

1 escrituras públicas a su cargo, una en la cual conste el AUMEN
2 TO DE CAPITAL, LA SUBSIGUIENTE REFORMA DEL ARTICULO CUARTO DE
3 LOS ESTATUTOS SOCIALES y el CAMBIO DE NOMBRE DE LA COMPAÑIA, LA
4 SUBSIGUIENTE REFORMA DEL ARTICULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SO-
5 CIALES, contenida en las siguientes declaraciones y estipulacio
6 nes. PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a otorgar la presente
7 escritura el señor MANUEL RUBEN SOLIS CRESPO, investido del nom
8 bramiento de Gerente de INDUSTRIAL INMOBILIARIA MODULART INTER
9 NACIONAL C.A., conforme lo demuestra con el nombramiento que a
10 compañía y a virtud de la autorización que le ha sido conferida
11 por la Junta Universal de Accionistas de la Compañía, celebra-
12 da el diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y seis,
13 cuya copia debidamente certificada se acompaña. SEGUNDA: ANTE-
14 CEDENTES.- Industrial Inmobiliaria Modulart Internacional C.A.
15 se constituyó en esta ciudad el veintiocho de abril de mil no-
16 vecientos ochenta ante la Notaría Décima Tercera del Cantón, doc
17 tora Norma Plaza de García y fue inscrita el veintinueve de ma
18 yo del año mil novecientos ochenta. Con fecha treinta y uno de
19 octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, la Intendencia de
20 Compañías dicta una Resolución número mil novecientos veinte y
21 cinco mediante la cual declaró disuelta la Compañía, la misma
22 que fue inscrita en el Registro Mercantil el quince de marzo de
23 mil novecientos ochenta y cinco. Mediante escritura pública o-
24 torgada por el Notario Cuarto del Cantón, abogado Juan de Dios
25 Miño Frías, el tres de marzo de mil novecientos ochenta y seis
26 e inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de abril del mis
27 mo año, fue reactivada la Compañía Industrial Inmobiliaria Mo-
28 dularl Internacional C.A. y reformado su objeto social. El die

diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, la Jun-

ta Universal de Accionistas de Industrial Inmobiliaria Modulart

Internacional C.A. resolvió por unanimidad aumentar el Capital

Social de Industrial Inmobiliaria Modulart Internacional C. A.

en la suma de doce millones de sucres, con lo que totaliza el

Capital Social en doce millones quinientos mil sucres y como con

secuencia la reforma del Artículo Cuarto de los Estatutos.- El

aumento de capital se realiza en la siguiente forma por compen

sación de créditos: El señor Julio Marín Enriques suscribe doce

mil acciones de un mil sucres cada una. Con lo que queda inte-

gramente suscrito y pagado el aumento del Capital Social de la

Compañía. Todos los accionistas son ecuatorianos y domiciliados

en el Ecuador. En la misma Junta Universal, los accionistas re-

solvieron cambiar el nombre social de la Compañía, de Industrial

Inmobiliaria Modulart Internacional C.A., fijado como tal desde

la constitución de la Compañía, por el de Compañía Turística

Maiamisuit C.A. y consecuentemente reformar el Artículo Prime-

ro de los Estatutos de la Compañía, y para lo cual han autoriza

do al Gerente de la Compañía que solicite el trámite prevenido

en los artículos treinta y tres, ochenta y cuatro y ochenta y

cinco de la Ley de Compañías. TERCERA: DECLARACIONES.- Autori-

zado por la Junta Universal de Accionistas de la Compañía Indus

trial Inmobiliaria Modulart Internacional C.A. del diecisiete de

noviembre de mil novecientos ochenta y seis, comparezco para cum

plir con la resolución de aumentar el capital social de la Com

pañía Industrial Inmobiliaria Modulart Internacional C.A., así

como con la resolución de cambio de nombre social de la Compa-

ñía, y declaro que queda aumentado el capital social de Indus-

Handwritten signature and stamp on the left margin.

1 trial Inmobiliaria Modulart Internacional C.A. en doce millones
2 de sucres hasta totalizar doce millones quinientos mil sucres y
3 consiguientemente reformado el Artículo Cuarto de los Estatutos
4 Sociales; del mismo modo declaro que queda cambiado el nombre so-
5 cial de la Compañía, que es el de Industrial Inmobiliaria Modu-
6 lart Internacional C.A., por el "Compañía Turística Maiamisuit
7 C.A." y consecuentemente reformado el Artículo Primero de los Es-
8 tatutos de la Compañía, como a continuación se determinan. CUAR-
9 TA: REFORMA DEL ARTICULO CUARTO: "ARTICULO CUARTO: CAPITAL: EL
10 capital social de la compañía es de doce millones quinientos mil
11 sucres, dividido en doce mil quinientas acciones ordinarias y -
12 nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una de
13 ellas. Por cada acción se emitirá igualmente un título numerado,
14 pudiendo el mismo título contener varias acciones. Los títulos
15 estarán firmados por los representantes de la compañía. Cada ac-
16 ción dará derecho a voto en las Juntas Generales de Accionistas,
17 en proporción a su valor pagado. Toda acción liberada equival-
18 drá a un voto. La transferencia de dominio de las acciones se
19 hará en la forma establecida por la Ley. La Junta General de Ac-
20 cionistas, convocada expresamente para ese objeto, podrá aumen-
21 tar o disminuir el capital social de la compañía. Los accionis-
22 tas tendrán derecho preferente para la suscripción de las accio-
23 nes que se emitan en proporción a las que se posean al momento
24 de resolverse el aumento.". QUINTA: REFORMA DEL ARTICULO PRIME-
25 RO: "ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION Y DOMICILIO: Con el nombre
26 de Compañía Turística Maiamisuit C.A. se constituye una compa-
27 ñía anónima, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio princi-
28 pal en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, la misma

ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INDUSTRIAL INMOBILIARIA MODULART INTERNACIONAL C.A., CELEBRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.986

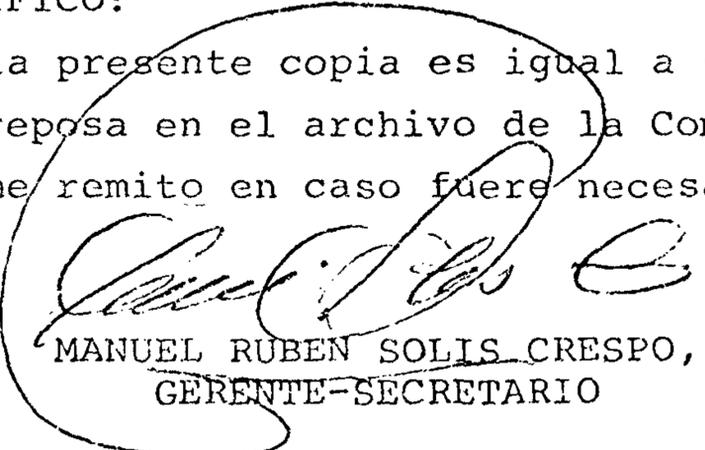
En la ciudad de Guayaquil, a las dieciocho horas del diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, en el local ubicado en P. Ycaza # 407 y Córdova, segundo piso, oficina 201, se reunieron en Junta Universal de Accionistas de "INDUSTRIAL INMOBILIARIA MODULART INTERNACIONAL C.A.", los señores: JULIO MARIN ENRIQUES, propietario de cuatrocientas noventa y seis acciones, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; ingeniero comercial KLEBER GOMEZ YEPEZ, propietario de una acción, ordinaria y nominativa de un mil sucres; SEGUNDO GENARO MARIN MESIAS, propietario de una acción, ordinaria y nominativa de un mil sucres; MANUEL RUBEN SOLIS CRESPO, propietario de una acción, ordinaria y nominativa de un mil sucres; y, VICTOR HUGO MARIN ENRIQUES, propietario de una acción, ordinaria y nominativa de un mil sucres, por lo que se encuentra totalmente reunido todo el capital social suscrito y pagado de Industrial Inmobiliaria Modulart Internacional C.A., esto es, QUINIENOS MIL SUCRES. Puestos de acuerdo previamente sobre el motivo de la presente reunión, los accionistas se declaran enterados del objeto de la misma, cual es conocer y resolver sobre los siguientes temas: 1) APROBACION Y RATIFICACION DE LAS ENTREGAS DE DINERO EFECTUADAS POR EL ADMINISTRADOR A LA COMPAÑIA, SIN INTERESES, Y APERTURA DE LA CUENTA PRESTAMOS DE ACCIONISTAS; 2) AUMENTO DE CAPITAL Y LA CONSIGUIENTE REFORMA AL ARTICULO CUARTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES; 3) CAMBIO DE NOMBRE DE LA COMPAÑIA Y LA SUBSIGUIENTE REFORMA AL ARTICULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. En vista de que todos los accionistas están presentes, el señor Presidente de la Junta, Julio Marín Enríques, la declara instalada, actuando como Secretario el Gerente, señor Manuel Rubén Solís Crespo. Inmediatamente el Presidente dispone que se pase a conocer y resolver sobre el primer punto de la reunión, o sea, sobre la aprobación y ratificación de las entregas de dinero efectuadas por el administrador a la Compañía, sin intereses, y apertura de la Cuenta Préstamos de Accionistas, punto respecto al cual el señor Manuel Rubén Solís Crespo informa que el Presidente y principal accionista de la compañía ha efectuado entregas de dinero a la Compañía por un valor de \$/.42'901.145,65, las cuales deben de ser materia de conocimiento, aprobación y ratificación por parte de esta Junta en forma unánime, y para lo cual cede la palabra al señor Julio Marín Enríques, quien ha efectuado dichas entregas y manifiesta que originalmente había pensado disolver y liquidar la compañía y al efecto hice los trámites contratando los servicios profesionales del Ab. Teodoro Paula Moreno y por esta razón, en la seguridad de que dicho trámite se iba a concluir rápidamente adjudicándose el terreno de la compañía, yo obtuve el Permiso de Construcción y Ornato a nombre mío personal y en esta situación ha permanecido hasta el 24 de junio de 1.985 y después, por una omisión en vista de que resido habitualmente en Estados Unidos, no instruí acerca del cambio que debía de haber en el Permiso de Construcción, el cual sólo ha podido hacérselo

recién el primero de octubre de 1.986, rectificando la mención de mi nombre personal por el de la Compañía y con este apoyo instrumental, he procedido a instruir al Departamento de Contabilidad para que se ingresen todos los valores que en la suma de S/. 44'901.145,65 que he ido pagando en la construcción del motel, solicita sean aprobadas estas entregas de dinero por la Junta de Accionistas y ratificada además, así como ordenada su contabilización en la Cuenta Préstamo de Accionistas, aclarando que es de su voluntad no percibir intereses por este préstamo a la Compañía. Con estas explicaciones, los accionistas resuelven unánimemente aprobar y ratificar las entregas de dinero hechas por el accionista y Presidente de la Compañía, Julio Marín Enríques, y ordenan la incorporación en la contabilidad de la Compañía de todos los gastos efectuados por Julio Marín Enríques en el proceso de construcción del motel, bajo la Cuenta Préstamos de Accionistas, según los comprobantes o facturas que ha entregado para su contabilización, y - que dicho préstamo no perciba intereses, conforme a la Doctrina No. 126 de la Superintendencia de Compañías. Dispuesto el conocimiento del segundo punto de la reunión, o sea, sobre el aumento de capital y la consiguiente reforma al Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales, el accionista Julio Marín Enríques manifiesta la necesidad de aumentar el capital social de la Compañía en relación con su actividad turística, propuesta ante la cual los accionistas concuerdan unánimemente con la necesidad de aumentar dicho capital a la suma de S/.12'500.000,00 con el aumento de S/.12'000.000,00 y lo elevan a resolución social. A continuación, los accionistas ingeniero comercial Kléber Gómez Yepez, - Manuel Rubén Solís Crespo, Víctor Hugo Marín Enríques y Segundo Genaro Marín Mesias manifiestan que se abstienen de suscribir acciones en el aumento de capital y en cambio - el accionista Julio Marín Enríques expresa que está dispuesto a suscribir dicho aumento y pagarlo por compensación de créditos, tomándolo del valor de S/.44'901.145,65, monto a que asciende a la fecha el préstamo personal que como accionista ha hecho a la Compañía y entonces de ese valor se tomen los S/.12'000.000,00 para dicho aumento, con los cuales queda cubierto íntegramente el valor del aumento de capital y pide que el saldo de S/.32'901.145,65 sea transferido a la Cuenta Futuro Aumento de Capital. Los accionistas aprueban unánimemente la propuesta del accionista Julio Marín Enríques y, en consecuencia, queda resuelto que Julio Marín Enríques suscribe acciones por S/.12'000.000 y las paga por compensación de créditos y se ordena que el saldo de S/.32'901.145,65 se transfiera a la Cuenta Futuro Aumento de Capital. En lo referente a la reforma de los Estatutos, el accionista señor ingeniero comercial Kléber Gómez Yepez expone que como consecuencia del aumento de capital aprobado, es menester reformar el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales, para lo cual pone a consideración de la Junta el texto que procede a leer y, leído que fuera, los accionistas manifiestan estar de acuerdo con el referido texto sobre el capital social de la Compañía, que se reforma; por lo tanto, se modifica el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de la Compañía, el mismo que dirá: "ARTICULO CUARTO: CAPITAL: El capital social de la Compañía es de doce millones quinientos mil sucres, dividido en doce mil quinientas - acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una de ellas. Por cada acción se emitirá igualmente un título numerado, pudiendo el mismo título contener varias acciones. Los títulos estarán firmados por los representantes de la Compañía. Cada acción dará derecho a voto en las Juntas Generales de Accionistas, en proporción a su valor pagado. Toda acción liberada equivaldrá a un voto. La transferencia de dominio de las acciones se hará en

la forma establecida por la Ley. La Junta General de Accionistas, convocada expresamente para ese objeto, podrá aumentar o disminuir el capital social de la compañía. Los accionistas tendrán derecho preferente para la suscripción de las acciones que se emitan en proporción a las que se posean al momento de resolverse el aumento." Luego, los accionistas pasan a conocimiento y resolución del tercer punto de la reunión, cual es conocer y resolver sobre el cambio de nombre de la Compañía, interviniendo para referirse a este punto el accionista Manuel Rubén Solís Crespo, quien menciona la necesidad de cambiar la razón social de la Compañía que es "Industrial Inmobiliaria Modulart Internacional C.A." por el de "Compañía Turística Maiamisuit C.A.". Examinada suficientemente esta proposición por la Junta de Accionistas, esta, unánimemente, resuelve cambiar la denominación que tiene actualmente la Compañía de "Industrial Inmobiliaria Modulart Internacional C.A." por la Compañía Turística Maiamisuit C.A. En lo concerniente a la reforma de Estatutos, los accionistas resuelven modificar el Artículo Primero de los Estatutos, el mismo que dirá: "ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION Y DOMICILIO: Con el nombre de Compañía Turística Maiamisuit C.A. se constituye una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, la misma que podrá establecer sucursales y establecimientos en uno o más lugares del territorio nacional y del extranjero.". Los accionistas autorizan al señor Manuel Rubén Solís Crespo, Gerente de la Compañía, para que legalice el instrumento de aumento de capital y cambio de nombre de la compañía, previa solicitud del trámite prevenido en los artículos 33, 84 y 85 de la Ley de Compañías, dejando constancia que el nombre de Industrial Inmobiliaria Modulart Internacional C.A. se seguirá usando hasta que la Intendencia de Compañías autorice el cambio por el nuevo nombre de la compañía. Por no existir otro asunto que tratar, el señor Presidente de la Junta concede un receso para la elaboración de esta acta, la que, reinstalada la Junta, fue leída y luego aprobada por todos los accionistas concurrentes a la Sesión, firmando para constancia de lo anterior a las diecinueve horas, que termina la Sesión: f) JULIO MARIN ENRIQUES.- f) ING. COM. KLEBER GOMEZ YEPEZ.- f) SEGUNDO G. MARIN MESIAS.- f) MANUEL RUBEN SOLIS CRESPO.- f) VICTOR HUGO MARIN ENRIQUES.-

CERTIFICO:

Que la presente copia es igual a su original que reposa en el archivo de la Compañía, al que me remito en caso fuere necesario.-


MANUEL RUBEN SOLIS CRESPO,
GERENTE-SECRETARIO

Guayaquil, a 11 de Abril de 1.986

Señor don
MANUEL RUBEN SOLIS CRESPO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informar que la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA MODULART INTERNACIONAL C.A., celebrada el día de hoy, tuvo a bien reelegirlo ^{/del cargo de/} GERENTE de la Compañía, por el lapso de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Según el Artículo Décimo Segundo de los Estatutos Sociales de la Compañía, usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, separadamente con el Presidente de la Compañía.

La Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA MODULART INTERNACIONAL C.A., se constituyó mediante escritura pública, otorgada ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Dra. Norma Plaza de García, el 28 de Abril de 1.980 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Mayo de 1.980. Dicha Compañía fue disuelta mediante resolución.No. 1925 del 31 de Octubre de 1.984 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Marzo de 1.985. Mediante escritura pública, otorgada por el Notario Cuarto del Cantón Abogado Juan de Dios Miño F., el 3 de Marzo de 1.986 e inscrita en el Registro Mercantil, el 4 de Abril de 1.986, fue reactivada y reformó su objeto social la Compañía antes mencionada.

Se servirá expresar su aceptación al pie del presente nombramiento con indicación de fecha.

Atentamente

Julio Marín
JULIO MARÍN ENRIQUES

DIRECTOR DE LA JUNTA

Entrelineado: del cargo de Vale.-

NOTA DE ACEPTACION

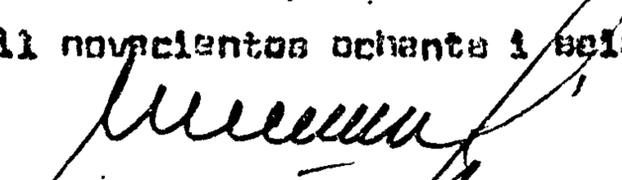
Prometo desempeñar fiel y legalmente el cargo de Gerente de la Compañía Industrial Inmobiliaria Modulart Internacional C.A.

Guayaquil, a 11 de Abril de 1.986

Manuel Rubén Solís Crespo
MANUEL RUBEN SOLIS CRESPO
GERENTE

I

TIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de fojas 14.104 a 14.105, número 3.284 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 5.243 del Repertorio .- Guayaquil, - veintiocho de Abril de mil novecientos ochenta i seis .- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



7

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE TURISMO

001

EL DIRECTOR REGIONAL DE TURISMO DEL LITORAL

CONSIDERANDO

Que, es facultativo de la Dirección Regional de Turismo del Litoral, autorizar la utilización del término TURISMO o sus derivados como denominación o razón social de las empresas turísticas,

Que, el señor Julio Marín Enríques, en calidad de Presidente de la empresa CIA. INDUSTRIAL INMOBILIARIA MODULAR INTERNACIONAL S.A. domiciliada en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, ha presentado una solicitud tendiente a conseguir la autorización por parte de la Dirección Regional de Turismo del Litoral, para utilizar dicha razón social, CIA TURISTICA MAIAMISUIT C.A., de conformidad con lo estipulado en el Art. 39 de la Ley de Fomento Turístico vigente, cuya compañía está tramitando en la Superintendencia de Compañías la reforma a la razón social y aumento de capital.

Que, la empresa COMPAÑIA TURISTICA MAIAMISUIT C.A., tendrá por objeto realizar actividades de alojamiento.

En uso de las atribuciones que le concede la vigente Ley de Fomento turístico y vistos los informes de los Departamentos de Servicios Turísticos y Asesoría Jurídica,

RESUELVE

PRIMERO : Autorizar la utilización del término TURISTICA como nombre de la CIA TURISTICA MAIAMISUIT C.A.

SEGUNDO : La autorización concedida será suspendida temporalmente o definitivamente por la Dirección Regional de Turismo del Litoral, cuando la aludida compañía infringiere la Ley de Fomento Turístico, sus Reglamentos y demás Leyes vigentes en el País.

TERCERA : La autorización a que se refiere el artículo Primero de la presente resolución no implica autorización para el funcionamiento de cada uno de los servicios turísticos que instale y administre la empresa.

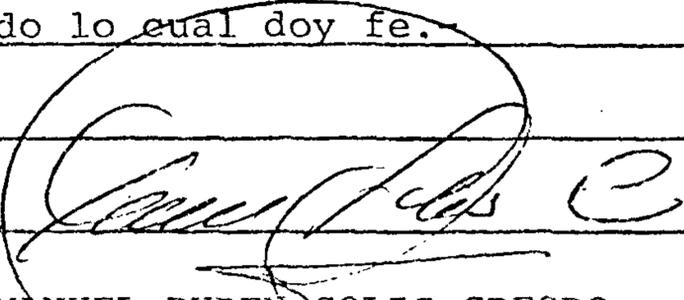
COMUNIQUESE

Dado en Guayaquil, a los 28 días del mes de enero de 1987


Ab. Jaime Roura Dávila
DIRECTOR REGIONAL DE TURISMO DEL LITORAL.

Valasquez
Celias

que podrá establecer sucursales y establecimientos en uno o más lugares del territorio nacional y del extranjero." Agregue usted, señor Notario, las demás menciones necesarias para el perfeccionamiento de este instrumento.- Firmado Ilegible.- Doctor Luis Antonio Arzube.- Abogado Registro número cero cero ocho.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Quedan agregados a la presente escritura, formando parte integrante de la misma, los siguientes documentos: un nombramiento de Gerente de Industrial Inmobiliaria Modular International C.A. a favor del señor Manuel Rubén Solís Crespo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil del Cantón; una copia certificada del Acta de Junta Universal de Accionistas de la Compañía Industrial Inmobiliaria Modular International C.A., de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y seis; una Resolución de la Dirección Regional de Turismo del Litoral, número cero cero uno, de fecha veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y siete.- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que le fue, en clara y alta voz, de principio a fin, por mí, el Notario, al compareciente, éste la aprueba, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones y la firma en unidad de acto, conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe.


MANUEL RUBEN SOLIS CRESPO

C.I. # 0900456070

C.T. # 250208

Fo

1 plimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 87-2-1-1-00713, dictada el -
 2 25 de Mayo de 1.987, por el Intendente de Compañías, queda inscrita esta
 3 escritura pública que contiene la REFORMA DE ESTATUTOS, AUMENTO DE CAPI-
 4 TAL Y CAMBIO DE DENOMINACION de la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA MODU-
 5 LAR INTERNACIONAL C.A., por la de COMPAÑIA TURISTICA MAIANISUIE C.A.,
 6 de fojas 6.535 a 6.547, número 559 del Registro Mercantil, Libro de In-
 7 dustriales y anotada bajo el número 3.746 del Repertorio.- Guayaquil, dos
 8 de Abril de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

9 *[Handwritten Signature]*
 10 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

11 CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de -
 12 esta escritura, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto
 13 de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Ofi-
 14 cial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, dos de Abril de mil no-
 15 vecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

16 *[Handwritten Signature]*
 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

17
 18 CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja
 19 6.303 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.980; y, 7.580 -
 20 de igual Registro de 1.986, al margen de las inscripciones respectivas.-
 21 Guayaquil, dos de Abril de mil novecientos ochenta y siete.- El Regis-
 22 trador Mercantil.-

23 *[Handwritten Signature]*
 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

