NOTARIA VIGESIMA

DEL CANTON QUITO

Dr. Guillermo Buendía Endara

PRIMERA COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE CESION DE DERECHOS DE AMERICA

DE LAS ROSAS SOCIEDAD ANONIMA

OTORGADA POR

A FAVOR DE

FECHA DE OTORGAMIENTO 12 de Enero de 1995

CUANTIA Indeterminada

PARROQUIA

Oficinas: Av. Amazonas No. 2453
y Mariana de Jesús
Teléfono: 566-342
Quito - Ecuador

C000001

REFORMA DE ESTATUTOS DE RUMIPAMBA DE LAS ROSAS SOCIEDAD ANÓNIMA .- CUANTÍA INDETERMINADA

****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día doce (12) de enero de mil novecientos noventa y cinco, ante mí doctor Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo de este cantón comparece: el señor **DARÍO GONZÁLEZ**, en su calidad de Presidente y Representante Legal de "Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima", como se desprende del nombramiento que se agrega como documento habilitante .- El compareciente es colombiano, mayor de edad, legalmente capaz, domiciliado en esta ciudad a quien de conocerle doy fe .- Bien instruído por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura de **REFORMA DE ESTATUTOS,** que libre y voluntariamente a otorgarla procede, de conformidad con la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: " **S E Ñ O R N O T A R I O**: Sírvase elevar a escritura pública, una de la que aparezca la siguiente reforma de Estatutos de la Compañía Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima al tenor de las siguientes cláusulas : **COMPARECIENTES .-** Comparece el señor Darío González, en su calidad de PRESIDENTE

REPRESENTANTE LEGAL DE LA Compañía Anónima Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima, como se desprende del nombramiento respectivo que se agrega como documento habilitante .- El señor Darío González es de nacionalidad Colombiana, con pasaporte PE cero veintinueve cuarenta y cinco (PE 02945) domiciliado en Quito, mayor de edad, casado y plenamente hábil para contratar .- **SEGUNDA .-** Mediante escritura pública celebrada ante el Notario doctor Wladimiro Villalba Vega, Notario Primero del cantón Quito, el trece de abril de mil novecientos setenta y seis se constituyó la Compañía Anónima Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima, contándose para el efecto con la Resolución correspondiente del Director Ejecutivo de Turismo de esa época, con el capital social de siete millones quinientos mil sucres (S/. 7'500.000,00), dividido en siete mil quinientas (7500) acciones de un mil sucres (S/. 1.000,00) cada una, capital que se encontraba a esa fecha íntegramente suscrito y pagado .- Por escritura pública celebrada el cinco de julio de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Décimo Segundo del cantón Quito, doctor Jaime Nolivos Maldonado, se aumentó el capital de la Compañía Rumipamba de las Rosas a diecisiete millones trescientos mil sucres (S/. 17'300.000,00) y se cambia el domicilio de la

Compañía a la ciudad de Salcedo, cantón Salcedo provincia de Cotopaxi de la República del Ecuador .- Como consta en el Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Empresa Turística Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima, de fecha trece de julio de mil novecientos noventa y tres, se decide por unanimidad la Reforma de Estatutos de la Compañía, aprobándose los estatutos que constan en dicha acta y autorizando al Gerente General de la Compañía para que concurra a suscribir la correspondiente escritura pública con su sola firma, lo que así ocurre .- El día diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, en el domicilio de la COMPAÑÍA HOSTERÍA RUMIPAMBA DE LAS ROSAS SOCIEDAD ANÓNIMA, a las doce horas (12:00) se reúnen los accionistas, que representan el noventa y dos (punto) cinco por ciento (92.5%) del capital social pagado de la empresa y entre otros puntos constantes en el orden del día de la Junta Extraordinaria, LOS ACCIONISTAS RESUELVEN EN EL PUNTO SEXTO, LA REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA, AL TENOR DE LO QUE CONSTA EN EL ACTA DE LA JUNTA, para lo cual se autoriza al Gerente o a quien haga sus veces, en este caso EL PRESIDENTE, proceda al trámite legal que corresponda .- Con los antecedentes expuestos el señor Darío González, en su calidad de PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL, según los Estatutos vigentes, de la Compañía Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima, declara la Reforma de Estatutos constantes en el Acta

que se adjunta, la misma que es LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REALIZADA EL DÍA DIECINUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, elevando la misma a Escritura Pública la que consta a continuación .- " **ACTA DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA HOSTERÍA RUMIPAMBA DE LAS ROSAS SOCIEDAD ANÓNIMA .- DIECINUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO .-** En Salcedo el día de hoy diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro a las doce horas (12:00) se reúnen en el propio local de la empresa ubicado en la Hostería Rumipamba de las Rosas: kilómetro cien (100) de la carretera Panamericana al Sur de Quito, los accionistas que representan el noventa y dos (punto) cinco por ciento (92.5%) del capital social y pagado de la Compañía, equivalente dieciséis millones doscientos cuatro mil sucres (S/. 16'204.000,00) .- Datos tomados de la lista de asistencia a la presente Junta General cuya elaboración dió comienzo a las once horas (11:00) y concluyó a las doce horas (12:00) .- En ausencia del titular preside la Junta el señor Diego Mosquera Pesantes a solicitud de los accionistas que conforman la Junta General y a solicitud de los mismos actúa como Secretario Ad-Hoc el señor Francisco Baca .- La Presidencia luego de constatado el quórum pide que por

