

ESCRITURA NRO.

ESCRITURA PUBLICA DE REFORMA DE ESTATUTOS

OTORGADO POR:

"EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A."

CUANTIA: INDETERMINADA

di. cop.

**** *

fact. nro.

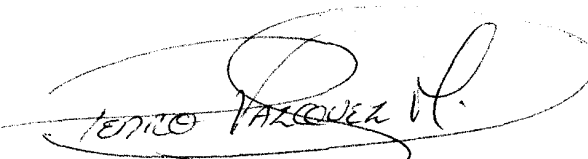
En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, a **VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO**, ante mi, **DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, NOTARIO PUBLICO NOVENO DE ESTE CANTON**, Comparecen a la suscripción del presente instrumento el señor Pedro José Vázquez Malo, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía "EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A.", soltero, mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Cuenca, capaz ante la ley para celebrar cualquier acto o contrato, a quien de conocer doy fe, y cumplidos los requisitos legales previos, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su carga díguese agregar una que contiene la reforma integral de los estatutos de una Compañía Anónima, bajo el siguiente texto: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura el señor Pedro José Vázquez Malo, en su calidad de

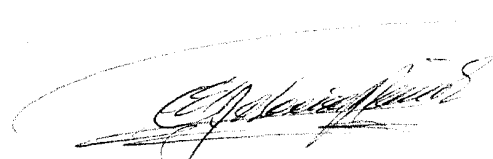
Gerente General y representante legal de la Compañía "EMPRESA HOTELERA CUENCA C. A.", soltero, mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Cuenca. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**

UNO. Empresa Hotelera Cuenca C. A., se constituyó mediante escritura otorgada ante el notario Séptimo del cantón Cuenca doctor Emiliano Feicán, el dos de septiembre del mil novecientos sesenta y cinco, y se inscribió en el Registro Mercantil, con el número noventa y nueve, el diez y seis de octubre del mismo año.- Con su domicilio principal en la ciudad de Cuenca.- Inicialmente su capital fue de dos millones quinientos mil sucres. **DOS.-** Con posterioridad se han realizado varias escrituras de aumento de capital y reforma de estatutos habiendo sido la última, la otorgada ante el Notario Noveno del cantón Cuenca, en fecha veinte y ocho de marzo de dos mil cinco e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número ciento catorce (114) del Registro, en fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, conjuntamente con la resolución CERO CINCO - C - DIC - TRESCIENTOS DIECIOCHO de la Intendencia de Compañías de Cuenca, con la que se elevó el capital social de la empresa a la suma de UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y DOS MIL dólares de los Estados Unidos de América. **DOS.-** La Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha quince de abril del años dos mil cinco, resolvió entre otros puntos reformar íntegramente el estatuto social de la empresa, al efecto se acompaña copia íntegra de la misma.

TERCERA.- DECLARACIÓN.- Con los antecedentes expuestos, el compareciente en la calidad en que lo hace, declara: **UNO.-** Que se

reforma íntegramente los estatutos de la empresa cuyo nuevo texto se
agrega como documento habilitante. **DOS.-** Que bajo juramento se
declara que la empresa a la que represento, no es contratista con el
Estado, no tiene contratos pendientes con el Estado, ni con ninguna de
las Instituciones contempladas en el Art. 118 de la Constitución Política.
Hasta aquí la minuta. Ud. Señor Notario se dignará agregar las demás
cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento de la presente
escritura. **ATENTAMENTE, DOCTOR. JULIO AGUILAR,**
ABOGADO MATRICULA NUMERO SETECIENTOS VEINTE Y SIETE
DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY.- Hasta aquí la minuta que
se agrega, los comparecientes hacen suyas las estipulaciones constantes
en la minuta inserta, la aprueban en todas sus partes y ratificandose en
su contenido la dejan elevada a escritura pública para que surta los fines
legales consiguientes. Leída que les fue, la presente escritura
íntegramente a los otorgantes por mi **el Notario**, se ratifican en su
contenido y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


JULIO AGUILAR


Dr. Eduardo Salcedo
NOTARIO PUBLICO NOVENO
GUAYACANAL

ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA "EMPRESA HOTELERA CUENCA S.A."

CAPITULO I.- GENERALIDADES.- ART.- UNO: DENOMINACIÓN.- La sociedad anónima de naturaleza civil y mercantil, se denominará "Empresa Hotelera Cuenca S.A."

