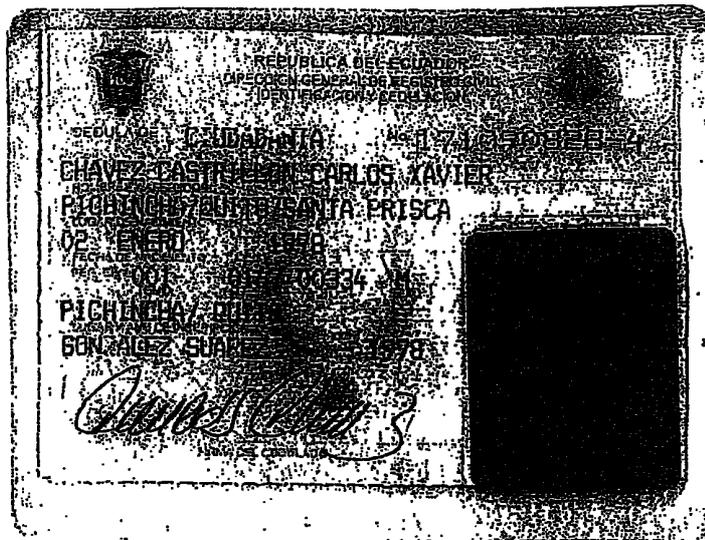


**CARLOS XAVIER CHÁVEZ CASTRILLÓN**

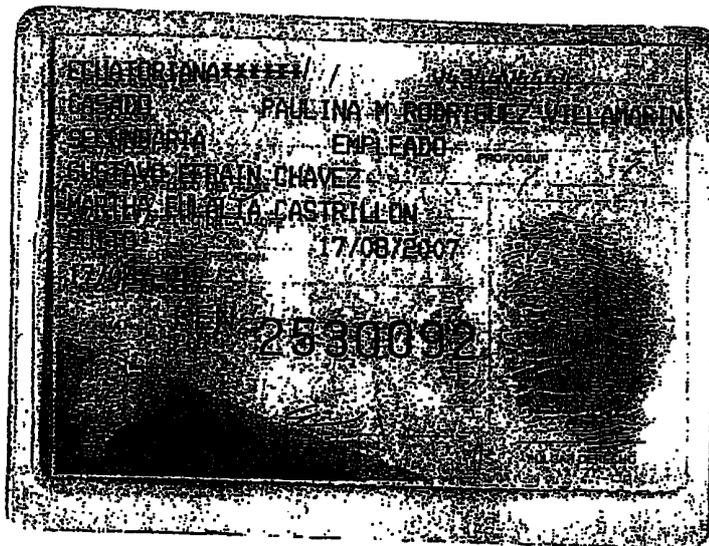
C.C. 1710908284

C.V.

EL NOTARIO  
  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador



000 06



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

3510021      1710908284  
 NUMERO      CÉDULA

CHAVEZ CASTRILLON CARLOS XAVIER

PICHINCHA      QUITO  
 PROVINCIA      CANTÓN

BENALCAZAR      ZONA  
 PARROQUIA

EL DOCUMENTO DE LA JUNTA

... FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO LA  
 (COPIA) ÚTILES). HABIENDO ARCHIVADO UNA COPIA  
 EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
 CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO, A 24 DE 08 DEL 2013

EL NOTARIO

*Roberto Dueñas Mora*  
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 Dr. Roberto Dueñas Mora  
 Quito - Ecuador

Quito, 8 de marzo del 2012

Señor  
Carlos Xavier Chávez Castañón  
Ciudad

De mi consideración:

La Junta General Universal de Socios de la compañía HOTEL LE PARC CIA. LTDA., reunida en la ciudad de Quito, el día de hoy, ocho de marzo del año dos mil doce, resolvió designar a usted, como GERENTE GENERAL de la compañía. La designación realizada en su persona, tiene un periodo de duración de dos años, de conformidad con lo dispuesto por el artículo vigésimo del estatuto social vigente de la citada compañía.

Entre sus principales atribuciones está la de ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual; administrar la compañía; gestionar y manejar los negocios y operaciones de la compañía, de conformidad con las normas legales y estatutos pertinentes; actuar como secretario en las reuniones de la junta general de socios; celebrar y suscribir a nombre de la compañía toda clase de actos, contratos, negocios u operaciones, de conformidad con las normas legales, reglamentarias y estatutarias pertinentes; y, en general, todas aquellas que le corresponden en calidad de GERENTE GENERAL, conforme a la ley y a las disposiciones del estatuto social de la compañía.

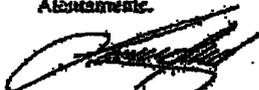
La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada el 22 de mayo del 2007, ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 7 de junio del 2007.

La compañía efectuó la reforma integral de su estatuto social, mediante escritura pública celebrada el 13 de julio del 2011, ante el Notario Trigesimo Séptimo del cantón Quito, doctor Roberto Dueñas Méra, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 8 de noviembre del 2011, instrumento que contiene el estatuto social vigente de la compañía, el cual establece las facultades y atribuciones del Gerente General.

El presente nombramiento reemplaza al anterior de Gerente General de la compañía, el cual fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito el 2 de mayo del 2011.

En nombre de la compañía le doy, a usted, en el presente, de sus funciones.

Atentamente,

  
Andrés Fabián Domínguez Martínez  
PRESIDENTE

ACEPTO la designación de Gerente General de la compañía HOTEL LE PARC CIA. LTDA., constante en el presente nombramiento.

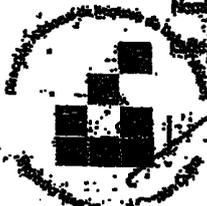
Quito, 8 de marzo del 2012

  
Carlos Xavier Chávez Castañón  
C.C.: 1710908244

Ciudad y fecha en que se hizo el presente documento

Libro N° 3462 F. 193 del Registro de

Nombramientos Tomo N°



19 MAR 2012

Dr. Roberto Dueñas Méra  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

COPIA QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO  
FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA  
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
CONFORME LO ORDEÑA LA LEY.

QUITO, A 24 DE 01 DEL 2013

EL NOTARIO

  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Méra  
Quito - Ecuador

## **ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC CIA. LTDA.**

En la ciudad de Quito, el día jueves veinte y siete del mes de diciembre del año dos mil doce, siendo las doce horas, en las oficinas de la compañía ubicadas en el inmueble situado en la Avenida República de El Salvador N 34-349 e Irlanda, se reúnen los siguientes socios de HOTEL LE PARC CIA. LTDA.: economista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, por sus propios derechos y como titular de cuatro mil novecientas noventa y nueve participaciones; y, el señor Andrés Fabián Sommerfeld Martínez, quien es titular de una participación, por intermedio de su apoderado especial el economista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, conforme consta del Poder Especial otorgado por parte del socio antes mencionado. Todas las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles, se encuentran completamente pagadas y tienen un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas. Cada participación confiere derecho a un voto a sus respectivos titulares.

Conforme al artículo décimo sexto del estatuto social y considerando que el Presidente de la compañía no se encuentra presente, los socios asistentes, por unanimidad, resuelven designar como presidente ad-hoc de la presente junta general de socios al economista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama. Actúa como secretario de la junta el Gerente General de la compañía, señor Carlos Xavier Chávez Castrillón.

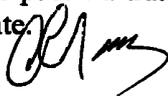
El presidente ad-hoc dispone que por secretaría se constate la existencia del quórum legal y estatutario necesario para instalar la junta general de socios. El secretario informa que se encuentran presentes, en forma personal en un caso y debidamente representado en otro caso, todos los socios de la compañía, esto es, el cien por ciento del capital social de la compañía. Manifiesta que el economista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama ha entregado el Poder Especial conferido a su favor por parte del socio Andrés Fabián Sommerfeld Martínez, el cual consta en escritura pública celebrada el 7 de marzo del 2005 ante el Notario Tercero del cantón Quito, con la razón sentada por dicho Notario el 26 de septiembre del 2011, que acredita que dicho poder no ha sido delegado, reformado ni revocado, por lo que, es un instrumento que acredita suficientemente la asistencia y representación que en ésta junta ejerce el citado mandatario. El presidente ad-hoc dispone que el mencionado poder especial se incorpore como parte integrante del expediente de la presente junta general de socios.