Secretaría se dé lectura a la convocatoria que fuera publicada en el diario la hora del día tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro .- El señor Secretario procede a dar lectura de la Convocatoria, cuyo texto dice: Convocatoria a Junta General Extraordinaria de Accionistas de Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima se convoca a los señores accionistas de la compañía Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se realizará el próximo día viernes diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro a partir de las once horas (11:00) en el Salón de Sesiones de la Empresa, ubicado en la Hostería Rumipamba de las Rosas kilómetro cien (100) con el fin de tratar exclusivamente los siguientes puntos del orden del día: **Uno** .- Conocimiento de la renuncia de los Administradores .- **Dos** .- Elección de Presidente .- **Tres** .- Ratificación del Contrato de Administración de APARTEC .- **Cuatro** .- Informe de Administradores y conocimiento del Balance Semestral .- **Cinco** .- Aumento de Capital .- **Seis** .- Reforma de Estatutos .- Consideración y de ser procedente, autorización para venta de activo fijo .- Atentamente, Jacqueline Grard .- Presidente .- Luego de conocido el orden del día constante en la Convocatoria, el Presidente solicitó a los señores Accionistas procedan a conocer, en su orden, cada uno de los puntos constantes en el mismo .- **Uno** .- **CONOCIMIENTO DE LA RENUNCIA DE LOS**

ADMINISTRADORES .- Por Secretaría se procede a dar lectura de las renuncias presentadas tanto del Presidente como del Gerente de la Compañía, las mismas que luego de ser conocidas son aceptadas por unanimidad no sin antes dejar constancia del reconocimiento de quienes conforman la Junta, por la gestión realizada por los renunciantes .- **Dos .- ELECCIÓN DE PRESIDENTE** .- La Presidencia solicita se proceda a la elección de Presidente de la Compañía recordando que los Estatutos establecen que en caso de renuncia del Presidente se debe proceder a elegir al sustituto por el tiempo que faltare para completar el período para el cual fue elegido .- Pide la palabra el Ingeniero José Luiz Alvarez y expresa que en razón de que la Compañía ahora pertenece a nuevos accionistas considera necesario plantear una Reforma de Estatutos según consta en el Orden del día y que hasta que dicha Reforma se concrete considera que la Presidencia debe ser ejercida por alguien que se halle enterado de la situación de la Compañía y en especial de la operación de la Hostería Rumipamba de las Rosas e indica que siendo el señor Darío González una de las personas que cumple este requisito propone su nombre para que asuma la Compañía y que por tanto corresponderá al señor Darío González asumir la Gerencia y por tanto

representar legalmente a la misma hasta que se aprueben las Reformas a los Estatutos a partir de lo cual se procederá conforme lo establezcan los Estatutos Reformados .- La Junta expresa su acuerdo con la explicación brindada por el Ingeniero Alvarez .- La Presidencia pide continuar con el siguiente punto .- **Tres .- RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE APARTEC .-** A continuación se presenta a consideración de la Junta el Contrato de Administración suscrito entre la Compañía Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima y la Empresa Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos Sociedad Anónima .- El Ingeniero José Luis Alvarez informa sobre las cláusulas del Contrato, los Honorarios y el Plazo de Duración del mismo, luego de lo cual la Junta ratifica los términos del contrato en todas sus partes y autoriza la continuación del mismo sin variación alguna, la Presidencia pide continuar con el siguiente punto del Orden del Día .- **Cuatro .- INFORME DE ADMINISTRADORES Y CONOCIMIENTO DEL BALANCE SEMESTRAL .-** La Presidencia concede la palabra al Ingeniero José Luis Alvarez Representante de la Compañía APARTEC Sociedad Anónima quien presenta a consideración de la Junta un Informe General sobre la operación de la Empresa el mismo que es aprobado por la Junta General .- Copia del Informe presentado se incluye en el expediente de esta Junta y forma parte de la presente Acta .- A continuación el Ingeniero Alvarez presenta a consideración de los Señores Accionistas el