ART.- DOS: DOMICILIO.- El domicilio de la compañía es la ciudad de Cuenca, Provincia de Azuay, sin perjuicio de que pueda establecer sucursales, agencias o representaciones, dentro o fuera del país.

ART.- TRES: NACIONALIDAD.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana. Está sujeta a las leyes vigentes en el Ecuador y a los presentes estatutos.

ART.- CUATRO: DURACIÓN.- El plazo de duración de la compañía será de treinta (30) años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura pública de ampliación de plazo, otorgada ante el Notario Segundo del cantón Cuenca el 13 de agosto de 1990 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de septiembre de 1990. El plazo estipulado podrá ser ampliado o restringido conforme a la ley.

ART.- CINCO: OBJETO.- El objeto de la compañía es la explotación de la industria hotelera y turística en general así como la compra venta de inmuebles en cualquier lugar del país o del exterior. Para el logro de este objetivo la compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y de cualquier índole permitidos por la ley y en especial la compra y venta de acciones y participaciones de compañías de objeto social afín o necesarias para el cumplimiento de dicho objetivo, así como realizar la importación, exportación y representación de productos y equipos afines a ese objetivo, pudiendo ejercer la representación de empresas nacionales o extranjeras dentro de líneas afines a su objeto social, para lo cual podrá actuar como mandataria, distribuidora o representante de dichas empresas.

Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá también participar como socio o accionista fundador en otras compañías afines a sus actividades o participar en aumentos de capital que resuelvan las mismas pudiendo, si lo desea, fusionarse con dichas compañías o transformarse en otra especie de compañía.

CAPITULO II.- CAPITAL Y ACCIONES.- ART.- SEIS: El capital suscrito de la compañía es de UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y DOS MIL DÓLARES de los estados unidos de América (US\$1.172.000,00) dividido en un millón ciento setenta y dos mil acciones nominativas y ordinarias de un dólar cada una, numeradas desde el UNO, hasta la UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y DOS MIL. Que estarán representadas por títulos correlativos numerados, los que podrán emitirse por una o

varias acciones a elección de cada accionistas, las mismas que irán firmadas por el Presidente y por el Gerente General

ART.- SIETE: ACCIONES.- Las acciones serán indivisibles y conferirán a sus legítimos titulares los derechos determinados en la ley y los presentes estatutos.

En los casos de copropiedad de acciones, los copropietarios podrán ejercer los derechos correlativos a tales acciones, previa designación de un procurador común hecha por los interesados o un Juez competente.

ART.- OCHO: ACCIONISTAS.- Se considera como accionistas a quienes consten registrados como tales en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía.

ART.- NUEVE: TRANSFERENCIA.- Las acciones de la compañía serán libremente negociables y su transferencia se debe efectuar mediante nota de cesión constante en el título o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere. Para el registro de transferencia será necesario que se comuniquen mediante nota escrita dirigida al Gerente General de la compañía, por parte de cedente y cesionario, conjuntamente o separadamente, a fin de que éste tome nota del particular en el Libro de Acciones y Accionistas, todo conforme a la ley. También podrá efectuarse la notificación de la transferencia con la entrega del Título cedido firmado por cedente y cesionario.

ART.- DIEZ: REPOSICIÓN.- En los casos de pérdida, deterioro o destrucción de títulos de acciones, la compañía a solicitud del accionista registrado en sus libros, podrá anular el título de que se trate, previa publicación efectuada, por tres (3) días consecutivos, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía y una vez transcurridos treinta (30) días desde la última publicación, podrá expedirse el certificado o título que reemplace al anulado. Los gastos que demande la reposición serán de cuenta del accionista que la solicite. Anulado un título, se extinguirán los derechos correspondientes a tal instrumento.

ART.- ONCE: FORMA DE LOS TÍTULOS.- Los títulos de acciones contendrán los requisitos determinados en la ley de Compañías. Cada título podrá contener una o más acciones.

CAPITULO III.- ACCIONISTAS Y REPRESENTACIÓN.- ART.- DOCE: DERECHOS.- Los accionistas gozarán de los derechos que les concede la Ley de Compañías y los presentes estatutos.