En virtud de ello, el presidente ad-hoc propone constituirse en junta general universal de socios, con la finalidad de conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:

1. Transformación de compañía de responsabilidad limitada en compañía anónima.
2. Aumento de capital y fijación de capital autorizado.
3. Reforma y adopción de un nuevo estatuto social.

Los socios, por unanimidad, resuelven constituirse en junta general universal de socios; y, con la misma unanimidad deciden conocer y resolver acerca de todos los asuntos propuestos como orden del día.

El presidente ad-hoc dispone que se pasen a tratar acerca de los diferentes asuntos materia del orden del día aprobado unánimemente.



**1. Transformación de compañía de responsabilidad limitada en compañía anónima:** Hace uso de la palabra el señor Carlos Chávez Castrillón, Gerente General de la compañía, quien manifiesta que es necesario y muy conveniente para las proyecciones y perspectivas tanto operativas como financieras y administrativas que tiene la compañía, transformarla a una compañía anónima. Manifiesta que esto permitirá a la compañía abrir su capital social y encontrar con mayor facilidad inversionistas.

Manifiesta que considera fundamental que esta junta general de socios resuelva la transformación de la compañía y además la adopción de un nuevo estatuto social, según el orden del día constante en la convocatoria, ya que éste es un acto societario complementario y necesario para la nueva figura societaria que adoptará la compañía.

En tal virtud, propone que la junta general de socios apruebe la transformación de la compañía en una compañía anónima; y que, conforme a la ley, los socios actuales de la compañía reciban acciones de la compañía anónima, una vez perfeccionado el proceso de transformación, en forma proporcional al valor nominal de las participaciones que actualmente tienen cada uno de ellos en la compañía de responsabilidad limitada y además según se resuelva en la presente junta general de socios, lo relativo al aumento de capital social de la compañía.

Así mismo indica que, en razón de encontrarse presente el cien por ciento del capital social de la compañía, en esta misma junta los socios pueden expresamente pronunciarse respecto a sus respectivos derechos de separarse de la compañía, al tenor de determinado en el artículo 333 de la Ley de Compañías. Así mismo, propone que se disponga que el Gerente General prepare el balance final, que deberá ser cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública respectiva.

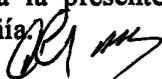
El proponente eleva a moción sus propuestas. La moción es aceptada por los socios asistentes. En tal virtud, el presidente ad-hoc la somete a consideración y resolución de la junta general de socios.

Toma la palabra el socio Enrique Patricio Sommerfeld Lalama quien indica que interviene por sus propios derechos y además a nombre y en representación de su mandatario el socio Andrés Sommerfeld Martínez; y, expresamente manifiesta en las calidades antes señaladas, que los socios de la compañía se encuentran de acuerdo con la transformación de la compañía en una compañía anónima y que por tanto no ejercitarán su derecho de separarse de la compañía.

La junta general universal de socios, por unanimidad, resuelve lo siguiente:

a) Aprobar la transformación de la compañía, de compañía de responsabilidad limitada en compañía anónima, con lo cual, en adelante, la compañía adoptará esta nueva figura jurídica y continuará operando como compañía anónima.

b) Que los socios actuales de la compañía, una vez que se encuentre legalmente perfeccionada la transformación, reciban acciones de la compañía anónima, conforme lo manda la ley, esto es, en forma proporcional al valor nominal de las participaciones que cada uno de ellos posee actualmente en la compañía de responsabilidad limitada; y, además, de conformidad con lo que resuelva la presente junta general de socios respecto del aumento de capital social de la compañía.



c) Que, conforme lo ordena la Ley de Compañías, el Gerente General prepare el balance final que deberá ser cerrado al día anterior del otorgamiento de la escritura pública respectiva.

**2. Aumento de capital y fijación de capital autorizado:** Toma la palabra el Gerente General de la compañía, señor Carlos Chávez Castrillón, quien manifiesta que considerando las proyecciones y perspectivas de negocios y operaciones que tiene la compañía y con la finalidad de mejorar la situación patrimonial y financiera de la misma, es conveniente e importante realizar un significativo aumento de capital social, tomando en consideración, además, que ésta de junta de socios ha resuelto la transformación de la compañía en una compañía anónima.

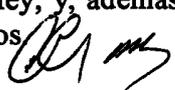
Indica que, por tal motivo, el aumento de capital puede resolverse dentro del contexto de la transformación a compañía anónima, por lo que, considera conveniente además que se fije un capital autorizado para la compañía.

En tal virtud, propone que se apruebe un aumento de capital social en los términos que se detallan a continuación: Que se apruebe un aumento de capital suscrito en la suma de hasta US \$ 4.395.000,00, con lo cual el nuevo capital suscrito quedaría fijado en la suma de US \$ 4.400.000,00. Que el referido aumento de capital se lo suscriba íntegramente y se lo pague de la siguiente forma: en la suma de US \$ 1.935.660,11 mediante la figura jurídica de la compensación de créditos, utilizando para ello la totalidad de la cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones que existe en la compañía y que está identificada con el número de cuenta contable 312010, aportes registrados en su totalidad a favor del socio Enrique Patricio Sommerfeld Lalama; en la suma de US \$ 258.900,89 mediante la figura jurídica de la compensación de créditos, utilizando para ello una parte del saldo existente en "Cuentas por Pagar al socio Patricio Sommerfeld Lalama" y que está identificada con el número de cuenta contable 238095; y, en la suma de US \$ 439,00 mediante aporte en numerario a ser efectuado por el socio Andrés Fabián Sommerfeld Martínez, en caso de que dicho socio ejercite su derecho de suscripción preferente en el presente aumento de capital; y, que el saldo que queda pendiente de pago, esto es, la suma de US \$ 2.200.000,00, sea cancelada por los accionistas de la compañía, considerando que ésta se transforma en compañía anónima según lo resuelto en la presente junta general universal de socios, dentro del plazo máximo de dos años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de transformación, aumento de capital, fijación de capital autorizado y reforma y adopción de nuevo estatuto social que deberá otorgarse. El Gerente General presenta a consideración de la junta general de socios el Cuadro de Integración de Capital, según su propuesta antes detallada.

Propone, además, que se establezca la figura del capital autorizado de la compañía y que el mismo se lo fije en la suma de US \$ 8.800.000,00.

El proponente eleva a moción sus propuestas. La moción es aceptada por todos los asistentes. El presidente ad-hoc la somete a consideración y resolución de la junta general de socios.

Toma la palabra el socio Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, por sus propios derechos, quien manifiesta que ejercerá su derecho de suscripción preferente en el aumento de capital propuesto, conforme a la ley; y, además, de conformidad con las resoluciones que tome la presente junta general de socios



Hace uso de la palabra el economista Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, a nombre y en representación de su mandatario el socio Andrés Fabián Sommerfeld Martínez, para manifestar que el referido socio, esto es, el señor Andrés Fabián Sommerfeld Martínez, también ejercerá su derecho de suscripción preferente en el aumento de capital propuesto, conforme a la ley y además de conformidad con las resoluciones que adopte la presente junta general de socios.

Luego de breves deliberaciones sobre el particular, la junta general universal de socios, por unanimidad, resuelve lo siguiente:

UNO) Aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de cuatro millones trescientos noventa y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 4.395.000,00), con lo cual el capital suscrito de la compañía se lo fija en la suma de cuatro millones cuatrocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 4.400.000,00), el mismo que estará dividido en cuatro millones cuatrocientas mil acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; y que, estarán numeradas de la 0000001 a la 4.400.000 inclusive, considerando que la compañía se transformará en una compañía anónima conforme a lo resuelto en la presente junta general universal de socios.

DOS) Suscribir íntegramente el presente aumento de capital en virtud del ejercicio del derecho de suscripción preferente por parte de los socios actuales de la compañía; y, pagarlo en los siguientes montos y de la siguiente forma:

a) La suma de US \$ 1.935.660,11 mediante la figura jurídica de la compensación de créditos, utilizando para ello la totalidad de la cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones que existe en la compañía y que está identificada con el número de cuenta contable 312010, aportes registrados en su totalidad a favor del socio Enrique Patricio Sommerfeld Lalama, suscripción y pago que corresponde al referido socio en virtud del ejercicio de su derecho de suscripción preferente.

b) La suma de US \$ 258.900,89 mediante la figura jurídica de la compensación de créditos, utilizando para ello una parte del saldo existente en "Cuentas por Pagar al socio Patricio Sommerfeld Lalama" y que está identificada con el número de cuenta contable 238095, suscripción y pago que corresponde al referido socio en virtud del ejercicio de su derecho de suscripción preferente.

c) La suma de US \$ 439,00 mediante aporte en numerario que será realizado por el socio Andrés Fabián Sommerfeld Martínez, en virtud del ejercicio de su derecho de suscripción preferente dentro del presente aumento de capital.

d) El saldo que queda pendiente de pago, esto es, la suma de US \$ 2.200.000,00, deberá ser cancelado por los accionistas de la compañía, considerando que ésta se transforma en compañía anónima según lo resuelto en la presente junta general de socios, dentro del plazo máximo de dos años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de transformación, aumento de capital, fijación de capital autorizado y reforma y adopción de nuevo estatuto social que deberá otorgarse.

TRES) Que, una vez que se encuentre legalmente perfeccionada la transformación en compañía anónima y el aumento de capital resuelto, se anulen los certificados de aportación existentes y se emitan los títulos que correspondan a cuatro millones cuatrocientas mil acciones ordinarias y

nominativas, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que tendrán la siguiente numeración: de la 0000001 a la 4.400.000 inclusive.

CUATRO) Aprobar el Cuadro de Integración del Capital presentado por el Gerente General de la compañía, en el que consta lo que será la nueva conformación y distribución del capital social entre los accionistas de la compañía, considerando la transformación en compañía anónima que ha sido resuelta. El citado Cuadro de Integración del Capital, queda aprobado de la siguiente forma:

#### CUADRO DE INTEGRACIÓN DEL CAPITAL

| ACCIONISTAS                        | CAPITAL ACTUAL    | CAPITAL SUSCRITO EN EL AUMENTO CAPITAL | AUMENTO CAPITAL COMPEN.CRED. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES | AUMENTO CAPITAL COMPEN.CRED. CUENTAS POR PAGAR | AUMENTO CAPITAL EN NUMERARIO |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|
| Enrique Patricio Sommerfeld Lalama | \$ 4.999,00       | \$4.394.121,00                         | \$ 1.935.660,11                                               | \$ 258.900,89                                  | -----                        |
| Andrés Fabián Sommerfeld M.        | \$ . 1,00         | \$ 879,00                              | -----                                                         | -----                                          | \$ 439,00                    |
| <b>TOTALES</b>                     | <b>\$5.000,00</b> | <b>\$4.395.000,00</b>                  | <b>\$ 1.935.660,11</b>                                        | <b>\$ 258.900,89</b>                           | <b>\$ 439,00</b>             |

| ACCIONISTAS                        | TOTAL CAPITAL PAGADO EN EL AUMENTO DE CAPITAL | CAPITAL POR PAGAR      | NUEVO CAPITAL          | ACCIONES         | PORCENTAJE  |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------|-------------|
| Enrique Patricio Sommerfeld Lalama | \$ 2.194.561,00                               | \$2.199.560,00         | \$4.399.120,00         | 4.399.120        | 99,98%      |
| Andrés Fabián Sommerfeld M.        | \$ 439,00                                     | \$ 440,00              | \$ 880,00              | 880              | 0,02%       |
| <b>TOTALES</b>                     | <b>\$ 2.195.000,00</b>                        | <b>\$ 2.200.000,00</b> | <b>\$ 4.400.000,00</b> | <b>4.400.000</b> | <b>100%</b> |

El saldo pendiente de pago, esto es, la suma de US \$ 2.200.000,00, deberá ser cancelado por los accionistas de la compañía, considerando que ésta se transforma en compañía anónima según lo resuelto en la presente junta general de socios, dentro del plazo máximo de dos años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de transformación, aumento de capital, fijación de capital autorizado y reforma y adopción de nuevo estatuto social que deberá otorgarse.

CINCO) Fijar el capital autorizado de la compañía en la suma de US \$ 8.800.000,00 considerando que ésta se transforma en compañía anónima según lo resuelto en la presente junta general universal de socios.

3. **Reforma y adopción de un nuevo estatuto social:** Toma nuevamente la palabra el señor Carlos Chávez Castrillón, Gerente General de la compañía, quien manifiesta que en razón de la



transformación a compañía anónima y del aumento de capital y fijación de capital autorizado que han sido resueltas por la presente junta general de socios, la compañía necesariamente tiene que reformar y adoptar un nuevo estatuto social, el cual corresponda a la figura jurídica de una compañía anónima; y, además, que sea un instrumento normativo ágil que facilite la gestión y operación de la compañía.

En tal virtud, propone que la junta general de socios resuelva la adopción de un nuevo estatuto social, proponiendo el nuevo texto íntegro de dicho estatuto, en los siguientes términos:

## **ESTATUTO SOCIAL**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.-** La compañía se denomina HOTEL LE PARC S.A. En el presente estatuto social se la llamará simplemente "la compañía".

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal es Quito Distrito Metropolitano, cantón Quito, provincia de Pichincha. Podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar del país o en el exterior, previa resolución en este sentido tomada por el directorio y observando los procedimientos y normas previstos por la ley y por el estatuto social de la compañía.

**ARTÍCULO TERCERO.- DURACIÓN.-** La compañía tiene un plazo de duración de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil correspondiente. Podrá disolverse y liquidarse antes del vencimiento de dicho plazo, así como prorrogar o reducir la duración del mismo, previo acuerdo de la junta general de accionistas, tomado de conformidad con la ley y este estatuto.

**ARTÍCULO CUARTO.- OBJETO SOCIAL.-** La compañía tiene como objeto social el siguiente: A) El desarrollo de la industria turística a través del establecimiento, administración o arrendamiento, por cuenta propia o de terceros, de hoteles, restaurantes, paraderos turísticos y similares, siempre que no constituya intermediación laboral ni realización de actividades complementarias. B) La prestación de servicios turísticos permitidos por la ley y afines a la administración de los establecimientos desarrollados o administrados por la compañía; y, entre estos, el traslado de clientes con reservaciones internacionales desde y hasta los diferentes puertos y aeropuertos del país. C) La compra, venta, permuta y arrendamiento de todo tipo de bienes inmuebles; administración y mantenimiento de todo tipo de bienes inmuebles; la administración de bienes inmuebles destinados a alquiler o arrendamiento; el corretaje de bienes raíces; el mandato en compra, venta, permuta o arriendo de bienes inmuebles; promoción, administración y desarrollo de proyectos inmobiliarios de todo tipo. D) La compañía podrá recibir y otorgar franquicias, representaciones, licencias, mandatos y agencias de productos o servicios, nacionales o extranjeros, relacionados con su objeto social, siempre que no constituya intermediación laboral ni realización de actividades complementarias. E) Podrá formar consorcios con personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, a fin de cumplir con su objeto. F) Podrá ser socia o accionista de otras sociedades o compañías, constituidas o por constituirse, nacionales y extranjeras; y, G) La compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos lícitos que coadyuvan o permitan el cumplimiento de su objeto social.

Ninguna de las actividades que comprenden el objeto social de la compañía constituyen intermediación laboral ni realización de actividades complementarias.



**ARTÍCULO QUINTO.- DEL CAPITAL .-** El capital autorizado de la compañía es de ocho millones ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América. (US \$ 8.800.000,00). El capital suscrito de la compañía es de cuatro millones cuatrocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 4.400.000,00) y está dividido en cuatro millones cuatrocientas mil (4.400.000) acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US \$ 1,00) cada una de ellas, numeradas de la 0000001 a la 4.400.000 inclusive.

**ARTÍCULO SEXTO.- ACCIONES.-** Las acciones conferirán a sus legítimos titulares los derechos determinados en el Ley de Compañías y en el presente estatuto. En los casos de copropiedad de acciones, los copropietarios podrán ejercer los derechos correlativos a tales acciones previa designación de procurador común.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- TRANSFERENCIAS.-** La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión firmada por quien la transfiere o por la persona o casa de valores que lo represente. La cesión deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo; sin embargo en tratándose de títulos que estuvieren entregados en custodia en un depósito centralizado de compensación y liquidación, la cesión podrá hacerse de conformidad con los mecanismos que se establezcan para tales depósitos centralizados.

Para el registro de la transferencia será necesario que se comunique al representante legal en nota escrita, conjunta o separada o mediante el propio título, por cedente y cesionario, a fin de que se inscriba en el Libro de Acciones y Accionistas, conforme manda la ley.

Para la transferencia de acciones, se procederá en la forma que dispone la Ley y no serán exigibles otros requisitos o procedimientos que no sean los determinados en las normas legales pertinentes.

**ARTÍCULO OCTAVO.- FORMA DE LOS TÍTULOS.-** Los certificados provisionales y los títulos acciones contendrán los requisitos determinados en las normas pertinentes de la Ley de Compañías, respectivamente. Cada título podrá contener una o más acciones.

**ARTÍCULO NOVENO.- PÉRDIDA Y DETERIORO.- PRENDAS Y USUFRUCTOS:** En cuanto a la pérdida, deterioro o destrucción de títulos; así como en lo relativo a prendas, usufructos y demás derechos o asuntos relativos a las acciones, se estará a lo dispuesto por las disposiciones legales pertinentes y se procederá conforme a las mismas.

**ARTÍCULO DÉCIMO.- DERECHO DE PREFERENCIA.-** Si se acordare aumentos de capital suscrito, los accionistas tendrán derecho de preferencia para suscribir nuevas acciones en proporción a su aporte. Este derecho lo ejercerán en la forma determinada por el artículo ciento ochenta y uno de la Ley de Compañías y conforme a las normas reglamentarias pertinentes y a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

El derecho preferente para la suscripción de acciones podrá ser incorporado en un valor denominado Certificado de Preferencia, el que podrá ser negociado libremente en Bolsa o fuera de ella. Dichos certificados darán derecho a sus titulares o adquirentes a suscribir las acciones determinadas en el certificado, dentro del plazo de treinta días contados desde la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo. Los certificados serán puestos a disposición de los accionistas que consten en el libro de acciones y accionistas dentro de los quince días hábiles



siguientes a la fecha del acuerdo de aumento de capital. En cuanto a la forma de emisión de los certificados de preferencia se estará a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- ACCIONISTAS.-** Se consideran accionistas de la compañía quienes aparecen registrados como tales en el respectivo Libro de Acciones y Accionistas.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- DERECHOS DEL ACCIONISTA.-** Son derechos fundamentales del accionista, de los cuales no se lo puede privar: 1) La calidad de accionista; 2) Participar en los beneficios sociales, debiendo observarse igualdad de tratamiento para los accionistas de la misma clase; 3) Participar en las mismas condiciones establecidas en el numeral anterior en la distribución del remanente en caso de liquidación de la compañía; 4) Intervenir en las juntas generales de accionistas, con voz y voto, personalmente o por medio de representante que porte una carta poder o un poder notarial, según sea el caso; 5) Integrar los órganos de administración o de fiscalización de la compañía, cuando fueren elegidos para ello conforme a las normas de la ley y de este estatuto; 6) Gozar de preferencia para la suscripción de acciones en caso de aumento de capital; 7) Impugnar las resoluciones de la junta general de accionistas y más órganos de administración de la compañía, en los casos y en la forma previstos por las normas legales pertinentes. No podrá ejercer este derecho el accionista que estuviere en mora en el pago de sus aportes; 8) Negociar libremente sus acciones. 9) Los demás que le confieran la Ley de Compañías, otras leyes pertinentes, los reglamentos y el presente estatuto.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- OBLIGACIONES DEL ACCIONISTA .-** Son obligaciones de los accionistas, las siguientes 1) Pagar a la compañía la aportación suscrita; 2) Cumplir con los deberes que imponga el contrato social; 3) Abstenerse de realizar actos que impliquen injerencia en el manejo y administración de la compañía, cuando no hubieren sido legítimamente designados para ello; 4) Responder solidaria e ilimitadamente frente a la compañía y frente a terceros por la verdad de la suscripción y entrega del aporte social, por la existencia real del aporte y por todas las declaraciones constantes en el contrato social ; 5) Las demás que le impongan la Ley de Compañías, otras leyes pertinentes, los reglamentos y el presente estatuto.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.-** La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas que es su órgano supremo y tiene las facultades establecidas en la ley y en el presente estatuto. La administración de la compañía le corresponde al Directorio, al Gerente General y al Presidente de la compañía, de conformidad con las normas legales pertinentes y con las disposiciones del presente estatuto social.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General de Accionistas estará integrada por los accionistas o sus representantes o mandatarios reunidos y convocados en la forma exigida por la ley, los reglamentos y este estatuto.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- CLASES DE JUNTAS.-** Las juntas generales podrán ser ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias deberán tener lugar dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico. Las extraordinarias tendrán lugar cuando el Gerente General o el Presidente de la compañía las convoquen, o cuando lo soliciten por escrito el o los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social; y, cuando así lo dispongan los estatutos y la ley.



No obstante lo estipulado en los artículos precedentes, la Junta General de Accionistas podrá constituirse válidamente, con el carácter de Universal, en cualquier lugar y tiempo dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de convocatoria, si se encontrare presente o debidamente representado el cien por ciento del capital social pagado y los accionistas acordaren por unanimidad, constituirse en Junta General Universal, para tratar los asuntos que expresamente acuerden en forma unánime. Las actas de tales juntas deberán ser suscritas por todos los asistentes, bajo sanción de nulidad.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- CONVOCATORIA, QUÓRUM Y MAYORÍA DECISORIA.-** Sin perjuicio de las atribuciones que sobre este particular le confiere la ley al Superintendente de Compañías y al Comisario, las convocatorias para juntas generales de accionistas serán hechas por el Gerente General o por el Presidente de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al día fijado para la reunión, mediante una publicación que se efectuará en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de la compañía. El Comisario será convocado mediante nota escrita y personal, sin perjuicio de la convocatoria que se le haga también por la prensa. La convocatoria expresará el lugar, día, fecha, hora y objeto de la reunión, serán nulas todas las resoluciones que versen sobre asuntos no puntualizados en la convocatoria. Para que la junta general pueda válidamente reunirse y adoptar resoluciones, deberá concurrir a ella un número de accionistas que represente más del cincuenta por ciento del capital pagado, en primera convocatoria. Si la junta no puede reunirse en primera convocatoria, por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días desde la fecha fijada para la primera reunión y se referirá a los mismos puntos expresados en la primera convocatoria; la junta general se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes y así se expresará en la respectiva convocatoria. Se respetará el quórum especial para los casos concretos que establezca la ley. Además, para los casos expresamente señalados en el artículo doscientos cuarenta de la Ley de Compañías, podrán realizarse hasta tres convocatorias, siguiendo los procedimientos y las disposiciones determinadas en dicha norma legal.

Salvo las excepciones legales y estatutarias, las resoluciones de la Junta General de Accionistas serán tomadas por mayoría simple de votos del capital pagado concurrente. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Las resoluciones de la Junta General de Accionistas válidamente adoptadas, son obligatorias para los accionistas, dejando a salvo el derecho de impugnación establecido por la ley, el mismo que se ejercitará en la forma y con los procedimientos determinados por las propias disposiciones legales.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- DIRECCIÓN Y ACTAS.-** La junta general será presidida por el Presidente de la compañía; y, en ella actuará como secretario el Gerente General. En caso de ausencia de los mencionados funcionarios, la junta designará un presidente y/o un secretario ad-hoc.

Las actas de las juntas generales de accionistas serán firmadas por el presidente y por el secretario, serán llevadas en un expediente, en la forma determinada por las normas reglamentarias expedidas para el efecto por parte de la Superintendencia de Compañías.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:** La Junta General de Accionistas tiene principalmente las siguientes atribuciones: A) Designar al Gerente General, al Presidente de la compañía, a los vocales

principales y suplentes del Directorio, al Comisario Principal y al Comisario Suplente, fijar las remuneraciones de todos ellos; y, removerlos libremente. B) Conocer y pronunciarse sobre el balance, estado de pérdidas y ganancias, informes de los administradores, informes de los órganos de fiscalización, informes de auditoría externa cuando fuere del caso; y, dictar las correspondientes resoluciones; C) Acordar aumentos o disminuciones de capital, fusión, escisión, transformación, disolución anticipada, cambio de denominación y de domicilio, y en general todo lo que implique reforma del estatuto social; D) Resolver sobre la distribución y el destino de las utilidades; emisión de obligaciones y partes beneficiarias; y, amortización de acciones; E) Designar liquidadores y fijar las normas de liquidación. F) Autorizar la constitución de mandatarios de la compañía, cuando éstos tengan poder general, autorizando también el texto de los referido poderes generales; G) Interpretar en forma obligatoria el estatuto social; H) Decidir la formación de reservas facultativas o especiales cuando fuere necesario; I) Autorizar, en forma previa, al Gerente General o a quien legalmente le subrogue, la adquisición por parte de la compañía, de acciones o participaciones de otras compañías o sociedades, nacionales o extranjeras, constituidas o por constituirse; J) Aprobar en forma previa y autorizar al Gerente General o a quien legalmente le subrogue, la adquisición, enajenación o constitución de gravámenes, respecto de toda clase de bienes inmuebles; K) Designar al auditor externo de la compañía, cuando corresponda; L) Aprobar y autorizar al Gerente General de la compañía o a quien legalmente le subrogue, en forma previa, la celebración o suscripción de toda clase de actos y contratos, cuando el monto o cuantía de los mismos sea superior a los trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América; y, M) Las demás que la ley y el estatuto le asignen.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO. - REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, la ejercerá el Gerente General, en forma individual, con las facultades y atribuciones establecidas en el presente estatuto, con estricto apego a la leyes, reglamentos y a las resoluciones de la junta general de accionistas y del directorio.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DEL DIRECTORIO.-** El Directorio de la compañía estará integrado por tres vocales principales e igual número de vocales suplentes, los cuales serán designados por la junta general de accionistas para un período de dos años y podrán ser reelegidos indefinidamente. Entre los vocales principales estará siempre el Presidente de la compañía, quien además presidirá las sesiones del Directorio. El Gerente General integrará el Directorio en calidad de secretario del mismo y tendrá voz pero no voto en las sesiones de dicho organismo.

Los vocales suplentes actuarán, convocados por el Presidente o por el Gerente General, cuando se produjere falta o ausencia de uno o más vocales principales. Los vocales suplentes actuarán en reemplazo de los principales en orden de su designación, esto es, el primer vocal suplente reemplazará al primer vocal principal y así sucesivamente.

Los vocales del Directorio continuarán en el ejercicio de sus funciones, aunque hubiere concluido el período para el cual fueron designados, hasta ser legalmente reemplazados.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- REUNIONES DEL DIRECTORIO Y CONVOCATORIAS:** El Directorio se reunirá cuando fuere convocado por el Presidente de la compañía o por el Gerente General. Debe reunirse, al menos, cada trimestre, debiendo celebrarse una de dichas reuniones dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual.

El Directorio conocerá sobre los asuntos expresamente señalados en la convocatoria y las resoluciones sobre temas no constantes en ella carecerán de valor.

Las convocatorias se realizarán mediante comunicaciones personales dirigidas a cada uno de los vocales, con una anticipación de por lo menos tres días a la fecha de la reunión. La convocatoria expresará claramente el día, fecha, hora, lugar y objeto de la reunión, detallando claramente los asuntos a tratarse, sin que sea válido utilizar la expresión "varios".

No obstante lo señalado anteriormente, el Directorio podrá instalarse válidamente y sesionar sin necesidad de convocatoria alguna, en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre y cuando estén presentes el Presidente y todos los demás vocales principales; y, éstos acuerden por unanimidad instalarse en sesión de Directorio y aprueben unánimemente los asuntos que serán tratados en la respectiva reunión. El acta de esta clase de sesiones deberá estar suscrita por todos los asistentes, para su validez.

12

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- DIRECCIÓN Y ACTAS DEL DIRECTORIO:** Las sesiones del Directorio estarán presididas por el Presidente de la compañía, quien preside el Directorio. En caso de ausencia de dicho funcionario, presidirá la reunión cualquiera de los vocales principales presentes que sea designado en la misma reunión, en calidad de presidente ad-hoc. Actuará como secretario el Gerente General y en caso de ausencia de éste, los vocales presentes designarán un secretario ad-hoc. De las sesiones del Directorio se dejará constancia en actas, las mismas que serán firmadas por el presidente y por el secretario; y, contendrán una descripción detallada de todo lo tratado y resuelto en la respectiva reunión.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- QUÓRUM Y MAYORÍA DECISORIA EN LAS SESIONES DEL DIRECTORIO:** Para constituirse válidamente en sesión del Directorio, será necesario que asistan al menos dos de los tres vocales principales. Las decisiones se tomarán por mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, el Presidente tendrá voto dirimente.

Concurrirán también a las sesiones del Directorio; los administradores, los comisarios, auditores, funcionarios o empleados de la compañía, cuando fueren llamados o invitados por el Presidente de la compañía o por el Gerente General. En este caso, ellos tendrán voz pero no voto.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO.-** Las principales atribuciones y deberes del Directorio, son las siguientes:

- a) Dirigir la marcha de la compañía, dictando las políticas generales de la misma en sus diferentes aspectos y velar por el cumplimiento de las mismas.
- b) Aprobar el presupuesto anual de la compañía y sus cambios o modificaciones.
- c) Resolver sobre la participación o continuidad de la compañía como socia o accionista de sociedades o compañías, nacionales o extranjeras, constituidas o por constituirse.
- d) Cuando lo considere necesario, podrá resolver la contratación de auditorías especiales o temporales.
- e) Resolver sobre la apertura y cierre de sucursales, agencias u oficinas de la compañía, dentro del país o fuera del territorio nacional.
- f) Designar a los Gerentes de Sucursales y a los Jefes de agencias u oficinas que tuviere la compañía dentro o fuera del país, fijar sus remuneraciones y determinar sus atribuciones, deberes y obligaciones.
- g) Aprobar los planes comerciales que le presente el Gerente General, al menos, trimestralmente.

- h) Conocer y pronunciarse sobre los informes de gestión que le presente el Gerente General, al menos trimestralmente.
- i) Aprobar la planeación estratégica anual de la compañía.
- j) Aprobar los balances parciales o provisionales que le sean presentados por el Gerente General, al menos, trimestralmente.
- k) Designar al oficial de cumplimiento de la compañía, de ser el caso y cuando corresponda según las normas pertinentes.
- l) Cuando corresponda, deberá aprobar las diferentes políticas y procedimientos de la compañía en materia de prevención de lavado de activos.
- m) Conocer, dentro de los tres primeros meses de cada año, los informes que la presenten el Gerente General, el comisario, el auditor externo de ser el caso; y, el balance general y estado de pérdidas y ganancias, todos ellos relativos al ejercicio económico del año inmediato anterior; y, someter o elevar los mismos a resolución de la junta general de accionistas.
- n) Requerir, cuando lo considere necesario, al Gerente General, al Presidente de la compañía y a cualquier funcionario o empleados de la compañía, la presentación de información o documentación relacionada con las actividades y operaciones de la compañía.
- o) Pronunciarse sobre cualquier asunto que haya sido sometido a su conocimiento, salvo en aquellos casos cuya decisión corresponda a otros órganos o funcionarios de la compañía, según la ley o el presente estatuto.
- p) Velar por la buena marcha de la compañía, en todos sus aspectos.
- q) Autorizar en forma previa al Gerente General o a quien legalmente le subrogue, la constitución de prendas o gravámenes respecto de vehículos, maquinarias, equipos y bienes muebles de la compañía, así como también la constitución de fianzas a nombre de la compañía.
- r) Autorizar en forma previa al Gerente General de la compañía, el otorgamiento de poderes especiales respecto de asuntos relacionados con las operaciones, giro y actividades de la compañía., autorizando el texto o contenido de dichos poderes.
- s) Aprobar y autorizar en forma previa, al Gerente General de la compañía o quien legalmente le subrogue, la celebración y suscripción de toda clase de actos o contratos cuando el monto o cuantía de los mismos sea superior a los cien mil dólares de los Estados Unidos de América y no sobrepase los trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América.
- t) Las demás que le impongan las leyes, los reglamentos, el estatuto social y las resoluciones de la junta general de accionistas.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA:** El Presidente de la compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas para un período de dos años y podrá ser indefinidamente reelegido. Para ser Presidente de la compañía, no se requiere la calidad de accionista. Permanecerá en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, aún cuando hubiere terminado el periodo para el cual fue nombrado. En caso de falta o ausencia temporal, le subrogará con todas sus atribuciones y deberes el Gerente General. Si la ausencia es definitiva, este reemplazo durará hasta que la Junta General de Accionistas designe al nuevo Presidente titular.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.-** Son principales atribuciones y deberes del Presidente de la compañía, las siguientes: A) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; B) Presidir las reuniones de la Junta General de Accionistas y las sesiones del Directorio; C) Convocar a reuniones ordinarias y extraordinarias de Junta General

de Accionistas; D) Convocar a sesiones del Directorio; E) Suscribir en unión del Gerente General, los certificados provisionales y los títulos de acciones. F) Suscribir en unión de los respectivos secretarios, las actas de las juntas generales de accionistas y de las sesiones del Directorio. G) Subrogar al Gerente General de la compañía, con todos los deberes y atribuciones de éste, en caso de falta o ausencia de dicho funcionario. Si la falta o ausencia fueren definitivas, la subrogación referida durará hasta que la junta general de accionistas designe al nuevo Gerente General titular. H) Intervenir conjuntamente con el Gerente General, en la celebración, realización y suscripción de toda clase de actos y contratos, cuando el monto o cuantía de los mismos supere los cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América y no exceda de los cien mil dólares de los Estados Unidos de América. I) Vigilar la buena marcha de la compañía. J) Las demás que le impongan las disposiciones legales y el presente estatuto social.

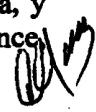
**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General de la compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas para un período de dos años y podrá ser indefinidamente reelegido. Para tener esta calidad no se requiere ser accionista. En caso de falta o ausencia temporal le subrogará con todas sus atribuciones y deberes, el Presidente de la compañía. El Gerente General continuará en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, aún cuando haya terminado el período para el cual fue nombrado.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.-** Las principales atribuciones y deberes del Gerente General, son las siguientes; A) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual; B) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; C) Actuar como secretario en las reuniones de la Junta General de Accionistas y en las sesiones del Directorio; D) Suscribir conjuntamente con el Presidente de la compañía, los títulos acciones, los certificados provisionales, así como las actas de la Junta General de Accionistas y de las sesiones del Directorio cuando actúe como secretario en las mismas; E) Intervenir por sí solo, en la celebración de toda clase de actos y contratos en general, relacionados con el giro de los negocios sociales y además en la realización de cualquier otro acto y contrato que deba efectuar la compañía dentro de su quehacer en general y suscribir los mismos a nombre de la compañía, cuando el monto o cuantía de los mismos no supere los cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América. Si los montos o cuantías de los actos y contratos son superiores a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América y no sobrepasan los cien mil dólares de los Estados Unidos de América, deberán intervenir conjuntamente el Gerente General y el Presidente de la compañía. Si la cuantía o monto de los actos y contratos supera los cien mil dólares de los Estados Unidos de América y no sobrepasa los trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América, el Gerente General requerirá la aprobación y autorización previa del Directorio; y, si la cuantía o monto de los actos y contratos es superior a los trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América, el Gerente General requerirá de aprobación y autorización previa de la junta general de accionistas. F) Firmar la correspondencia de la compañía; G) Para la suscripción, celebración y/o realización de cualquier acto o contrato que implique endeudamiento u obligaciones económicas y/o financieras para la compañía, deberá observar siempre lo dispuesto en el literal E) del presente artículo. H) Administrar y gestionar todos los negocios de la compañía, con las atribuciones y facultades constantes en la Ley de Compañías y en el presente estatuto, pudiendo por lo mismo manejar bajo su responsabilidad los fondos de la compañía en el giro ordinario de la negocios sociales, para lo que se le faculta girar o endosar documentos de crédito tales como pagarés, aceptar letras

de cambio, abrir cuentas corrientes bancarias y girar sobre ellas, efectuar inversiones, efectuar retiros de cuentas e inversiones de la compañía, contratar sobregiros, etcétera; observando y cumpliendo siempre con lo determinado en la ley y en este estatuto social, observando lo previsto en el literal E) del presente artículo. I) Suscribir documentos de aduana y en general toda clase de documentos necesarios para gestiones en instituciones y dependencias públicas o privadas; J) Comprar toda clase de materiales, equipos, repuestos, insumos, suministros y los demás objetos y bienes necesarios para el giro del negocio de la compañía, observando siempre lo dispuesto en el literal E) del presente artículo; K) Comprar inmuebles para la compañía, hipotecar, gravar y vender bienes inmuebles de la compañía, todo ello con la aprobación y autorización previas de la Junta General de Accionistas; L) Aceptar garantías en favor de la compañía al igual que hipotecas de bienes ajenos otorgadas en garantía de relaciones comerciales o civiles; M) Conferir poderes generales o especiales que tengan relación con los negocios sociales de la compañía. Para el caso de poderes generales, los otorgará previa autorización de la Junta General de Accionistas y para el caso de los poderes especiales los otorgará previa autorización del Directorio. N) Otorgar garantías prendarias a nombre de la compañía, para lo cual requerirá la aprobación previa por parte del Directorio; O) Presentar a la Junta General de Accionistas un informe anual de su gestión, así como la propuesta respecto a la formación y creación de reservas especiales o facultativas y la distribución y destino de las utilidades. Los documentos referidos los deberá presentar también, anualmente, a conocimiento del Directorio de la compañía. P) Convocar a juntas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas; y, a sesiones del directorio. Q) Presentar a la Junta General de Accionistas y al Directorio, anualmente, el balance general de la compañía y el estado de pérdidas y ganancias; y, los balances parciales o la información contable y financiera que corresponda, cuando éstos sean requeridos; R) Contratar y remover legalmente a los empleados, funcionarios, trabajadores y asesores que fueren necesarios tanto para el quehacer interno de la compañía, como para el cumplimiento de su objeto social, excepto aquellos que por disposición legal o estatutaria deban ser designados por otros órganos de gobierno o de administración de la compañía; S) El Gerente General podrá delegar una o más de sus funciones y atribuciones a cualquiera de los funcionarios de la compañía, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce de la Ley de Compañías; T) Subrogar al Presidente de la compañía, con todas sus atribuciones y deberes, en caso de falta o ausencia. Si la ausencia es definitiva, el reemplazo se prorrogará hasta que la Junta General de Accionistas designe al nuevo Presidente titular. U) Organizar y supervisar la contabilidad y el manejo contable de la compañía. V)) Las demás que le impongan las disposiciones legales y el presente estatuto social.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DE LOS COMISARIOS.-** La Junta General de Accionistas designará un comisario principal y un comisario suplente, ambos para un período de un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Los comisarios pueden o no ser accionistas de la compañía. El comisario suplente actuará en caso de falta temporal del titular y en caso de falta definitiva hasta que el nuevo comisario principal sea designado por la junta general de accionistas.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- ATRIBUCIONES DE LOS COMISARIOS.-** A) Fiscalizar la administración de la compañía, velando porque se ajuste a las normas legales, estatutarias y a los principios de buena administración mercantil. B) Examinar en cualquier momento los libros y cuentas de la compañía, particularmente los estados de caja y cartera, y presentar luego del examen un informe a la Junta General de Accionistas. C) Revisar el balance.



el estado de pérdidas y ganancias y presentar un informe fundamentado anualmente a la Junta General de Accionistas y al Directorio. D) Asistir con voz informativa a la Junta General de Accionistas y a las sesiones del Directorio cuando fuere llamado o invitado a éstas. E) Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la compañía y pedir a los administradores los informes que juzgue convenientes, pudiendo proponer, motivadamente, la remoción de cualquier funcionario; F) Convocar a Junta General de Accionistas en los casos previstos por la ley; y, G) Las demás que le impongan la ley y este estatuto.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- PROHIBICIONES.-** Los Comisarios no podrán formar parte de los órganos de administración de la compañía, ni representar a los accionistas en Junta General, ni delegar a terceros las atribuciones propias de sus funciones. Conforme a lo dispuesto por la Ley de Compañías, los administradores tampoco podrán representar a los accionistas en las Juntas Generales de Accionistas.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- RESERVA LEGAL.-** La propuesta anual de distribución de utilidades contendrá necesariamente la destinación de un porcentaje no menor de diez por ciento de ellas, para la formación de la reserva legal, hasta que ésta ascienda por lo menos al cincuenta por ciento del capital social.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-** La compañía podrá disolverse antes de cumplido el plazo de duración, por cualquiera de las causas previstas en la ley o por resolución de la Junta General de Accionistas tomada conforme lo prescriben la Ley de Compañías y el reglamento correspondiente.

En el proceso de disolución y liquidación se observarán todas las normas legales y reglamentarias vigentes, debiendo la Junta General de Accionistas designar liquidadores.

En todo lo relativo a la disolución y liquidación de la compañía, se estará a lo dispuesto por las pertinentes normas legales y reglamentarias vigentes.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- NORMAS SUPLETORIAS.-** Para todo aquello que no esté expresamente regulado en este estatuto, se aplicarán las normas contenidas en la Ley de Compañías, Código de Comercio, Código Civil y demás leyes y reglamentos pertinentes, los mismos que se entienden incorporados a este estatuto social.

El proponente eleva a moción sus propuestas. La moción es aceptada por todos los asistentes. El presidente ad-hoc la somete a consideración y resolución de la junta general de socios.

La junta general universal de socios, por unanimidad, resuelve adoptar un nuevo Estatuto Social que corresponda a la figura jurídica de una compañía anónima; y, por lo tanto, aprobar el texto íntegro del Estatuto Social propuesto por el Gerente General y que consta anteriormente detallado y transcrito.

La junta general universal de socios autoriza expresamente al Gerente General de la compañía, para que, una vez que se rescilie y se deje sin valor la escritura pública otorgada el cuatro de septiembre del año dos mil doce ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, en atención a lo resuelto por la junta general universal de socios de veinte de diciembre del año dos mil doce, dicho funcionario proceda a otorgar y suscribir la correspondiente escritura pública que contenga los actos societarios resueltos en ésta junta general universal de socios; y, además, para

que realice todas las gestiones y trámites necesarios para el perfeccionamiento legal de los mismos.

No existen más asuntos que tratar.

El presidente ad-hoc concede un receso para la redacción del acta correspondiente.

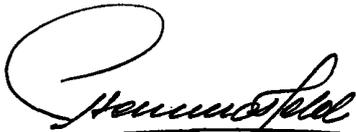
Luego de treinta minutos aproximadamente, se reinstala la junta con el mismo quórum de instalación.

El secretario procede con la lectura del acta.

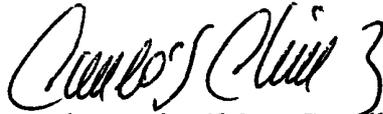
El presidente ad-hoc la somete a consideración de los socios presentes.

Los socios de la compañía, por unanimidad, aprueban el acta en todas sus partes y sin objeción alguna.

Siendo las 14h40 se levanta la sesión.



Econ. Enrique Patricio Sommerfeld Lalama  
PRESIDENTE AD-HOC  
SOCIO



Carlos Xavier Chávez-Castrillón  
SECRETARIO



Econ. Enrique Patricio Sommerfeld Lalama  
APODERADO ESPECIAL DEL SOCIO  
ANDRÉS FABIÁN SOMMERFELD MARTÍNEZ

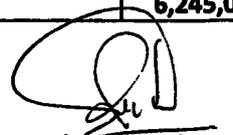
**HOTEL LE PARC CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 23 DE ENERO DE 2013**

| Código | Cuenta                               | Valor               |
|--------|--------------------------------------|---------------------|
|        | <b>ACTIVOS</b>                       |                     |
| 110505 | Caja general                         | 2,670.97            |
| 110510 | Cajas menores                        | 1,530.00            |
| 111010 | Bancos                               | 12,042.68           |
|        | <b>CAJA Y BANCOS</b>                 | <b>16,243.65</b>    |
| 111505 | Tarjetas de crédito                  | 10,817.51           |
| 130505 | Clientes                             | 108,872.82          |
|        | <b>CLIENTES</b>                      | <b>119,690.33</b>   |
| 133005 | Anticipos a proveedores              | 23,429.25           |
| 135510 | Anticipo impuesto a la renta         | 8,947.04            |
| 2408   | Impuesto a las ventas por pagar      | 175,279.74          |
| 135515 | Retenciones en la fuente             | 27,984.43           |
| 135517 | Iva retenido                         | 79,898.06           |
| 136595 | Empleados                            | 4,730.49            |
| 138095 | Otros                                | 117.60              |
|        | <b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>      | <b>320,386.61</b>   |
| 140501 | Alimentos                            | 6,414.45            |
| 141001 | Licores y cigarrillos                | 6,241.36            |
| 1415   | Suministros                          | 37,383.18           |
| 1455   | Almacén de materiales                | 300.46              |
|        | <b>INVENTARIOS</b>                   | <b>50,339.45</b>    |
|        | <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>            | <b>506,660.04</b>   |
| 150405 | Terrenos                             | 1,300,000.00        |
| 151605 | Edificios                            | 4,095,718.11        |
| 152010 | Equipos                              | 41,733.38           |
| 1528   | Equipo de comunicación y computación | 23,160.79           |
| 1536   | Equipos de Hoteles y Restaurante     | 584,173.38          |
| 1592   | Depreciación Acumulada               | -395,650.57         |
|        | <b>ACTIVOS FIJOS</b>                 | <b>5,649,135.09</b> |
| 170520 | Seguros pagados por anticipado       | 5,445.38            |
| 171076 | Impuesto diferido activos            | 83,788.90           |
|        | <b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>             | <b>89,234.28</b>    |
|        | <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>         | <b>5,738,369.37</b> |
|        | <b>TOTAL ACTIVOS</b>                 | <b>6,245,029.41</b> |

15

| Código | Cuenta                                                  | Valor               |
|--------|---------------------------------------------------------|---------------------|
|        | <b>PASIVOS</b>                                          |                     |
| 2205   | Mercancías                                              | 24,676.16           |
| 2335   | Proveedores                                             | 42,812.96           |
|        | <b>ACREEDORES</b>                                       | <b>67,489.12</b>    |
| 2365   | Retenciones en la fuente                                | 2,190.02            |
| 2404   | Impuestos gravámenes y tasas de renta y complementarios | 25,806.96           |
| 2815   | Cuentas por pagas para terceros                         | 15,383.63           |
|        | <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>                          | <b>43,380.61</b>    |
| 2610   | Provisiones Laborales                                   | 16,783.92           |
| 2695   | Provisiones diversas                                    | -286.62             |
| 2805   | Anticipos recibidos                                     | -1,659.25           |
|        | <b>PROVISIONES</b>                                      | <b>14,838.05</b>    |
| 210509 | Préstamos Bancarios corto plazo                         | 237,077.97          |
|        | <b>PRESTAMOS BANCARIOS CP</b>                           | <b>237,077.97</b>   |
|        | <b>PASIVOS DE CORTO PLAZO</b>                           | <b>362,785.75</b>   |
| 238030 | Cuentas por pagar inversionistas                        | 26,689.00           |
| 238095 | Préstamos Patricio Sommerfeld                           | 1,183,940.74        |
| 238096 | Préstamos socio por terrenos                            | 870,085.53          |
|        | <b>PRESTAMOS DE SOCIOS E INVERSIONISTAS</b>             | <b>2,080,715.27</b> |
| 2550   | Desahucio                                               | 5,133.00            |
| 2515   | Jubilación patronal                                     | 21,982.25           |
| 272595 | Pasivo por impuesto diferido                            | 395,689.39          |
|        | <b>PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>                        | <b>422,804.64</b>   |
| 210510 | Préstamos Bancarios largo plazo                         | 1,726,893.45        |
|        | <b>PRESTAMOS BANCARIOS LP</b>                           | <b>1,726,893.45</b> |
|        | <b>PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>                           | <b>4,230,413.36</b> |
|        | <b>TOTAL PASIVO</b>                                     | <b>4,593,199.11</b> |
| 310505 | Capital pagado                                          | 5,000.00            |
| 312010 | Aportes para futuras capitalizaciones                   | 1,935,660.11        |
| 3610   | Utilidad del ejercicio                                  | 15,277.90           |
| 3710   | Pérdidas Acumuladas                                     | -2,054,479.05       |
| 3810   | Superavit por revaluación                               | 1,750,371.34        |
|        | <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                                 | <b>1,651,830.30</b> |
|        | <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                        | <b>6,245,029.41</b> |

  
 Carlos Chávez Castrillón  
 GERENTE GENERAL

  
 Alexandra Flores  
 CONTADORA

**HOTEL LE PARC CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 23 DE ENERO DE 2013**

| Código | Cuenta                           | Valor            |
|--------|----------------------------------|------------------|
|        | <b>INGRESOS</b>                  |                  |
| 414005 | Hotelería                        | 40,757.06        |
| 414095 | Actividades conexas              | 2,146.59         |
| 417505 | Devoluciones en ventas           | -100.33          |
|        | <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>    | <b>42,803.32</b> |
| 4250   | Recuperaciones                   | 6,316.00         |
| 4295   | Ingresos no operacionales        | 0.51             |
|        | <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b> | <b>6,316.51</b>  |
|        | <b>TOTAL INGRESOS</b>            | <b>49,119.83</b> |
|        | <b>COSTOS</b>                    |                  |
| 6140   | Costos de hoteles y Restaurantes | 0.00             |
|        | <b>TOTAL COSTOS</b>              | <b>0.00</b>      |
|        | <b>GASTOS</b>                    |                  |
| 5105   | Gastos de personal               | 280.00           |
| 5110   | Honorarios                       | 149.92           |
| 5145   | Mantenimiento y reparaciones     | 146.74           |
|        | <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>    | <b>576.66</b>    |
| 5205   | Gastos de personal               | 91.00            |
| 5235   | Servicios                        | 6,316.00         |
| 5295   | Diversos                         | 745.99           |
| 5299   | Provisiones                      | 480.00           |
|        | <b>GASTOS DE VENTAS</b>          | <b>7,632.99</b>  |
| 5305   | Gastos financieros               | 17,147.10        |
| 5395   | Gastos diversos                  | 7,086.01         |
| 5905   | Otros                            | 1,399.17         |
|        | <b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>   | <b>25,632.28</b> |
|        | <b>TOTAL GASTOS</b>              | <b>33,841.93</b> |
|        | <b>UTILIDAD</b>                  | <b>15,277.90</b> |

  
 Carlos Chávez Castrillón  
 GERENTE GENERAL

  
 Alexandra Flores  
 CONTADORA

1000 16

8



TORGÓ EN ESTA NOTARIA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA **TERCERA** COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PÚBLICA DE "TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA; AUMENTO DE CAPITAL Y FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO; Y, REFORMA Y ADOPCIÓN DE UN NUEVO ESTATUTO SOCIAL" DE LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC COMPAÑÍA LIMITADA OTORGADA POR EL SEÑOR CARLOS XAVIER CHÁVEZ CASTRILLÓN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.- DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

EL NOTARIO  
*Roberto Dueñas Mera*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador



*QA*



**HR.**

....**ZON:** EN ESTA FECHA Y EN MI CALIDAD DE NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO, TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFORMACIÓN DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN COMPAÑÍA ANÓNIMA; AUMENTO DE CAPITAL Y FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO; Y, REFORMA Y ADOPCIÓN DE UN NUEVO ESTATUTO SOCIAL” DE LA COMPAÑÍA HOTEL LE PARC CIA. LTDA., CELEBRADA ANTE MI EL VEINTICUATRO DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO SC.IJ.DJCPTE.Q.13.001556, EMITIDA EN QUITO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE QUITO, CON FECHA VEINTISEIS DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA LA PRESENTE ESCRITURA EN TODAS SUS PARTES.- QUITO, TRES (03) DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.- EL NOTARIO.-

17

EL NOTARIO

*Roberto D. C. C.*  
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA  
Dr. Roberto D. C. C.



**RAZON:** En Cumplimiento a los dispuesto por el Doctor Camilo Valdivieso Cueva, Intendente de Compañías de Quito, según Resolución Número SC.IJ.DJCPTE.Q.13.001556, de fecha veintiséis de marzo del dos mil trece, se toma nota del contenido de la antedicha resolución al margen de la escritura matriz de Constitución de la Compañía "HOTEL LE PARC CIA. LTDA., mediante la cual se aprueba la escritura de Transformación en Sociedad Anónima HOTEL LE PARC S.A., aumento de capital y adopción de nuevos estatutos, otorgada en la Notaria Trigésima Séptima de este cantón, el veinticuatro de enero del dos mil trece.- Quito, once de abril del dos mil trece.-c.c

000018



*Sebastián Valdivieso Cueva*  
Dr. Sebastián Valdivieso Cueva  
NOTARIO VIGESIMO CUARTO  
QUITO



# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 13560

20

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE QUITO, QUEDA INSCRITA LA RESOLUCION APROBATORIA, ASI COMO LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACION QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AUMENTO CAPITAL, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, TRANSFORMACION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANONIMA, ADOPCION DE NUEVOS ESTATUTOS

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 14334                       |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 30/04/2013                  |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 1558                        |
| REGISTRO:              | LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL |

### 2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

| Identificación | Nombres                                  | Cantón de Domicilio | Calidad en que comparece | Estado Civil |
|----------------|------------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------|
| 1710908284     | CHAVEZ<br>CASTRILLON<br>CARLOS<br>XAVIER | Quito               | REPRESENTANTE<br>LEGAL   | Casado       |

### 3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

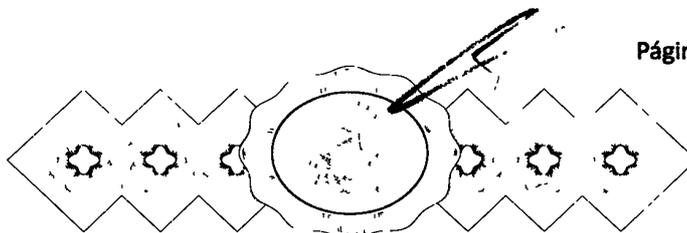
|                                           |                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:           | AUMENTO CAPITAL, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, TRANSFORMACION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANONIMA, ADOPCION DE NUEVOS ESTATUTOS |
| FECHA ESCRITURA:                          | 24/01/2013                                                                                                                                               |
| NOTARÍA:                                  | NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA                                                                                                                                |
| CANTÓN:                                   | QUITO                                                                                                                                                    |
| N°. RESOLUCIÓN:                           | RESOLUCIÓN: SC.IJ.DJCPE.Q.13.001556                                                                                                                      |
| FECHA RESOLUCIÓN:                         | 26/03/2013                                                                                                                                               |
| AUTORIDAD QUE APRUEBA:                    | INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO                                                                                                                         |
| NOMBRE AUTORIDAD QUE EMITE LA RESOLUCIÓN: | DR. CAMILO VALDIVIESO CUEVA                                                                                                                              |
| PLAZO:                                    | 50 AÑOS                                                                                                                                                  |
| NOMBRE DE LA COMPAÑIA:                    | HOTEL LE PARC S.A.                                                                                                                                       |
| DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:                 | QUITO                                                                                                                                                    |

### 4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA:

Página 1 de 2

Nº 0093338

IMP IGM 02



# Registro Mercantil de Quito

0000 21

| Capital            | Valor      |
|--------------------|------------|
| Capital Autorizado | 8800000,00 |
| Cuantía            | 4395000,00 |
| Capital            | 4400000,00 |

## 5. DATOS ADICIONALES:

AUMENTO DE CAPITAL DE \$5.000 A \$4.400.000. GOB: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. ADM: D. GG. P. POR JUNTA GENERAL. 2 AÑOS. RL: GG. SE TOMÓ NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN NRO. 1564 DEL REGISTRO MERCANTIL DE FECHA 06 DE JUNIO DEL 2007.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 30 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