Balance de la Compañía cortado al treinta de junio de mil novecientos noventa y cuatro refiriéndose a cada una de las cuentas constantes en el mismo tanto del activo, como del pasivo y de la cuenta de resultados .- La Junta General luego de analizar detenidamente el Balance presentado lo aprueba sin observaciones .- De inmediato la Presidencia pone a consideración el siguiente punto del Orden del día .- **Cinco .- AUMENTO DE CAPITAL .-** Pide la palabra el Ingeniero José Luis Alvarez quien expresa que conforme se desprende del Balance que acaba de ser conocido por los señores Accionistas, existen reservas legales y facultativas así como utilidades retenidas que considera, deben ser capitalizadas, la Junta General luego de analizar la sugerencia de la Administración resuelve esperar la culminación del presente período y luego de los resultados obtenidos decidir sobre un posible aumento de capital .- **Seis .- REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA RUMIPAMBA DE LAS ROSAS .-** El señor Presidente manifiesta que los Estatutos de la Compañía deben ser reformados con el fin de satisfacer las necesidades de la nueva administración y dirección de la Empresa como consecuencia del cambio de propiedad de la misma y somete a consideración de la Junta el texto de un nuevo Estatuto y solicita la autorización para

que, en caso de ser aprobada la Reforma propuesta, se autorice a la Gerencia a quien haga sus veces para que proceda al trámite legal correspondiente .- La Junta luego de estudiar la Reforma y Codificación propuesta resuelva reformar y codificar los Estatutos Sociales de la Compañía, al tenor del siguiente texto: ESTATUTOS DE LA EMPRESA TURÍSTICA RUMIPAMBA DE LAS ROSAS SOCIEDAD ANÓNIMA .- **CAPÍTULO PRIMERO .- DE LA RAZÓN SOCIAL, DOMICILIO, OBJETO Y CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA .- ARTÍCULO PRIMERO .-** La Compañía se denomina Rumipamba de las Rosas Sociedad Anónima y en consecuencia en todas sus operaciones mercantiles, contractuales, de publicidad, crediticias, etcétera usará tal denominación .- La compañía se regirá por las Leyes Ecuatorianas, la Ley de Compañías y más normas constitutivas establecidas por el Contrato Social .- **ARTÍCULO SEGUNDO .-** La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Salcedo, cantón Salcedo de la provincia del Cotocopaxi; no obstante, por acuerdo o resolución del Directorio de la Compañía podrá establecer sucursales, agencias o representaciones en otros lugares, dentro o fuera del país .- **ARTÍCULO TERCERO .-** La Compañía tendrá como objeto la explotación de la actividad turística en el Ecuador para cuyo objeto ha acudido a la protección de la Ley de Fomento Turístico a cuyo amparo celebró su constitución .- Para el cumplimiento de sus fines podrá constituír edificios dedicados a Hosterías, Paradores,

Hoteles, Clubes Campestres o Urbanos, lugares de esparcimiento y diversión, casinos, piscinas, baños turcos, saunos, apartamentos amoblados con o sin servicio de hotel, centros comerciales, agencias de viaje, restaurantes, servicios de carretera y en general empresas vinculadas con la actividad turística, con los mismos propósitos podrá desarrollar toda clase de actividades comerciales amparadas por la Ley y que se relacionen con su objeto social .- La Compañía también podrá vender, comprar, arrendar o subarrendar bienes raíces y muebles, intervenir o celebrar toda clase de actos o contratos civiles, mercantiles o laborales, permitidos por las Leyes Ecuatorianas, en relación a dichos objetos .- **ARTÍCULO CUARTO .-** El capital social de la Compañía es el de diecisiete millones trescientos treinta mil sucres (S/. 17'330.000,00), dividido en diecisiete mil trescientas treinta (17330) acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres (S/. 1.000,00) de valor cada una suscritas y pagadas en su totalidad .- **ARTÍCULO QUINTO .-** La Compañía no podrá emitir acciones por un valor inferior al nominal ni por un monto que exceda a su capital social pagado .- **ARTÍCULO SEXTO .-** La acción e indivisible y confiere a su titular legítimo la calidad de accionista, considerándose como tal a

quien aparezca en el libro de acciones y accionistas .- **ARTÍCULO SÉPTIMO** .- La propiedad de las acciones ordinarias y nominativas se transfiere mediante nota de cesión que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, nota de cesión que deberá ser firmada por quien la transfiere, en su calidad de cedente .- **ARTÍCULO OCTAVO** .- Los títulos de acciones se extenderán en un libro talonario, correlativamente numerado, entregado el título al accionista, este o la persona que a su nombre debidamente autorizada haya retirado el título, suscribirá el correspondiente talonario .- **ARTÍCULO NOVENO** .- Si un título de acción llegare a extraviarse, su propietario comunicará de este hecho por escrito a la Compañía; en caso de destrucción del título, acompañará el título destruído o lo que quedare de él y si la destrucción hubiese sido total indicará tal particularidad .- El Gerente, de inmediato, procederá a publicar por tres (3) días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la Compañía, a costa del accionista, el hecho de la pérdida o destrucción del título .- Transcurrido treinta (30) días contados a partir de la fecha de la última publicación, procederá a anular el título y conferirá uno nuevo al accionista, extinguiéndose los derechos inherentes al título perdido o destruído .- **ARTÍCULO DÉCIMO** .- No existe limitación al derecho de negociar las acciones, conforme lo establece el

artículo doscientos cuatro (204) de la Ley de Compañías a la fecha vigente .- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO** .- En caso de aumento de capital, los accionistas tienen derecho de preferencia en proporcion a sus acciones para suscribir tal aumento, salvo el caso de que se hallaren en mora del pago de la suscripción anterior .- **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO** .- Las acciones dan derecho a voto, en relación directa con su valor pagado .- Si un título de acción ampara a más de una de ellas, se considerará para el accionista tantos votos cuantas acciones represente el título .- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO** .- El plazo de duración de la Compañía será de cincuenta (50) años, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, a pesar de ello, la Junta General de Accionistas, por acuerdo o resolución de mayoría absoluta podrá reducir, ampliar o prorrogar su plazo .- **CAPÍTULO SEGUNDO** .- De los accionistas: sus deberes y atribuciones .- **CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO** .- Accionista es el titular legítimo de la acción y sus derechos fundamentales son: **a)** Ostentar la calidad de accionista; **b)** Participar en los beneficios sociales y en la distribución del acerbo líquido de la Compañía, en caso de liquidación de la misma; **c)** Intervenir en las Juntas Generales personalmente o representado por terceras

personas mediante carta dirigida al Gerente de la Compañía para cada junta en caso de que quien los representare sea otro accionista, de otra manera se requerirá poder legalmente otorgado; **d)** Intervenir con voz y voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas; **e)** Facultad de exigir que se le confieran copias certificadas de los balances, estado de pérdidas y ganancias, de las memorias o informes de los Administradores y Comisarios y de las Actas de Juntas Generales; **f)** Integrar los órganos de Administración y Fiscalización de la Compañía; **g)** Gozar del derecho de preferencia para la suscripción de nuevas acciones en caso de aumento de capital; **h)** Negociar libremente las acciones; **i)** Obtener de la Junta General los informes relacionados con los asuntos objeto de su consideración; **j)** Ejercer los derechos contemplados en la Ley de Compañías especialmente los establecidos en los artículos doscientos noventa y uno (291) y doscientos noventa y dos (292); **k)** Pedir a los Administradores o Comisarios de la Compañía que convoquen a Junta General Extraordinaria de Accionistas, si dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico de la misma, no se hubiera conocido el balance y la forma de distribución de las utilidades, en caso de existir; **l)** Denunciar por escrito ante el o los comisarios, los hechos que estime como irregulares en la Administración de la Compañía ; **m)** Todos los demás derechos

establecidos en la Leyes, en especial en la de Compañías .- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO** .- El accionista o los accionistas que representan el veinticinco por ciento (25%) del capital social de la Compañía, en cualquier tiempo podrán pedir que se convoque a Junta General, dirigiéndose por escrito a los Administradores, puntualizando los asuntos que debe tener la Convocatoria y sin perjuicio de los demás casos contemplados en la Ley .- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO** .- Expedido un acuerdo o resolución de la Junta General de Accionistas que representan la mayoría, de acuerdo a estos Estatutos, no podrá ser apelado .- **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO** .- Si los Accionistas no llegaren a un acuerdo sobre el Comisario de la Compañía los accionistas pueden solicitar a la Superintendencia de Compañías que designe un Comisario .- **CAPÍTULO TERCERO** .- De la administración de la Compañía y órganos directivos de la misma .- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO** .- Es órgano de gobierno de la Compañía la Junta General de Accionistas y será administrada por el Directorio, el Presidente y el Gerente General .- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO** .- La Junta General de Accionistas es el máximo organismo gubernativo de la compañía .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO** .- Las Juntas Generales de Accionistas son de dos clases: ordinarias y extraordinarias: las primeras se

reunirán una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía y extraordinarias, cuando fueren convocadas, para tratar todos y cada uno de los asuntos puntualizados en la Convocatoria .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO** .- La Junta General de Accionistas tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios de la Compañía y para tomar decisiones que juzgue convenientes en defensa y para la mejor marcha de la misma .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO** .- La Junta General sea Ordinaria o Extraordinaria será convocada por la prensa en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía y con ocho (8) días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión y contendrá todos y cada uno de los puntos determinados en el Artículo Primero del Reglamento sobre Juntas Generales de Accionistas dictado por la Superintendencia de Compañías el Comisario será especial e individualmente convocado .- La Junta General Ordinaria podrá deliberar sobre la suspensión de los Administradores y más miembros de los organismos de Administración, aún cuando el asunto no figurase en el Orden del día .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO** .- Existirá quórum para constituirse en Junta General de Accionistas en primera convocatoria si está representado por los concurrentes a ella en más del cincuenta por ciento (50%) del capital social pagado .-

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO .- Si la Junta no pudiere reunirse por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta (30) días de la fecha fijada para la primera reunión, debiendo seguirse el mismo procedimiento efectuado para la primera convocatoria, en segunda convocatoria no podrá cambiarse o modificarse el objeto de la primera, pero se expresará en esta que la Junta se reunirá con el número de accionistas concurrentes .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO .-** La Junta General de Accionistas se entenderá que se halla legalmente constituída en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre y cuando se halle presente la totalidad del capital social pagado de la Compañía y sus asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la realización de la Junta .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO .-** Las sesiones de Juntas Generales estarán presididas por el Presidente de la Compañía o por quien haga sus veces, según el caso, actuará como Secretario de las mismas el Gerente de la Compañía o la persona que hiciere sus veces o la que para el efecto se designare, según el caso .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO .-** La mayoría de cualquier votación en las Juntas Generales de Accionistas

constituye la mayoría absoluta, esto es, la mitad más uno del capital social pagado concurrente a la reunión .- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO .-** El Acta deliberatoria de los acuerdos o resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas, deberá extenderse en hojas móviles, escritas a máquina, en anverso y reverso, que deberán ser foliadas con numeración contínua y sucesiva y rubricadas una por una por el Secretario .- De cada junta se formará un expediente que contendrá los documentos pertinentes y las actas serán llevadas de acuerdo al reglamento vigente dictado por la Superintendencia de Compañías .- **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO .-** Son deberes de las Juntas Generales las que la Ley establece y especialmente las siguientes: **a)** Elegir para un período de dos (2) años al Presidente de la Compañía, el mismo que puede ser reelegido indefinidamente .- Para ser Presidente no se requiere tener la calidad de Accionista; **b)** Electrices, directores principales y sus respectivos suplentes para el período de dos (2) años, quienes conformaban el Directorio de la Compañía, conjuntamente con el Presidente, quien lo presidirá; **c)** Nombrar y designar para un período de dos (2) años al Gerente de la Compañía y señalar o delegar al Directorio la fijación de su remuneración .- Para ser Gerente no se requiere tener la calidad de accionista, sin embargo de lo establecido en el presente artículo, la Junta General

podrá, si así conviene a los intereses de la Compañía, contratar los servicios gerenciales de personas naturales o jurídicas, en cuyo caso se establecerán las condiciones especiales de plazo y económicas a más de designar la persona que ejercerá la representación legal de la Compañía; **d)** Nombrar un Comisario y su respectivo suplente para el período de un (1) año y fijar o delegar al Directorio la fijación de su remuneración; **e)** Nombrar y remover a los miembros de los organismos administrativos o cualquier otro funcionario de su elección; **f)** Conocer anualmente las cuentas, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias de la Compañía y los informes que presenten los Administradores y el Gerente de la compañía o quien haga sus veces, acerca de los negocios sociales y dictar sus resoluciones al respecto; **g)** Resolver sobre la distribución de las utilidades a los accionistas, en proporción al valor pagado de sus acciones, deduciendo los Fondos de Reserva legales y especiales; **h)** Acordar la modificación o reforma del Contrato social y los presentes estatutos, así como interpretarlos; **CAPÍTULO CUARTO .-** Del Directorio: De sus deberes y atribuciones: **ARTÍCULO TRIGÉSIMO .-** El Directorio de la Compañía se compone de tres (3) vocales principales con sus respectivos suplentes,

elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de dos (2) años .- El Directorio será presidido por el Presidente de la Compañía y en su ausencia lo reemplazará el primer vocal principal y a falta de este el segundo y así sucesivamente .- El Gerente General o quien haga sus veces actuará como Secretario del Directorio, sin voto .- A falta de este, el Directorio designará a la persona que lo reemplase en cada caso, con el carácter de Secretario Ad-Hoc .- Los Vocales suplentes reemplazarán a los principales en el orden de elección y el reemplazo tendrá lugar por falta de los principales el Directorio sesionará cuantas veces fuere necesario, previa convocatoria realizada por el Presidente de la Compañía o por el Gerente General habrá quórum con la concurrencia de por lo menos tres (3) de sus miembros, sin considerar para estos efectos la asistencia del Secretario .- Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los concurrentes a la sesión y en caso de empate, la decisión corresponderá a la persona que esté ejerciendo la Presidencia .- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO .-** Para ser miembro del Directorio no se requiere tener la calidad de accionista .- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO .-** De todas y cada una de las sesiones del Directorio quedará constancia en actas, las mismas que serán llevadas en forma secuencial escritas al anverso y reverso y firmadas por las personas que hayan actuado como Presidente y Secretario .- Las actas , en orden

cronológico, serán debidamente archivadas .- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO .-** Facultades del Directorio: sus funciones son: **a)** Dictar las normas y políticas generales para una mejor administración y funcionamiento de la Compañía; **b)** Nombrar o contratar la Gerencia Administrativa u operacional, según el caso y establecer sus condiciones de común acuerdo con la Gerencia General; **c)** Orientar los negocios de la Compañía y estudiar su más acertada realización y viabilidad; **d)** Conocer y resolver todos los asuntos pertinentes al desenvolvimiento económico y administrativo de la Compañía, que presentare a su consideración el Gerente General o quien haga sus veces; **e)** Autorizar los viajes al exterior del país al Presidente y Gerente General, viajes que, en todo caso, obedecerán a necesidades importantes y vinculadas al desenvolvimiento de las actividades propias de la Compañía; **f)** Supervigilar la marcha de la Compañía y el cumplimiento de las Leyes, los Estatutos y acuerdos de la Junta General de Accionistas; **g)** Conocer y resolver sobre las licencias de los funcionarios nombrados por la Junta General de Accionistas; **h)** Autorizar a la Gerencia General la constitución de hipotecas, prendas y garantías de cualquier naturaleza y cuantía; **i)** Autorizar a la Gerencia General la

compra y venta de bienes inmuebles como también autorizar la celebración de actos y contratos con sujeción al plan de inversiones que hubiere sido aprobado y otros de igual significado que sean necesarios para la mejor marcha de la compañía; j) En general resolver y decidir sobre aquellos asuntos no constantes en los presentes estatutos, que sean de su competencia y siempre con sujeción a las Leyes pertinentes .- **CAPÍTULO QUINTO** .- Del Presidente .- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO** .- El Presidente de la Compañía es nombrado por la Junta General de Accionistas, para el período de dos (2) años y no será necesario que tenga la calidad de Accionista, pudiendo ser reelegido, en caso de ausencia temporal o defintiva del Presidente, asumirá tales funciones el primer vocal principal y en sustitución de este, cada uno de los siguientes vocales en su orden de elección y hasta que se reuna la Junta General de Accionistas, a la que le corresponde la elección de Presidente de la Compañía .- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO** .- Atribuciones y Deberes .- Corresponde al Presidente, presidir las sesiones de Junta General de Accionistas y las del Directorio, velando porque su realización se efectúe conforme a la Ley y los presentes estatutos, debiendo firmar conjuntamente con el Secretario las actas de las antes mencionadas reuniones, así como también los títulos de acciones que fueren emitidos por la compañía en respaldo de su capital suscrito y pagado .- **CAPÍTULO**

SEXTO .- DEL GERENTE GENERAL .- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO .-** El Gerente General será elegido por la Junta General de Accionistas para el período de dos (2) años, pudiendo ser reelegido .- Para ser nombrado Gerente General no se requiere tener la calidad de accionista .- En caso de ausencia, falta o impedimento transitorio, será reemplazado por la persona que designe el Directorio .- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO .-** Atribuciones y Deberes: corresponde al Gerente General de la Compañía, la representación legal y judicial de la misma, con todas las facultades que para los mandatarios y procuradores determinan las Leyes, especialmente con las contenidas en el artículo cincuenta (50) del Código de procedimiento civil, le corresponde además, cumplir y hacer cumplir las leyes, estos estatutos y las resoluciones y acuerdos que dictase la Junta General de Accionistas y el Directorio; otorgar los poderes especiales que estimare convenientes y necesarios para determinados negocios; presentar ante la Junta General de Accionistas los informes que dispone la Ley; ejercer la administración de la Compañía; Nombrar, remover y fijar los sueldos y salarios de los funcionarios, empleados, obreros, jornaleros y demás personal de la Compañía; girar, suscribir, aceptar, endosar, protestar,

pagar, ceder y avalar Letras de Cambio, pagarés y más títulos de crédito, relacionados dentro o fuera del país, hacer depósitos en ella, retirar parte o la totalidad de dichos depósitos, mediante cheques, libranzas, órdenes de pago en cualquier otra forma que estimare conveniente; firmar pedidos, facturas, etcétera y en general ejecutar todas las gestiones que se relaciones con trámites de importación en organismos fiscales, municipales; celebrar contratos de arrendamiento de bienes muebles o inmuebles; cualquier clase de actos o contratos relacionados con bienes muebles de o para la compañía; y, en general todas las atribuciones y deberes que por Ley o estos estatutos, le fuesen asignados .- Es prohibido al Gerente General, no obstante sus amplias facultadws, comprometer a la Compañía en garantías, fianzas o avales a favor de terceras personas, atributo este, de específica decisión y autorización del Directorio .- Las facultades administrativas y la responsabilidad del Gerente General están determinadas en la Ley de Compañías, en especial en los artículos doscientos noventa y siete (297), doscientos noventa y ocho (298), trescientos tres (303), trescientos cuatro (304) y trescientos cinco (305) .- **CAPÍTULO SÉPTIMO .-** De los Comisarios .- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO .-** Los Comisarios Principales suplentes pueden o no tener la calidad de accionistas, durarán un (1) año en el ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos .-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO .- Atribuciones y Deberes .- Corresponde a los Comisarios, fiscalizar la administración de la Compañía, examinar los libros de contabilidad; revisar el Balance y la cuenta de pérdidas y ganancias; Presentar a Junta General Ordinarias de Accionistas un informe sobre dichos exámenes para que puedan ser aprobados los Balances; En caso de emergencia convocar a Junta General Ordinaria de Accionistas; Asistir con voz informativa a las Juntas Generales; Vigilar las operaciones de la Compañía; Pedir informes a los Administradores; y en general todas las demás atribuciones y deberes señalados por las Leyes en relación con la Contabilidad y negocios de la Compañía, en especial a lo establecido en la Ley de Compañías que se halle vigente .- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO .-** Convocatoria de Comisarios: Los comisarios que estuviesen en funciones, deberán ser especial e individualmente convocados a las reuniones de las Juntas Generales de Accionistas y la omisión de dicha convocatoria, acarreará la nulidad de las resoluciones de la Junta .- **CAPÍTULO OCTAVO .-** Disposiciones Generales .- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO .-** Legitimación de Personería .- Para el efecto de que los distintos funcionarios de la Compañía puedan legitimar su intervención en cualquier acto o contrato, bastará que acompañen sus

respectivos nombramientos, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o la copia certificada del acta de la Junta General de Accionistas, cuando fuere necesario .- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO .-** Prorrogación de funciones .- Hasta tanto la Junta General de Accionistas no designase a los funcionarios que deba reemplazar a los que cesen en sus funciones por haberse vencido el período, estos continuarán en funciones prorrogadas, hasta ser debidamente reemplazados con apego a la Ley de Compañías .- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO .-** De la Disolución y liquidación de la Compañía .- La Compañía se disolverá y entrará en liquidación en los siguientes casos: **a)** Por expiración del plazo para el cual fue constituída, si no se ha prorrogado; **b)** Por resolución de la Junta General de Accionistas; **c)** Por hallarse la compañía comprendidfa en una de las demás causales determinadas por la Ley de Compañías .- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO .-** Mientras la Junta General de Accionistas no designare la persona o personas que deban efectuar la liquidación de la Compañía, esta correrá a cargo de quien se halle desempeñando la Gerencia General de la misma, hasta ser debidamente reemplazado .- La Presidencia expresa que la Gerencia queda encargada de tramitar la presente reforma tan pronto sea posible y que se continúe con el siguiente punto del Orden del día .- **Siete .- CONSIDERACIÓN Y DE SER PROCEDENTE, AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE ACTIVO FIJO .-** Pide la palabra el Ingeniero

José Luis Alvarez quien recuerda que como es de conocimiento de los señores accionistas dentro de las seis (6) hectáreas de terreno adquiridas con la Hostería Rumipamba de las Rosas existe un terreno de alrededor de diecisiete mil metros cuadrados (17.000 mts2) con frente a la carretera Panamericana el mismo que se pretende destinarlo a la instalación de un servicio de carretera que incluye venta de gasolina, servicio automotriz, servicio de alimentos y bebidas, minimercado y demás servicios propios de este tipo de instalaciones como existen en otros países y que lamentablemente todavía no se instalan en el Ecuador, informa que la intención es conformar una nueva sociedad que tenga como principal objetivo la instalación de este tipo de servicio de carretera a lo largo de las vías más importantes del país y que siendo posible la utilización de este terreno para la instalación de la primera unidad se considera factible destinar de una vez este terreno para el objeto expuesto poniendo a consideración de la Junta la venta o transferencia de este bien para la formación de la nueva Compañía .- Los miembros de la Junta, luego de analizar la propuesta, decide diferir esta decisión hasta que se presente el correspondiente estudio de factibilidad del proyecto .- La Presidencia pide a la Compañía

Administradora se encargue de preparar el estudio antes mencionado y sin tener ningún otro punto más que tratar procede a dar por terminada la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas no sin antes delegar al Señor Presidente y al Secretario la redacción del acta de la presente Junta General recordando que todos los documentos que han sido conocidos pasen a formar parte del respectivo expediente de la Junta siendo las catorce horas cuarenta y cinco minutos (14h45) el señor Presidente da por terminada la sesión .- firmado) Diego Mosquera Pesantes, Presidente de la Junta; firmado) Francisco Baca, Secretario Ad-hoc " .- **H A S T A A-Q U Í L A M I N U T A**, que se halla suscrita por el doctor Oswaldo Paz y Miño, afiliado al Colegio de Abogados de Quito, con Registro Profesional número tres mil ciento noventa y ocho, que queda elevada a escritura pública .- Para su otorgamiento se observaron los preceptos de Ley y leída que le fue al compareciente en su integridad por mí el Notario, la aprueba en todas sus partes y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.- firmado) señor Darío González, **PRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL DE RUMIPAMBA DE LAS ROSAS S. A.**, portador del pasaporte colombiano PE cero veintinueve cuarenta y cinco; el Notario, firmado) G. Buendía E., doctor Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo del cantón Quito xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S

RUMIPAMBA DE LAS ROSAS
HOSTERIA

Panamericana Sur
Km. 100 • Salcedo
Telfs: 726 128 • 726 306
Fax: (593-3) 727 103
Reservaciones en Quito:
Orellana 1811
Telf: 545 847
Fax: (593-2) 565 759

Quito, diciembre 27, 1994

Señor
Darío González
Presente.-

De mis consideraciones:

Por la presente comunico a usted que la JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOSTERIA RUMIPAMBA DE LAS ROSAS SOCIEDAD ANONIMA, reunida en el domicilio de la empresa el día DIEZ Y NUEVE DE AGOSTO DE 1994, tuvo a bien nombrarle PRESIDENTE DE LA EMPRESA Y EN TAL VIRTUD REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA COMO DISPONE EL ART. TRIGESIMO DEL CAPITULO CUARTO LITERAL D. por lo que será usted quien tramite legalmente la Reforma de Estatutos resuelta en la ya citada Junta General del 19 de Agosto de 1994.

Atentamente,

Diego Mosquera Pesantes
PRESIDENTE DE LA JUNTA

De acuerdo con el nombramiento que se ha conferido acepto la designación

Quito, 27 de Diciembre de 1994

Darío González G.

Fecha de Constitución de la Compañía: 13-IV-1976
Fecha de Inscripción: 13-V-1976

APARTEC

C000015

CERTIFICO: Que el Nombramiento que antece queda inscrito con esta fecha en el Libro de Registro de Nombramientos, bajo partida número 1, a fojas 1. San Miguel de Salcedo, once de enero de mil novecientos noventa y cinco.-

Abg. Víctor Samaniego G.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero en quince (15) fojas útiles, esta P R I M E R A COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su otorgamiento.

Doctor Guillermo Buendía Endara,
Notario Vigésimo del Cantón Quito.

Z O N : En esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura de " REFORMA DE ESTATUTOS DE RUMIPAMBA DE LAS ROSAS SOCIEDAD ANONIMA ", cuya copia antecede,- de que ha sido APROBADA por el señor Intendente de Compañías de Quito, mediante Resolución número 95.1.1.1.-0617 de 20 de Febrero de 1.995.- Doy fe.

Quito, a 21 de Febrero de 1.995.

Doctor Guillermo Buendía Endara,
Notario Vigésimo del Cantón Quito.

NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

C000016

RAZON: Mediante Resolución No.95.1.1.1.0617, dictada por el Intendente de Compañías de Quito, Juan Carlos Arízaga G., el 20 de Febrero de 1.995; se aprueba la reforma y codificación de estatutos de RUMIPAMBA DE LAS ROSAS S.A. Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha resolución, en su artículo segundo, tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz, por la cual se constituyó dicha compañía, otorgada en esta Notaría, el 13 de Abril de 1.976.

Quito, a 22 de Febrero de 1.995.

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

CERTIFICO: Que con esta fecha se ha inscrito la escritura de Reforma de Estatutos que antecede, junto con la Resolución de la Superintendencia de Compañías No 95.1.1.1.0617 de fecha veinte de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, en esta oficina del Registro de la Propiedad, a fojas 1 y siguientes, bajo partida No. 1 del Registro Mercantil del presente año; además tomé nota de su contenido, al márgen de la partida de inscripción de la escritura de Constitución, constante a fojas 1 y siguientes, bajo la partida No. 1 del Registro Mercantil llevado en el año de 1.976. Salcedo a, 28 de Febrero de 1995.

Abg. Víctor Samaniego G.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

ta fecha se tomó nota al margen de la inscripción número 51 del Registro Industrial de 18 de mayo de 1976, a fs. 137, tomo 8.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS de la compañía "RUMIPAMBA DE LAS ROSAS S.A.".-Otorgada el 12 DE ENERO DE 1995, ante el Notario VIGESIMO del Cantón Quito, Dr. GUILLERMO BUENDIA E..- Quito, a veinte y siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco.- EL REGISTRADOR.-

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

REGISTRO MERCANTIL
QUITO