ART.- TRECE: REPRESENTACIÓN.- Para que los accionistas estén legalmente representados en la Junta de Accionistas deberán conferir carta poder dirigida al Presidente o al Gerente General, o poder notarial. No podrán representar a un

accionista ni los directores ni los funcionarios que son parte de la administración de la empresa.

CAPITULO IV.- GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN.- ART.-

CATORCE: GOBIERNO.- La compañía estará gobernada por Junta General de Accionistas, con las atribuciones que se señalan en los presentes estatutos.

ART.- QUINCE: ADMINISTRACIÓN. La administración de la compañía estará a cargo del Directorio, del Presidente y del Gerente General en la forma prevista en estos estatutos y la ley.

ART.- DIECISÉIS: FISCALIZACIÓN.- La fiscalización será ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su respectivo Suplente.

CAPITULO V.- JUNTA GENERAL.- ART.- DIECISIETE: CONSTITUCIÓN.-

La Junta General de Accionistas de la compañía, compuesta por los accionistas debidamente convocados y reunidos constituye el máximo organismo de la compañía, con poderes para resolver sobre todos los asuntos que se sometan a su consideración.

ART.- Décimo Octavo: ATRIBUCIONES.- Compete específicamente a la Junta General:

- a) Designar a los miembros del Directorio, al Gerente General y a los Comisarios y fijar sus remuneraciones o retribuciones. En el caso de que la Junta General no fijare las remuneraciones o retribuciones de los administradores señalados anteriormente o de los comisarios deberá hacerlo el Directorio;
- b) Conocer el balance, estado de pérdidas y ganancias, informes de administración y fiscalización y dictar la correspondiente resolución.
- c) Acordar aumentos o disminuciones de capital y reforma de estatutos, la fusión, escisión, transformación y disolución anticipada de la compañía; los cambios de denominación y domicilio; y, en general, cualquier resolución que altere cláusulas del contrato social o de los estatutos y que deban ser registradas, conforme la ley;
- d) Resolver sobre la distribución de utilidades;
- e) Designar liquidadores y fijar las normas de liquidación;
- f) Resolver sobre el establecimiento de sucursales y sobre la participación de la compañía como socia o accionista de otras compañías o sociedades y sobre la adquisición y suscripción de acciones, participaciones o cuotas de interés social en otras sociedades o compañías;

g) Autorizar al Gerente General la compra, venta y establecimiento de gravámenes sobre los inmuebles de la compañía;

h) Las demás que por mandato de la ley le corresponden y no pueden ser delegadas o atribuidas a otro organismo o personero de la compañía;

ART.- DIECINUEVE: CLASES.- Las Juntas Generales podrán ser Ordinarias, Extraordinarias, universales. Las primeras deberán tener lugar en los (3) meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para conocer principalmente los asuntos especificados en los apartados a), b) y d) del artículo anterior y los demás puntos que consten en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. Las Juntas Generales Extraordinarias se efectuarán cuando fueren convocadas y en ellas se conocerán los asuntos expresamente determinados en la convocatoria. La Junta General Universales podrá constituirse en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de convocatoria, si encontrándose presentes o debidamente representados todos los accionistas, éstos acordaren constituirse en Junta General para tratar los asuntos que convengan, en este caso el acta deberá estar suscrita por todos los asistentes, bajo sanción de nulidad.

ART.- VEINTE: REQUISITOS.- Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias deberán reunirse en el domicilio de la compañía. Para convocar, instalar o sesionar, se observarán los requisitos legales, reglamentarios y estatutarios correspondientes.

ART.- VEINTE Y UNO: CONVOCATORIA.- Las convocatorias a Juntas Generales serán hechas por el Gerente General o el Presidente.

ART.- VEINTE Y DOS: FORMA DE CONVOCAR.- Las Juntas Generales serán convocadas mediante la publicación de un aviso en la prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho (8) días de anticipación, por lo menos, al de la reunión. Para el cómputo de ese plazo no se contarán ni el día de la publicación ni el de la reunión y serán hábiles para el efecto, todos los días, incluyendo los feriados y de descanso obligatorio.

ART.- VEINTE Y TRES: QUÓRUM DE INSTALACIÓN.- Para que la Junta General pueda constituirse ordinaria o extraordinariamente en primera convocatoria, deberá concurrir a ella la mitad del capital social pagado, por lo menos. En segunda convocatoria la Junta se constituirá con la representación del capital que asista, debiendo hacerse constar así en la convocatoria

ART.- VEINTE Y CUATRO: QUÓRUM ESPECIAL.- Cuando la Junta General deba reunirse para resolver sobre cualquiera de los asuntos mencionados el literal c) del Art. Décimo Octavo, el quórum requerido en primera convocatoria será el mismo que

establece el Art. anterior, pero en segunda convocatoria será necesaria la asistencia de por lo menos, la tercera parte del capital pagado; y, en tercera convocatoria la Junta se constituirá con el número de accionistas presentes, debiendo hacerse constar así en la convocatoria.

ART.- VEINTE Y CINCO: MAYORÍA DECISORIA.- Las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas con la mayoría absolutas de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

ART.- VEINTE Y SEIS: PROCEDIMIENTO Y DIRECCIÓN.- Las Juntas Generales estarán dirigidas por el Presidente de la compañía o a su falta por la persona designada para el efecto en la reunión. Actuará como Secretario el Gerente General y faltando éste, lo hará la persona que sea designada por la Junta. Quien actúe como Secretario, elaborará la nómina de los asistentes con indicación de las acciones que representan conforme al Libro de Acciones y Accionistas y formará los respectivos expedientes, con la convocatoria, publicación de la misma, poderes y demás documentos que se conozcan o traten en la reunión.

ART.- VEINTE Y SIETE: ACTAS.- Las Actas de las Juntas Generales serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta, salvo el caso de las Juntas Universales que deberán ser firmadas por todos los Accionistas. Las Actas contendrán una relación sucinta de los aspectos tratados y la transcripción íntegra de las resoluciones adoptadas. Las Actas y los expedientes de las mismas se llevará conforme a las normas generales aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

ART.- VEINTE Y OCHO: OBLIGATORIEDAD.- Las resoluciones de la Junta General serán obligatorias para la compañía y los accionistas, a pesar de que no hayan participado en la Junta, sin perjuicio del derecho de oposición, de acuerdo con la ley.

CAPITULO VI. DIRECTORIO.- ART.- VEINTE Y NUEVE: DEL DIRECTORIO.- El Directorio estará integrado por cinco vocales elegidos por la Junta General para un período de un año. De entre sus miembros se elegirá al Presidente del Directorio, quien será también Presidente de la compañía. La propia Junta elegirá un suplente para cada Director Principal quien será principalizado, en caso de falta o impedimento. Para ser Director no se requiere ser accionistas.

ART.- TREINTA: DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO.- El Presidente del Directorio presidirá las sesiones del Directorio y actuará en calidad de Secretario el Gerente General.

ART.- TREINTA Y UNO: DE LAS SESIONES.- El Directorio se reunirá con la asistencia de por lo menos tres de sus miembros.

ART.- TREINTA Y DOS: CONVOCATORIA.- El Directorio se reunirá previa convocatoria mediante carta escrita, realizada por el Presidente o el Gerente General, por lo menos con tres días de anticipación al de la sesión. Así mismo podrá el Directorio reunirse sin previa convocatoria y para tratar cualquier asunto de su competencia cuando estén presentes todos sus vocales y decidan por unanimidad celebrar la sesión.

El Gerente General tiene la capacidad de Consultar a los señores Directores por escrito en forma puntual aspectos de la administración. Las opiniones por escrito de los señores Directores se las tendrá como resolución de este organismo.

ART.- TREINTA Y TRES: DEL QUÓRUM DECISORIO.- Cada uno de los miembros del Directorio tendrán un voto y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los vocales presentes. En caso de empate el Presidente del Directorio tendrá voto dirimente.

ART.- TREINTA Y CUATRO: DE LAS ACTAS.- Las Actas del Directorio podrán aprobarse en la misma sesión o en la siguiente. En ellas constarán las firmas del Presidente y del Secretario.

ART.- TREINTA Y CINCO: ATRIBUCIONES.- Corresponde al Directorio:

- a) Cumplir y hacer cumplir los estatutos de la compañía;
- b) Nombrar de entre sus miembros al Presidente del Directorio, quien será Presidente de la Compañía y fijar su remuneración;
- c) Presentar anualmente a la Junta General un informe acerca de las operaciones sociales y los estados financieros del ejercicio económico anterior;
- d) Proponer el destino de las utilidades con arreglo a la ley y a los presentes estatutos;
- e) Disponer el monto hasta el cual pueda comprometer a la compañía por sí solo el Gerente General o conjuntamente con el Presidente;
- f) Autorizar y disponer la constitución de gravámenes sobre bienes muebles o inmuebles de la compañía, así como la compra venta de activos cuando su valor exceda del monto autorizado al Gerente General, según el literal anterior;
- g) Someter a consideración de la Junta General la adopción de medidas en beneficio de la compañía;
- h) Someter a consideración de la inmediata Junta General ordinaria o extraordinaria la renuncia de los miembros del Directorio o de los Comisarios;
- i) Conceder licencia a sus miembros y al Gerente General;

- j) Dictar, aprobar y reformar el Reglamento Interno de la compañía;
- k) Las demás previstas en los presentes estatutos.

CAPITULO VII.- PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL.- ART.- TREINTA Y SEIS:
DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE.- El Presidente del Directorio será nombrado de entre sus miembros para un período de un (1) año, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

ART.- TREINTA Y SIETE: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Compete a este funcionario:

- a) Presidir las reuniones de la Junta General y del Directorio;
- b) Representar a la compañía en casos de ausencia o impedimento del Gerente General.
- c) Suscribir en unión del Gerente General los títulos de acciones, así como las Actas de sesiones de la Junta General y del Directorio;
- d) Asesorar y coordinar las actividades de los diversos organismos de la compañía;
- e) Supervisar el normal desarrollo de la compañía y vigilar que ésta, sus organismos, funcionarios y demás miembros, cumplan con la ley, las resoluciones de los organismos de gobierno y los presentes estatutos;
- f) Las demás atribuciones que fueren asignadas por la Junta General y los Reglamentos.

ART.- TREINTA Y OCHO: DESIGNACIÓN DE GERENTE GENERAL.- El Gerente General será nombrado por la Junta General, por períodos de un (1) año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. No requiere ser accionista de la compañía. Su nombramiento es de carácter societario, y su remuneración la fija el Directorio.

ART.- TREINTA Y NUEVE: ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-
Corresponde al Gerente General:

- a) Representar a la compañía legal, judicial y extrajudicialmente;
- b) Administrar la compañía, sus bienes y pertenencias y en tal sentido, establecer las políticas y sistemas de producción y comercialización con las más amplias facultades observando, en todo caso, las limitaciones previstas en los presentes estatutos y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce (12) de la Ley de Compañías;
- c) Presentar anualmente al Directorio un informe acerca de las operaciones sociales y los estados financieros del ejercicio económico anterior, para que a

su vez, dichos documentos sean presentados por el Directorio a la Junta General;

- d) Velar porque la compañía cumpla con todas las condiciones legales, reglamentarias, estatutarias y las resoluciones de los organismos de la compañía;
- e) Actuar como Secretario de la Junta General y del Directorio y suscribir en tal calidad las Actas que se elaboren respecto a esos organismos;
- f) Cuidar bajo su responsabilidad, que la compañía lleve sus libros sociales y contables de acuerdo con la ley;
- g) Contratar personal de empleados y funcionarios, determinar sus funciones y remuneraciones y hacer en el orden laboral, todo cuanto fuere menester;
- h) Las demás que la ley, reglamentos, estatutos y los organismos de la compañía le asignen o competan como administrador y representante legal de la compañía

CAPITULO VIII.- REEMPLAZOS Y FUNCIONES.- ART.- CUARENTA:

REEMPLAZOS.- En caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente lo reemplazará su director Suplente; En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente General lo reemplaza el Presidente.

Cuando la ausencia o impedimento de lugar a la actuación del reemplazante, éste tendrá las facultades y atribuciones del reemplazado, mientras dure su ausencia o impedimento. Cuando se trate de muerte o imposibilidad permanente de algún titular o funcionario principal, el sustituto previsto en los estatutos continuará en esas funciones hasta cuando el organismo designe al titular.

ART.- CUARENTA Y UNO: FUNCIONES.- Los Directores, el Presidente y el Gerente General continuarán en el ejercicio de sus funciones aún cuando el período para el que fueron nombrados hubiere expirado, hasta cuando fueren remplazados. Excluyese de este procedimiento el caso de remoción, en el cual el funcionario terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.

CAPITULO IX.- FISCALIZACIÓN.- ART.- CUARENTA Y DOS: DESIGNACIÓN.-

La fiscalización de la Compañía será ejercida por un Comisario Principal, quien tendrá su respectivo Suplente. Los Comisarios serán designados por la Junta General, por periodos de un (1) año, pudiendo ser accionistas de la compañía.

ART.- CUARENTA Y TRES: ATRIBUCIONES.- El Comisario Principal o el Suplente, cuando se halle reemplazando al titular, tendrá los deberes, atribuciones y

prohibiciones señaladas en la Ley de Compañía y sus reglamentos, a más de los que en forma expresa disponga la Junta General. Su designación es de carácter societario, y sus honorarios los fija el Directorio.

CAPITULO X.- BALANCES Y FONDOS DE RESERVA.- ART.- CUARENTA Y CUATRO: FONDO DE RESERVA LEGAL.- La compañía formará e incrementará su fondo de reserva legal tomado de las utilidades líquidas anuales, un porcentaje no menor del (10%) y hasta que éste alcance un valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del capital social. Dicho fondo deberá ser reintegrado cuando por cualquier causa fuere disminuido. La compañía podrá además formar fondos de reserva voluntarios para los fines que estime necesarios.

CAPITULO XI.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- ART.- CUARENTA Y CINCO: DISOLUCIÓN.- La compañía se disolverá por cualquiera de las causas legales o por resolución de la Junta General válidamente adoptada.

ART.- CUARENTA Y SEIS: LIQUIDACIÓN.- La liquidación de la compañía, cuando fuere del caso, estará regulada por las disposiciones legales vigentes en esa época.

CAPITULO XII.- DISPOSICIONES GENERALES.- ART.- CUARENTA Y SIETE: SOMETIMIENTO.- Los accionistas de la compañía se someten, en lo no previsto en los estatutos que preceden, a las disposiciones legales vigentes en el país y principalmente a la Ley de Compañías.

ART.- CUARENTA Y OCHO: LEGITIMACIÓN DE PERSONERÍA.- Para legitimar la intervención de los funcionarios de la compañía en cualquier acto o contrato, bastará que acompañen sus respectivos nombramientos, debidamente inscritos en el Registro Mercantil, y, cuando fuere necesario por las limitaciones de los presentes Estatutos, la copia certificada del Acta de la Junta General de Accionistas o del Directorio.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
CELEBRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2005

08

Dr. Eduardo Palacios Salazar
NOTARIO PUBLICO NOVATO
CUENCA, DORADO

En la ciudad de Cuenca a los quince días del mes de Abril de dos mil cinco, a las 11H15, en el sexto piso del local de la compañía ubicado en la Gran Colombia y Luis Cordero, se da inicio a esta reunión con la presencia de los accionistas de la empresa que representan el 80,74% del capital pagado.

Preside la Junta el Economista Fernando Vázquez Alcázar, Presidente del Directorio y por unanimidad se designa como secretario ad-hoc al Dr. Julio E. Aguilar V.

También se encuentran presentes: el Ing. Mario Santiago Pizarro Alvarez quien actuó como Gerente General hasta diciembre de 2004; el señor Pedro Vázquez Malo, quien ha estado al frente de la administración desde la renuncia del Gerente General y el señor Manuel Peña en su calidad de Comisario.

Al haber el quórum reglamentario el señor Presidente dispone se de lectura a la convocatoria que ha sido publicada en el diario El Tiempo el martes 5 de abril de 2005, la misma que es del tenor siguiente:

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y los Estatutos Sociales de la Empresa, se convoca a los señores Accionistas de la **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.** a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que tendrá lugar el día viernes quince de abril del 2005, a partir de las 11h00 en el local de la empresa, ubicado en la calle Gran Colombia y Luis Cordero esq. (Hotel Dorado) de esta ciudad, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Informe del Gerente General.
- 2.- Informe de Comisario, y Auditor Externo de la Compañía.
- 3.- Conocimiento y Aprobación de balances y Estado de Resultados correspondientes al Ejercicio económico del 2004.
- 4.- Aumento de capital y Reforma de Estatutos.
- 5.- Elección de Presidente, Vocales del Directorio, Gerente General, Comisarios y fijación de sus remuneraciones.
- 6.- Designación de Auditor Externo y fijación de su remuneración.
- 7.- Designación de Perito Valuador.
- 8.- Aprobación de Resumen de Resoluciones.

Especial e individualmente se convoca al señor Comisario Manuel Peña Bermeo y al Auditor Externo Asesores Moran Cedillo Cia. Ltda.

Los documentos que conocerá la Junta se encuentran a órdenes y disposición de los señores Accionistas en las oficinas de la empresa.

Cuenca, 4 de abril de 2005

Atentamente,
ECON. FERNANDO VÁZQUEZ ALCÁZAR
PRESIDENTE



El señor Presidente solicita se pase a conocer el Orden del Día.

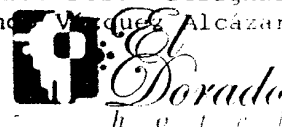
Primer punto.- Previo a conceder la palabra el Econ. Vázquez a nombre de la empresa expresa un agradecimiento al Ing. Santiago Pizarro por las gestiones realizadas durante el tiempo que ejerció la Gerencia General. Acto seguido el Ing. Pizarro da lectura a su informe y agradece el haberle permitido prestar sus servicios a la empresa y augura éxitos para el futuro. Antes de pronunciarse sobre el informe se pasa a tratar el segundo y tercer punto del orden del día.

Segundo punto.- Toma la palabra al señor Manuel Peña Bermeo y da lectura a su informe, a continuación por secretaría se da lectura al informe de los señores Auditores Externos.

Tercer punto.- El señor Presidente concede un receso para que los señores accionistas analicen el Balance y Estado de Resultados que han sido entregados a los accionistas presentes. Una vez que han sido analizados estos documentos se reinstala la Junta con el mismo número de asistentes. El señor Presidente da una extensa explicación sobre el proyecto que ha considerado la administración debe ser implementado a fin de lograr resultados positivos en el futuro. Este proyecto contempla el relanzamiento del hotel redimensionado a las necesidades actuales y al proyecto inmobiliario adyacente. Toma la palabra el Dr. Henry Eljuri y expresa su felicitación a la administración por haber tomado estas medidas que si bien son drásticas considera son las adecuadas para el futuro de la empresa. Los demás asistentes se manifiestan en igual sentido. Luego de estas deliberaciones la Junta General Extraordinaria por unanimidad **RESUELVE: UNO.** Aprobar el Informe del Gerente General. **DOS.** Dar por conocido y aprobar el Informe del Comisario y de los Auditores Externos. **TRES.** Aprobar los Balances y el Estado de Resultados correspondientes al Ejercicio económico del 2004.

Cuarto punto.- El señor Presidente expone la necesidad de elevar el capital con el propósito de cumplir con los mínimos requeridos por la Ley de Compañías así como de la necesidad de adecuar los estatutos a la nueva realidad y propósitos de la empresa y que por tal motivo solicitaba se de lectura por parte de Secretaría del borrador de los estatutos que se propone sean aprobados por esta Junta. Una vez realizado esto, el accionista, señor Guillermo Peña mociona que la Administración proponga alternativas para la elevación de capital y apruebe los nuevos estatutos societarios. La Junta General Extraordinaria **RESUELVE: UNO.** Al no haber tenido respuesta de los señores accionistas para incrementar el capital vía aporte en numerario se solicita a la administración presentar alternativas para lograr la elevación de capital que la empresa requiere y una nueva Junta disponga lo adecuado. **DOS.** Por unanimidad se resuelve reformar íntegramente los estatutos conforme al texto que ha sido dado a conocer por la administración; que la administración legalice los mismos ante el ente de control y, se dispone se los ponga en práctica en forma inmediata.

Quinto punto.- El Dr. Aguilar a nombre de un grupo de accionistas eleva a moción un listado de personas a ocupar las diferentes dignidades conforme a los estatutos que se acaban de aprobar. Aceptada esta propuesta, la Junta General Extraordinaria por unanimidad **RESUELVE: UNO.** Designar al Eco. Fernando Vázquez Alcázar para el cargo de Presidente **DOS.-** Designar para el cargo de directores a los señores: Econ. Fernando Vázquez Alcázar



09
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
EQUADOR

con su alterno Juan Fernando Vázquez Malo; Polivio Vázquez Astudillo; su alterno Mauricio Vázquez Cueva; Señora Rocío Vázquez Alcázar; con su alterno Sergio Ramos Vázquez; Dr. Henry Eljuri Antón con su alterno Sr. Jorge Juan Eljuri Jerves y Sr. Salvador Pacheco Mora con su alterno Sr. Andrés Castro Pacheco. Dispone que la Administración cuando convoque a sesión de directorio lo haga tanto a principales como alternos. **TRES.** Designar para el cargo de Gerente General al señor PEDRO JOSÉ VÁZQUEZ MALO y autorizar al secretario de esta Junta para que emita su nombramiento. **CUATRO.** Se designa como Comisario principal al señor Mario Quiñónez y como Comisario Suplente al señor Jorge Rojas. **CINCO.** En lo relacionado con la remuneración de los funcionarios la Junta Resuelve: **CINCO.UNO.** Fijar en doscientos dólares los honorarios para los señores Directores por su asistencia a los Directorios. **CINCO.DOS.** Con relación a la remuneración del señor Gerente General, se resuelve sea la misma que negoció el Ing. Santiago Pizarro cuando contrato los servicios para que se haga cargo de la administración. **CINCO.TRES.** Se fija en doscientos dólares los honorarios para el señor Comisario por su informe anual.

Sexto punto.- El señor Pedro Vázquez da lectura a las propuestas de honorarios que han remitido las personas interesadas en prestar los servicios de auditoria externa. Luego de analizar el tema, el Dr. Henry Eljuri mociona se contrate al señor Hernán Samaniego. Esta moción es apoyada por lo cual la Junta General Extraordinaria por unanimidad RESUELVE: Autorizar al Gerente General contrate los servicios del señor HERNÁN SAMANIEGO como Auditor Externo para el presente ejercicio económico y se le faculta para que negocie las condiciones económicas.

Séptimo punto.- El señor Pedro Vázquez da lectura al listado de Valuadores calificados por la Superintendencia de Compañías en esta ciudad así como de las propuestas de honorarios que han presentado por el trabajo de valuación del inmueble de propiedad de la empresa como una alternativa para lograr el aumento de capital referido en el punto cuart de esta reunión. Luego de analizar el tema la Junta General Extraordinaria por unanimidad RESUELVE: Autorizar al Gerente General contrate con la empresa M.C. Stern y negocie las condiciones económicas.

Octavo punto.- Resumen de resoluciones:

- 1.- Se aprobó el informe del señor Gerente General.
- 2.- Se aprobó el informe del Comisario y del Auditor Externo.
- 3.- Se aprobó los Balances y Estado de Pérdidas y Ganancias con corte al 31 de diciembre de 2004.
- 4.- No se resolvió un aumento de capital; se reformaron íntegramente los estatutos de la empresa.
- 5.- Se ratifico la designación de Presidente, se nombró Gerente General y se nombro a los Directores; se designó Comisario y se fijaron sus remuneraciones.
- 6.- Se designó Auditor Externo.
- 7.- Se designo Perito Valuador.
- 8.- Se aprobó el resumen de resoluciones.

Agotado el orden del día y sin más asuntos que tratar, el señor Presidente declara un receso para la redacción de esta acta. Una vez hecho esto, se reinstala la Junta con igual numero de accionistas presentes. Se da lectura al Acta ratificándose los comparecientes tanto en la redacción como en las resoluciones adoptadas. Termina la Junta siendo las doce horas cuarenta y cinco minutos.

ECON. FERNANDO VÁZQUEZ ALCÁZAR
PRESIDENTE

DR. JULIO E. AGUILAR V.
SECRETARIO ADJ. OC.



El
Dorado

Cuenca, 18 de abril de 2005

SEÑOR
PEDRO JOSÉ VÁZQUEZ MALO
CIUDAD.

De mi consideración.

La Junta General Extraordinaria de accionistas de EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A. llevada a cabo el 15 de abril de 2005 designó a Ud. para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la empresa para el período estatutario de 2005-2006 o hasta que sea legalmente reemplazado, la designación se lo hizo en remplazo del Ing. Santiago Pizarro.

Según los estatutos de la Empresa, tanto el Presidente como el Gerente General tienen la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, pudiendo actuar en forma conjunta o por separado.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A. es una compañía domiciliada en Cuenca, constituida mediante escritura otorgada ante el notario séptimo del cantón Dr. