



Factura: 004-002-000028706



20171101007O00434

NOTARIO(A) PABLO FERNANDO PUNIN CASTILLO

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN LOJA

RAZÓN MARGINAL N° 20171101007O00434

MATRIZ	
FECHA:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9:44)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	DISOLUCIÓN DEL CAPITAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-08-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171101007P01801

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA	REPRESENTADO POR	RUC	1190068729001

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	COMPañIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA."
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-02-2003
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20031101007P00702



NOTARIO(A) PABLO FERNANDO PUNIN CASTILLO

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN LOJA



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,  
VALORES y SEGUROS  
INTENDENCIA REGIONAL LOJA



## Resolución No. SCVS-IRL-2017-00020217

**Dra. Cristina Guerrero Aguirre.**  
**INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE LOJA**

### CONSIDERANDO:

QUE el 4 de agosto del 2017, se ha otorgado ante el Notario Séptimo del Cantón Loja, la escritura pública de disminución de capital y reforma del estatuto de la **HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.**;

QUE la Especialista de Control Regional ha emitido informe favorable SCVS.IRL.2017.177 de 17 de agosto de 2017, para la aprobación solicitada;

QUE el Especialista Jurídico Regional ha emitido informe favorable SCVS-IRL.17.149 de 5 de septiembre de 2017, para la aprobación solicitada;

En uso de las facultades conferidas por la Superintendente de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. ADM-Q-2011-012, de 17 de enero del 2011.

### RESUELVE:

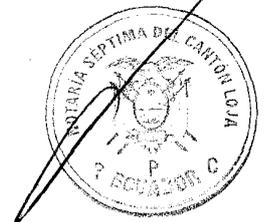
**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR:** a) la disminución del capital suscrito de la **HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.** en **DOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con lo que dicho capital queda establecido en la suma de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOLARES** dividido en **DOSCIENTAS VEINTICUATRO MIL** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR** cada una de ellas; y, b) la reforma del estatuto como consecuencia de la disminución de capital.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR** que un extracto de la respectiva escritura pública se publique por tres días consecutivos, en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a fin de que quienes se consideren con derecho para oponerse a la inscripción de estos actos, presenten su petición ante uno de los Jueces de lo Civil del domicilio principal de la compañía para su correspondiente trámite en la forma y términos señalados en los artículos 87, 88, 89 y 90 de la Ley de Compañías y Reglamento de Oposición.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER:** a) Que el Notario antes nombrado, al margen de la matriz de la escritura pública que se aprueba, tome nota del contenido de la presente Resolución y sienta razón de esta anotación; b) Que el

*[Firma manuscrita]*

DIRECCION: PASAJE "A" Av. EMILIANO ORTEGA EN TRE COLÓN E IMBABURA.  
TELEFONO: 564110  
www.supercias.gob.ec





**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,  
VALORES y SEGUROS  
INTENDENCIA REGIONAL LOJA**



Notario ante el cual se otorgó la escritura de constitución de la compañía tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz. Cumplido, sienta razón de lo actuado; y, **c)** Que el Registrador Mercantil del Cantón Loja, domicilio de la compañía inscriba la referida escritura junto con la presente Resolución, archive una copia de dicha escritura y devuelva las restantes con la razón de la inscripción que se ordena.

**CUMPLIDO**, vuelva al expediente.

**COMUNIQUESE.- DADA** y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en Loja a los cinco días del mes de Septiembre de 2017.



*Cristina Guerrero Aguirre*  
**Dra. Cristina Guerrero Aguirre  
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE LOJA**



Loja, diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, siendo las 10H00,  
Exp. 201011

**Ing. María Judith Rodríguez**, Funcionaria de la Intendencia de Compañías de Loja, sírvase sentar razón, en calidad de Secretaria Ad-hoc, como se la designa, si se ha presentado o no oposición en el presente trámite de Disminución de Capital de la compañía **HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.**

*María Judith Rodríguez Estrella*  
**Dra. Cristina Guerrero Aguirre  
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE LOJA.**



**RAZON:** Siento como tal, y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución No. SCVS-IRL-2017-00020217 de 5 de Septiembre de 2017, que habiendo transcurrido en exceso los términos previstos en el Art. 87,88, 89 y 90, de la nueva codificación de la Ley de Compañías y Reglamento de Oposición, extractos publicados en el sitio web institucional los días **6, 7, y 8 DE SEPTIEMBRE DE 2017**, NO se ha recibido ni notificado, comunicación alguna sobre la oposición al trámite de Disminución de Capital de la compañía **HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.-** Loja, diecinueve de Septiembre del dos mil diecisiete.-



*María Judith Rodríguez Estrella*  
**Ing. María Judith Rodríguez Estrella  
SECRETARIA AD-HOC**



**ZÓN.-** Siento como tal, haber dado fiel cumplimiento a lo dispuesto por la Dra. CRISTINA GUERRERO AGUIRRE, **INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE LOJA**, en el **ARTÍCULO TERCERO**, de la Resolución Nro. SCVS- IRL-2017-00020217, De fecha 05 de septiembre del 2017.- En donde **ORDENA QUE SE TOMA NOTA DE LA DISMINUCION DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.-** Dr. Pablo Fernando Punín Castillo, NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO CANTONAL DE LOJA.-

Se ha marginado al pie de escritura de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA.

Loja, 21 SEPTIEMBRE del 2017.



*Dr. Pablo F. Punín Castillo*  
NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO CANTONAL  
LOJA

Loja, 04 de Agosto del 2017

**Señora Doctora  
Cristina Guerrero Aguirre  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE LOJA.  
Ciudad.-**

**Ref.- Disminución de capital.**

**De mi especial consideración:**

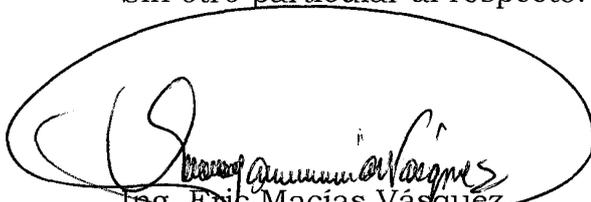
**Ing. Eric Gabriel Macías Vásquez**, con cédula de identidad número 0921308425, comparezco ante Usted en mi calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal de la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., y comedidamente manifiesto lo siguiente:

Sírvase encontrar adjunto a la presente solicitud, tres copias certificadas de la escritura pública de "Disminución de capital y Reforma de Estatutos Sociales de la compañía **HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.**", celebrada el día 04 de Agosto del 2017, ante el Doctor Pablo Punín, Notario Público Séptimo del cantón Loja.

- **Petición concreta.**

Con este antecedente, solicito a usted se sirva emitir la resolución aprobatoria correspondiente del trámite en mención, conforme a lo estipulado en la disposición general cuarta, numeral cinco de la Ley de Compañías.

Sin otro particular al respecto. Atentamente;

  
Ing. Eric Macías Vásquez  
**GERENTE GENERAL  
HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.**

  
Ab. Anabel Córdova Galarza  
**MAT. 11-2017-80 FACJ**

Retiro 3 resoluciones y 3 escrituras

  
Jorge Chamba  
20-Septiembre-2017

N° TRAMITE: 51741-0041-17  
DOCUMENTO: Solicitud  
04/08/17 5.2.2

**INFORME DE INSPECCIÓN No. SCVS.IRL.2017.177**

**Fecha: 17 de Agosto del 2017**

**Trámite No. 51741-0041-17**

<b>Denominación de la Compañía:</b>	HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.
<b>Expediente No.:</b>	201011
<b>Representante Legal:</b>	MACIAS VASQUEZ ERIC GABRIEL
<b>Domicilio de la Compañía:</b>	LOJA
<b>Dirección de la Compañía:</b>	CALLES: AV. ZOILO RODRIGUEZ S/N Y ANTIZANA
<b>Dirección Electrónica:</b>	gerencia@hojoloja.com
<b>Teléfonos:</b>	072589000 - 0987594154
<b>Actividad:</b>	ADMINISTRACION DE HOTELES, RESTAURANTES, HOSTERIAS AL FOMENTO DEL TURISMO.IMPORTADORES DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS PROCESADOS O NO Y DE MAQUINAS, EQUIPOS RESPUESTOS Y DEMAS ARTICULOS PARA HOTELES, RESTAURANTES.

**Pronunciamiento:**

Del análisis y verificación realizada a los registros contables, documentos de soporte al 30 de junio de 2017, así como de la revisión de los libros sociales, dentro del trámite de DISMINUCIÓN DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., se desprende:

1. De conformidad con lo que determina el Art. 199, de la Ley de compañías; de la revisión a la contabilidad de la compañía; y, del análisis efectuado a los estados financieros cortados al 30 de junio del 2017 y proyectados al 31 de agosto del 2017, se estableció que la compañía contaría con una liquidez aceptable y la disminución de capital por USD 2'076.000,00 no afectaría al cumplimiento de sus actividades relacionadas con el objeto social de la misma, por cuanto sus activos serían suficientes para cumplir con las obligaciones de la compañía después de la disminución de capital. Dicha disminución se efectuará mediante "la Compensación de Créditos" y por los valores constantes en el respectivo cuadro de disminución aprobado en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía, de fecha 11 de julio del 2017.
2. De acuerdo a los Estados Financieros cortados al 30 de Junio del 2017, la compañía mantiene un activo total de USD 2.690.456,59, un pasivo total de USD 418.034,41 y un patrimonio total de USD 2.272.422.18. Para pagar la presente disminución de capital, la compañía, lo realizará mediante una cuenta Por Pagar, a la accionista Universidad Técnica Particular de Loja, esto conforme consta en el documento "MECANISMO Y FORMA DE PAGO" suscrito por el Representante Legal de la compañía y Contadora de la compañía, el que se establece "Una vez registrada la cuenta por pagar a favor de la UTPL, se generarán las calidades de: la compañía Hoteles y Servicios



- Almendral será deudora de la accionista UTPL. 2. La Universidad Técnica Particular de Loja es deudora de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A.”; que de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano en sus Artículos 1671, 1672 y 1673 procede la compensación de Créditos. Por lo cual, la compañía no presenta un cuadro de amortización ni flujos de pagos de la mencionada Cuenta por pagar.
3. Según el Balance General al 30 de junio del 2017, la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., registra la cuenta “Cuentas por Cobrar Accionistas” por el valor de USD \$2’145.800,63; valor que se compensaría con una Cuenta por Pagar a favor de la Accionista Universidad Técnica Particular de Loja, tal como consta en el Documento “Mecanismo de Pago de Disminución de Capital de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A.”, legalizado por el Representante Legal de la compañía.
  4. De la revisión a la Documentación de Soporte del registro Contable de la “Cuenta por Cobrar Accionistas” se verifica que la mencionada cuenta se genera por que mediante ESCRITURA DE DACIÓN EN PAGO, de fecha tres de febrero del año 2017, celebrada ante el Doctor Vinicio Leonardo Sarmiento Bustamante, Notario Segundo del Cantón Loja, LA COMPAÑÍA HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., entrega a la Accionista UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA, el inmueble (edificio) de propiedad de la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., esto con la finalidad de cubrir la obligación mantenida por la compañía antes mencionada con la Accionista Universidad Técnica Particular de Loja, por Valor de “USD\$ 2.187.257,00”; y, debido a que el bien inmueble en mención de acuerdo al avalúo Municipal asciende al valor de US\$ 5’060.581,34 por lo que tomando en cuenta que el bien inmueble que se entrega en Dación en Pago es Superior a la deuda que paga la compañía, “las partes se comprometen” a lo siguiente; en la CLAUSULA QUINTA de la escritura de Dación en Pago, se establece “el saldo que se adeuda asciende a dos millones ochocientos setenta y tres mil trescientos veinticuatro dólares de los Estados Unidos de América con treinta y cuatro centavos (2’873324,34) que será pagado por la Universidad Técnica Particular de Loja, a Hoteles y Servicios Almendral S.A.”.
  5. Los registros contables, documentos de soporte y de la revisión de los libros sociales, de las compañías HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., se establecieron que guardan conformidad con los mayores auxiliares de las cuentas contables.
  6. Se ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en los Artículos 440 y 199 de la Ley de Compañías.
  7. En cuanto a la revisión de la parte económica del trámite de Disminución de Capital de la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., sobre el análisis realizado a la información contable de la compañía y sus estados financieros cerrados al 30 de Junio de 2017 y proyectados al 31 de Agosto del año 2017, se estableció que la compañía contaría con una liquidez aceptable y la disminución de capital por USD \$2’076.000,00 no afectaría al cumplimiento del objeto social de la compañía, por cuanto sus activos serían suficientes para cumplir con las obligaciones de la misma después de la disminución de capital;



ante lo expuesto, se emite informe favorable en la parte económica y se recomienda, **salvo su mejor criterio se sugiere se solicite criterio jurídico a los Especialistas Jurídicos de la Intendencia Regional de Loja, respecto de la observación Interna Nro. 1, del Presente Informe, para luego de aquello se continúe el trámite de Disminución de Capital.**

**Elaborado por:**

  
Firmado digitalmente  
por GLORIA JOSEFINA  
COSTA SARANGO  
Fecha: 2017.08.17  
14:48:14 -05'00'  
**Lic. Gloria J. Costa Sarango**  
**ESPECIALISTA DE CONTROL REGIONAL 3**

**Revisado por:**

**Dra. Cristina Guerrero Aguirre**  
**INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE LOJA**

## **1. ANTECEDENTES**

- 1.1.** Los datos generales de las compañías, administradores, actividad económica y documentos adicionales para la inspección, fueron tomados de la base de datos del sistema informático institucional. **(Anexo 1)**
- 1.2.** Con credencial No. SCVS.IRL.2017.035, de 10 de Agosto de 2017, emitida por la Doctora Cristina Guerrero Aguirre, Intendente de Compañías Regional de Loja, autoriza y delega a la suscrita, efectuar la inspección dispuesta a la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., Por lo cual, el día jueves 10 de agosto del 2017, se procedió conforme a lo solicitado. **(Anexo 2):**



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES  
Y SEGUROS



a) Fecha de vencimiento del plazo de duración de la Compañía:	09/10/2028
b) Capital autorizado: No Aplica.	
c) Capital suscrito actual:	USD 2.300.000,00
Dividido en:	2.300.000,00 Acciones
Valor nominal:	USD 1,00 cada una
d) Capital pagado:	USD 2.300.000,00
e) Capital suscrito no pagado: No Aplica.	
g) Accionistas o socios en mora: No Aplica.	
SI	
NO	
VALOR	USD

NOMBRE ACCIONISTA O SOCIO No Aplica.	VALOR

	SI	NO
h) Los accionistas en mora participan en el aumento de capital No Aplica.		
i) Existen acciones preferidas		X
Valor :USD		
Superan el 50% del capital suscrito:		
j) Se mantiene acciones en tesorería:		X
Valor: USD		
k) Para la adquisición de acciones de propia emisión se ha cumplido con lo dispuesto por el Art. 192 de la Ley de Compañías No Aplica.		
l) La Compañía registra pérdidas acumuladas que la colocan en causal de disolución: (1)		
Antes de la Disminución:		X
Después de la Disminución:		X
m) Último acto jurídico aprobado:	TRANSFORMACIÓN	
Fecha de escritura:	07/10/2016	
Fecha de inscripción en el Registro Mercantil:	28/10/2016	

Nota (1): Según el Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2016, la compañía registra pérdidas acumuladas por USD 40.113.67, sin embargo, frente al capital y reservas no la ubica en causal de disolución, según lo previsto en el Artículo 361 numeral 6 de la Ley de Compañías.



**2. REVISION Y VERIFICACION DE LIBROS SOCIALES, REGISTROS CONTABLES Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES RELATIVOS AL TRÁMITE**

	SI	NO
<b>Libro de Acciones y Accionistas:</b>		
Los saldos del capital pagado guardan correspondencia con los auxiliares contables	X	
Las transferencias de acciones por adjudicación cumplen con las disposiciones del Art. 190 de la Ley de Compañías. <b>No Aplica.</b>		
Las inscripciones de las transferencias de acciones están respaldadas con los justificativos previstos en el Art. 189 de la Ley de Compañías.	X	
Los justificativos de las inscripciones de transferencias de acciones han sido suscritos por el (la) cónyuge del cedente.		
Se han efectuado transferencias de acciones entre cónyuges.		X
Fueron comunicadas a la Superintendencia las transferencias de acciones (Art. 21 Ley de Compañías).	X	
Consta la inscripción del último aumento de capital.	X	
<b>b) Talonarios de acciones:</b>		
Los talonarios de acciones se encuentran firmados por los titulares. (Art. 177 de la Ley de Compañías).	X	
Se han emitido certificados provisionales (Art. 167 de la Ley de Compañías).		X
Se han canjeado los certificados provisionales por los títulos definitivos (Art. 168 de la Ley de Compañías). <b>No Aplica.</b>		
Se han sentado razones en los talonarios de los títulos retirados de circulación. (Res. 89.1.03.0012 de 14-11-89 Reglamento de Canje de Títulos). <b>No Aplica.</b>		
Los nuevos títulos emitidos repiten el mismo número que el de los retirados de circulación (Res.89.1.0.3.0012 de 14-11-89. Reglamento de Canje de Títulos). <b>No Aplica.</b>		
Se han emitido los títulos de conformidad con el Art. 168 de la Ley de Compañías.	X	
Los títulos emitidos cumplen con las disposiciones del Art. 176 de la Ley de Compañías.	X	



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES  
Y SEGUROS



## 2. REVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE LIBROS SOCIALES, REGISTROS CONTABLES Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES RELATIVOS AL TRÁMITE continuación

	SI	NO
<b>Libro de participaciones y socios: No Aplica.</b>  Las inscripciones efectuadas en el libro de participaciones y socios están respaldadas con las respectivas escrituras de constitución, de aumentos de capital y de transferencias de participaciones  Las transferencias de participaciones cumplen con las disposiciones del Art. 113 de la Ley de Compañías.  A la suscripción de las escrituras de transferencias de participaciones comparece el (la) cónyuge del cedente.  Se han efectuado transferencias de participaciones entre cónyuges.  Han sido comunicadas a la Superintendencia las transferencias de participaciones (Art. 21 Ley de Compañías.		
<b>Talonarios de certificados de aportación: No Aplica.</b>  Los talonarios de los certificados de aportación se encuentran firmados por los titulares.  Inscrita la cesión de participaciones en el libro de participaciones y socios, se ha anulado el certificado de aportación correspondiente y extendido uno nuevo a favor del cesionario.		

e) Cumplimiento de obligaciones.	SI	NO
Presentación de:		
- Balances	X	
- Nómina de socios o accionistas	X	
- Informe de Gerente	X	
- Informe de Comisario o Consejo de Vigilancia	X	
- Informe de auditoría externa	X	
- Pago de contribuciones	X	

f) Registros contables	
- La contabilidad se encuentra elaborada al:	30-06-2017
- Fecha de corte del último balance interno:	30-06-2017

## 3. INVERSIÓN EXTRANJERA

	SI	NO
Tipo de inversión extranjera:		
Directa		X
Subregional		
Neutra		
Ha sido registrada en el Banco Central del Ecuador		



#### 4. JUNTA GENERAL RELATIVA AL TRÁMITE

	SI	NO
Se presentó el acta original	X	
Clase de Junta: General Extraordinaria y Universal		
Fecha: 11-07-2017		
Fecha de Convocatoria: <b>No Aplica.</b>		
Por la prensa:		
Personal:		
La convocatoria cumple con el estatuto social y lo estipulado en los Arts. 119 o 236 de la Ley de Compañías, con los Arts.1,2,3 o 4 del Reglamento de Juntas Generales y la Resolución No. 01.ICQ.018 28 de diciembre del 2001. <b>No Aplica.</b>		
La convocatoria al comisario cumple con el Art. 242 de la Ley de Compañías y Art. 6 del Reglamento de Juntas Generales No procede. <b>No Aplica.</b>		
El acta cumple con lo previsto en el Art. 14 del Reglamento de Juntas Generales. Quórum asistente: 100,00 % Personal: Con representación: 100,00 %	X	
Los asistentes a la junta general son los mismos que constan en el libro de acciones y accionistas o en el libro de participantes y socios y en las escrituras de constitución y cesión de participaciones	X	
Se presentaron los documentos justificativos de la representación ejercida.	X	
Se cumplió el orden del día	X	
Existe renuncia al derecho preferente <b>No Aplica.</b>		
Existe cesión del derecho de atribución <b>No Aplica.</b>		
Se negociaron fracciones. <b>No Aplica.</b>		

**Comentario:** La disminución del capital suscrito, se resuelve por un monto de USD 2'076.000,00, la misma que se decide realizar mediante "COMPENSACIÓN DE CREDITOS".



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES  
Y SEGUROS



#### 4. JUNTA GENERAL RELATIVA AL TRÁMITE continuación

	SI	NO
Se aprobaron las bases de la transformación, fusión o escisión (Arts. 333, 338, 339, 340, 341, 344 y 348 Ley de Compañías) <b>No Aplica.</b>		
La junta general aprobó el cuadro de Disminución de capital	X	
La junta general autorizó al Representante Legal la elaboración del cuadro de Disminución de capital.	X	
Se encuentra suscrita el acta	X	
Se ha formado el expediente de cada junta, conforme lo previsto en los Arts. 122 y 246 de la Ley de Compañías y Art. 35 del Reglamento de Juntas Generales.	X	

Resoluciones de la Junta respecto al trámite:

- Disminuir el capital suscrito de la compañía en USD 2.076.000,00
- En la Cláusula QUINTA, establece, Reformar el Artículo Sexto del Estatuto Social.

	SI	NO
Plazo para cancelar el capital insoluto del presente aumento: <b>No Aplica.</b>		
Otros aspectos relacionados con el trámite:		
Se ha efectuado la publicación por la prensa para uso del derecho preferente. (Art. 181 de la Ley de Compañías y Resolución No. SCV.DNCDN.G.14.015, de 13 de octubre del 2014). <b>No Aplica.</b>		
Expediente de la Junta General relacionada con el trámite cumple los requisitos del Art. 35 del Reglamento de Juntas Generales.	X	



**5. CUADRO DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL DE: 23-03-2017**

ACCIONISTAS	REPRESENTANTE	CAPITAL USD
ECOLAC CIA. LTDA.		1.000,00
EDILOJA CIA. LTDA.		23.000,00
UNIVERSIDAD TECNICA PARTICULAR DE LOJA		2.276.000,00
<b>TOTAL:</b>		<b>USD 2.300.000,00</b>

	SI	NO
Ha sido elaborada la lista de asistentes y suscrita por el Secretario y el Presidente de la junta general (Art. 239 de la Ley de Compañías y Art. 9 del Reglamento de Juntas Generales)	X	

**Comentarios:**

Dentro del Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A. (documento habilitante de la escritura de disminución de capital), de fecha 11 de julio de 2017, se indica que: "La Secretaria informa que los accionistas se encuentran presentes".

**CUADRO DE DISMINUCIÓN DE CAPITAL**

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL USD	%	CAPITAL QUE SE DISMINUYE USD	CAPITAL TOTAL LUEGO DE DISMINUCIÓN USD
ECOLAC CIA. LTDA.	1.000,0000	0.04		1.000,00
EDILOJA CIA. LTDA.	23.000,0000	1,00%		23.000,00
UNIVERSIDAD TECNICA PARTICULAR DE LOJA	2.276.000,0000	98.96	(2.076.000,00)	200.000,00
<b>TOTAL:</b>	<b>2.300.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>2.076.000,00</b>	<b>224.000,00</b>

**Comentario:** La disminución de capital social por USD 2.076.000,00 se realizará mediante la "Compensación de Créditos".

En el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha 11 de julio del 2017, en la que resuelven la disminución de Capital de la compañía No se Resuelve ni establece de forma clara como se realizará la forma de pago. Sin embargo, durante la Inspección a la compañía, el Representante Legal de la compañía, exhibe un documento con el título "MECANISMO Y FORMA DE PAGO DE LA DISMINUCIÓN DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.", en el que se establece:

- "Mediante acta de junta general extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A., de fecha 11 de julio del 2017,



resolvió disminuir el capital social de la compañía en la suma de 2'076.000,00; todo esto mediante la figura compensación de créditos, puesto que actualmente la compañía registra en la contabilidad una cuenta por cobrar a la Universidad Técnica Particular por el valor de 2'145.800,63. Una vez aprobada la disminución de capital de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A. mediante resolución de la Superintendencia de Compañías de Loja, se generará en la contabilidad de la compañía una cuenta por pagar a favor de la accionista Universidad Técnica Particular de Loja por el valor de US\$ 2'076.000,00, monto que corresponde a la devolución de acciones a favor de la accionista antes mencionada"

- b) "Una vez registrada la cuenta por pagar a favor de la UTPL, se generarán las calidades de: la compañía Hoteles y Servicios Almendral será deudora de la accionista UTPL. 2. La Universidad Técnica Particular de Loja es deudora de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A."
- c) "Legalmente la figura de compensación que aplicaremos, está estipulada en nuestro Código Civil (...)"

Se debe señalar que el mencionado documento no ha sido conocido ni aprobado por la Juntas General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., de fecha 11 de Julio del 2017; y únicamente se encuentra suscrito por los señores: Ingeniero Eric Macías Vásquez, Representante Legal de la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., y por la señora Ingeniera Angélica María González Contadora General de la compañía. Por lo que ante lo señalado se sugiere criterio Jurídico sobre el contenido del Acta de Junta Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía, de fecha 11 de Julio del 2017, mediante la cual aprobaron la disminución de Capital (**ANEXO 3**)

De acuerdo a los Estados Financieros cortados al 30 de Junio del 2017, la compañía mantiene un activo total de USD 2.690.456,59, un pasivo total de USD 418.034,41 y un patrimonio total de USD 2.272.422,18. Para pagar la presente disminución de capital, la compañía, lo realizará mediante una cuenta Por Pagar, a la accionista Universidad Técnica Particular de Loja, para lo cual generaran una Cuenta por pagar en la contabilidad de la compañía esto conforme consta en el documento "MECANISMO Y FORMA DE PAGO" suscrito por el Representante Legal de la compañía y Contadora de la compañía (adjunto documento. Anexo 3), el que se establece "Una vez registrada la cuenta por pagar a favor de la UTPL, se generarán las calidades de: la compañía Hoteles y Servicios Almendral será deudora de la accionista UTPL. 2. La Universidad Técnica Particular de Loja es deudora de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A."; que de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano en sus Artículos 1671, 1672 y 1673 procede la compensación de Créditos. Por lo cual, la compañía no presenta un cuadro de amortización ni flujos de pagos de la mencionada Cuenta por pagar.

Sobre el Estado de Situación Financiera interno con corte a 30 de Junio del 2017, presentado en la inspección realizada, se determina lo siguiente:

#### **INDICE DE LIQUIDEZ.- (Activo Corriente/Pasivo Corriente)**

Antes de la disminución de capital=  $198.456,59 / 311.731,43 = 0,63$

Después de la disminución de capital=  $418.432,94 / 308.520,24 = 1,36$



La compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., antes de la disminución de capital, por cada dólar que debe, mantiene USD \$ 0,63 a fin de cumplir sus obligaciones a corto plazo, después de la disminución dispondría de USD \$1.36 para cubrir sus obligaciones corrientes. Por tanto, el nivel de liquidez después de la disminución de capital es aceptable.

#### **CAPITAL DE TRABAJO.- (Activo Corriente – Pasivo Corriente)**

Antes de la disminución de capital=  $198.456,59 - 311.731,43 = - 112.812,16$

Después de la disminución de capital=  $418.432,94 - 308.520,24 = 109.912,70$

Considerando que si se pagaran todos los pasivos a corto plazo, la compañía contaría con un saldo negativo de USD -112.812,16 para sus operaciones antes de la disminución del capital, luego de la misma, se quedaría con USD 109.912,70 como capital de trabajo.

#### **APALANCAMIENTO EXTERNO.- (Pasivo Total /Patrimonio Total)**

Antes de la disminución de capital=  $418.034,41 / 2.272.422 = 1.18$

Después de la disminución de capital=  $425176,51 / 290381,97 = 1.46$

La relación entre la utilización del endeudamiento como mecanismo de financiación y la utilización de los fondos de los accionistas, indica que la compañía ha recibido 1.18 dólares provenientes de terceros por cada dólar provisto por los accionistas antes de la disminución de capital; mientras que luego de ésta, recibiría 1.46 dólares de financiamiento por cada dólar de los accionista; por lo que se considera que la compañía se financia en mayor proporción con fondos de sus accionistas.

#### **ENDEUDAMIENTO.- (Pasivo Total /Activo Total)**

Antes de la disminución de capital=  $418.034,41 / 2690456,59 = 16\%$

Después de la disminución de capital=  $425176,51 / 715558,49 = 59\%$

Se establece que la compañía mantiene una razón de endeudamiento de 16% sobre sus activos totales antes de la disminución, luego de esta, se establecería que el 59% del total de activos se financiarían con recursos de terceros (endeudamiento), lo cual es aceptable.

#### **CAPITALIZACIÓN EXTERNA.- Deuda a Largo Plazo / (Patrimonio + Deuda a Largo Plazo)**

Antes de la disminución de capital=  
 $106302,98 / (2272422,18 + 106302,98) = 0,045$

Después de la disminución de capital=  
 $116656,27 / (290381,97 + 116656,27) = 0,286$

El financiamiento a largo plazo por parte de los prestamistas de la compañía antes de la disminución presenta una razón de 4,5% en relación con la estructura global de financiamiento de la compañía; mientras que, luego de la disminución, la proporción se establecería en 28,6% de financiamiento de los prestamistas sobre la estructura global de la compañía.



La disminución de capital de USD 2.076.000,00, resuelta en junta general extraordinaria universal de accionistas de fecha 11 de Julio del 2017, es con cargo a la devolución de los aportes de los accionistas, , dicha forma de pago se cumpliría mediante una Cuenta por Pagar, a la accionista Universidad Técnica Particular de Loja, esto conforme consta en el documento "MECANISMO Y FORMA DE PAGO" suscrito por el Representante Legal de la compañía y Contadora de la compañía; en base al mencionado financiamiento las actividades que viene desarrollando la compañía no se verían afectadas, en cuanto a la liquidez y el capital de trabajo de la misma.

Según el Balance General al 30 de junio del 2017, la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., registra la cuenta "Cuentas por Cobrar Accionista" por el valor de USD \$2´145.800,63; valor que se compensaría con la Cuenta por Pagar a favor de la Accionista Universidad Técnica Particular de Loja, tal como consta en el Documento "Mecanismo de Pago de Disminución de Capital de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A.", legalizado por el Representante Legal de la compañía.

De la revisión a la Documentación de Soporte del registro Contable de la "Cuenta por Cobrar Accionistas" se verifica que la mencionada cuenta se genera por que mediante ESCRITURA DE DACIÓN EN PAGO, de fecha tres de febrero del año 2017, celebrada ante el Doctor Vinicio Leonardo Sarmiento Bustamante, Notario Segundo del Cantón Loja, LA COMPAÑÍA HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., entrega a la Accionista UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA, el inmueble (edificio) de propiedad de la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., esto con la finalidad de cubrir la obligación mantenida por la compañía antes mencionada con la Accionista Universidad Técnica Particular de Loja, por Valor de "USD\$ 2.187.257,00"; y, debido a que el bien inmueble en mención de acuerdo al avalúo Municipal asciende al valor de US\$ 5´060.581,34 por lo que tomando en cuenta que el bien inmueble que se entrega en Dación en Pago es Superior a la deuda que paga la compañía, "las partes se comprometen" a lo siguiente; en la CLAUSULA QUINTA de la escritura de Dación en Pago, se establece "el saldo que se adeuda asciende a dos millones ochocientos setenta y tres mil trescientos veinticuatro dólares de los Estados Unidos de América con treinta y cuatro centavos (2´873.324,34) que será pagado por la Universidad Técnica Particular de Loja, a Hoteles y Servicios Almendral S.A." **(ANEXOS 4)**

#### OBSERVACIONES INTERNAS:

1. En el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha 11 de julio del 2017, en la que resuelven la disminución de Capital de la compañía se resuelve "c) Autorizar la devolución de las aportaciones al accionista Universidad Técnica Particular de Loja por el valor de USD\$ 2´076.000,00 (DOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 00/10), valor que será cancelado mediante compensación de créditos, esto es, con cargo a la cuenta por Cobrar "132510 A ACCIONISTAS" (...); en la mencionada Junta, No se Resuelve ni establece de forma clara como se realizará la forma de pago de la disminución de capital. Sin embargo, durante la Inspección a la compañía, el Representante Legal de la compañía, exhibe un documento con el título "MECANISMO Y FORMA DE PAGO DE LA DISMINUCIÓN DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.", en el que se establece:



- a) "Mediante acta de junta general extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A., de fecha 11 de julio del 2017, resolvió disminuir el capital social de la compañía en la suma de 2'076.000,00; todo esto mediante la figura compensación de créditos, puesto que actualmente la compañía registra en la contabilidad una cuenta por cobrar a la Universidad Técnica Particular por el valor de 2'145.800,63. Una vez aprobada la disminución de capital de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A. mediante resolución de la Superintendencia de Compañías de Loja, se generará en la contabilidad de la compañía una cuenta por pagar a favor de la accionista Universidad Técnica Particular de Loja por el valor de US\$ 2'076.000,00, monto que corresponde a la devolución de acciones a favor de la accionista antes mencionada"
- b) "Una vez registrada la cuenta por pagar a favor de la UTPL, se generarán las calidades de: la compañía Hoteles y Servicios Almendral será deudora de la accionista UTPL. 2. La Universidad Técnica Particular de Loja es deudora de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A."
- c) "Legalmente la figura de compensación que aplicaremos, está estipulada en nuestro Código Civil (...)", (se adjunta el ANEXO 3).

Se debe señalar que el mencionado documento no ha sido conocido ni aprobado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., de fecha 11 de Julio del 2017; y dicho documento únicamente se encuentra suscrito por los señores: Ingeniero Eric Macías Vásquez, Representante Legal de la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., y por la señora Ingeniera Angélica María González Contadora General de la compañía. ***Por lo que ante lo señalado se sugiere solicitar criterio Jurídico, a los Especialistas Jurídicos de la Intendencia Regional de Loja, sobre el contenido del Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía, de fecha 11 de Julio del 2017, mediante la cual aprobaron la disminución de Capital.***

#### CONCLUSIONES:

2. De conformidad con lo que determina el Art. 199, de la Ley de compañías; de la revisión a la contabilidad de la compañía; y, del análisis efectuado a los estados financieros cortados al 30 de junio del 2017 y proyectados al 31 de agosto del 2017, se estableció que la compañía contaría con una liquidez aceptable y la disminución de capital por USD 2'076.000,00 no afectaría al cumplimiento de sus actividades relacionadas con el objeto social de la misma, por cuanto sus activos serían suficientes para cumplir con las obligaciones de la compañía después de la disminución de capital. Dicha disminución se efectuará mediante "la Compensación de Créditos" y por los valores constantes en el respectivo cuadro de disminución aprobado en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía, de fecha 11 de julio del 2017.



3. De acuerdo a lo aprobado en Junta General Extraordinaria y Universal de fecha 11 de julio del 2017, en la parte contable se generarán los siguientes asientos una vez que sea emitida la Resolución de aprobación de la Disminución de Capital propuesta por la compañía; la compañía generará los siguientes asientos contables:

CONCEPTO: REGISTRO DE LA DISMINUCION DE CAPITAL CON ACCIONISTA UTPL				
FECHA	CODIGO	CUENTA CONTABLE	DEBE	HABER
30/08/2017	310505	CAPITAL SUSCRITO PR/ DISMINUCION DE CAPITAL UTPL, SEGÚN ACTA	2,076.000	
	219520	CUENTA POR PAGAR A ACCIONISTAS PR/ CXP CORTO PLAZO POR DISMINUCION CAPITAL		2,076,000
		<b>TOTAL</b>	2,076,000	2,076,002

CONCEPTO: REGISTRO POR COMPENSACION DE DEUDA A ACCIONISTA UTPL SEGÚN ACTA POR DISMINUCION DE CAPITAL				
--	--	--	--	--

FECHA	CODIGO	CUENTA CONTABLE	DEBE	HABER
30/08/2017	219520	CUENTA POR PAGAR A ACCIONISTAS PR/ COMPENSACION DEUDA POR DISMINUCION DE CAPITAL	2,076,000	
	132510	CUENTA POR COBRAR A ACCIONISTAS PR/ NETEO DE DEUDA POR COMPENSACION		2,076,000
		<b>TOTAL</b>		2,076,000

4. De acuerdo a los Estados Financieros cortados al 30 de Junio del 2017, la compañía mantiene un activo total de USD 2.690.456,59, un pasivo total de USD 418.034,41 y un patrimonio total de USD 2.272.422,18. Para pagar la presente disminución de capital, la compañía, lo realizará mediante una cuenta Por Pagar, a la accionista Universidad Técnica Particular de Loja, para lo cual generaran una Cuenta por pagar en la contabilidad de la compañía esto conforme consta en el documento "MECANISMO Y FORMA DE PAGO" suscrito por el Representante Legal de la compañía y Contadora de la compañía (adjunto documento. Anexo 3), el que se establece "Una vez registrada la cuenta por pagar a favor de la UTPL, se generarán las calidades de: la compañía Hoteles y Servicios Almendral será deudora de la accionista UTPL. 2. La Universidad Técnica Particular de Loja es deudora de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A."; que de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano en sus Artículos 1671, 1672 y 1673 procedería la compensación de Créditos. Por lo cual, la compañía no presenta un cuadro de amortización ni flujos de pagos de la mencionada Cuenta por pagar.
5. Según el Balance General al 30 de junio del 2017, la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., registra la cuenta "Cuentas por Cobrar Accionistas" por el valor de USD \$2'145.800,63; valor que se compensaría con la Cuenta por Pagar a favor de la Accionista Universidad Técnica Particular de



Loja, tal como consta en el Documento "Mecanismo de Pago de Disminución de Capital de la compañía Hoteles y Servicios Almendral S.A.", legalizado por el Representante Legal de la compañía.

6. De la revisión a la Documentación de Soporte del registro Contable de la "Cuenta por Cobrar Accionistas" se verifica que la mencionada cuenta se genera por que mediante ESCRITURA DE DACIÓN EN PAGO, de fecha tres de febrero del año 2017, celebrada ante el Doctor Vinicio Leonardo Sarmiento Bustamante, Notario Segundo del Cantón Loja, LA COMPAÑÍA HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., entrega a la Accionista UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA, el inmueble (edificio) de propiedad de la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., esto con la finalidad de cubrir la obligación mantenida por la compañía antes mencionada con la Accionista Universidad Técnica Particular de Loja, por Valor de "USD\$ 2.187.257,00"; y, debido a que el bien inmueble en mención de acuerdo al avalúo Municipal asciende al valor de US\$ 5'060.581,34 por lo que tomando en cuenta que el bien inmueble que se entrega en Dación en Pago es Superior a la deuda que paga la compañía, "las partes se comprometen" a lo siguiente; en la CLAUSULA QUINTA de la escritura de Dación en Pago, se establece "el saldo que se adeuda asciende a dos millones ochocientos setenta y tres mil trescientos veinticuatro dólares de los Estados Unidos de América con treinta y cuatro centavos (2'873.324,34) que será pagado por la Universidad Técnica Particular de Loja, a Hoteles y Servicios Almendral S.A."(Documento adjunto).
7. Durante la inspección a la compañía, se verifica que luego de que la compañía transfiere el inmueble en el que funciona el Hotel Howard Jhonson Loja (compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A), la compañía aún no celebra el contrato de arrendamiento del Edificio.
8. Los registros contables, documentos de soporte y de la revisión de los libros sociales, de las compañías HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A., se establecieron que guardan conformidad con los mayores auxiliares de las cuentas contables.
9. De la revisión a los libros sociales, registros de contabilidad, documentos de soporte y estados financieros cortados al 30 de junio del 2017 y la subsecuente disminución de capital, se determinó que la disminución de capital no afectará al normal funcionamiento de la compañía absorbente.
10. Se ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en los Artículos 440 y 199 de la Ley de Compañías.

Por lo expuesto, desde el punto de vista económico se emite informe FAVORABLE, en la parte económica. Sin embargo, se sugiere salvo su mejor criterio se solicite criterio Jurídico, a los Especialistas jurídicos de la Intendencia de Compañías Regional de Loja, respecto de la observación Interna Nro. 1, del presente informe; para luego de aquello se continúe el trámite de Disminución de Capital propuesto por la compañía HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,  
VALORES y SEGUROS  
INTENDENCIA REGIONAL LOJA



INFORME JURÍDICO No. SCVS.IRL.17.149

Denominación: <b>HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.</b>							
Constitución		Reforma de Estatutos		Sucursales		Cambio Domicilio:	Reactivación
Domiciliación		Aumento Capital		Prórroga		Cambio Denominación	Fusión
Liquidación		Transformación		Poder		Cancelación de Inscripción	Disminución de Cap. X
Notaría Constitución: Notario Séptimo del cantón Loja.				Fecha: 7 de febrero de 2003			
Inscrita en el Registro Mercantil de Loja. Fecha de Inscripción : 30 de julio de 2003 PARTIDA No: 345 REPERTORIO: 1555				Disminución de Plazo. Notaria Séptima del cantón Loja Fecha: 4 de agosto del 2017			
Domicilio: CANTÓN LOJA. PROVINCIA DE LOJA.				Plazo: 25 AÑOS		Capital: US \$ 2.300.000	
Representante: Ing. Eric Gabriel Macias Vásquez				Abogada. Anabel Córdova			
Aprobación	X	Aprobación con:				Negativa	

Loja, 5 de septiembre de 2017.

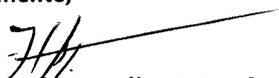
Doctora.  
Dra. Cristina Guerrero Aguirre.  
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE LOJA  
Ciudad.-

El señor Ingeniero Eric Macias Vásquez en su calidad de Representante Legal de la compañía: **HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S.A.**, solicita la disminución de capital y reforma de estatutos de la compañía de su representación.

Una vez efectuado el análisis jurídico del contrato, estimo que procede atender la petición presentada. En consecuencia, emito informe favorable para el referido trámite societario.

Sobre la observación interna del informe de control materia de esta resolución, se determinó que la misma no es competencia de esta Unidad Jurídica. Por lo que, dejo constancia de lo actuado en los instrumentos de simple administración: Memorando No. SCVS-IRL-2017-0288-M de fecha 21 de agosto de 2017 y Memorando No. SCVS-IRL-2017-0298-M de fecha 25 de agosto de 2017.

Atentamente,

  
Dr. Leonardo González C. Mg. Sc.  
ESPECIALISTA JURÍDICO REGIONAL 2  
EXPEDIENTE: 201011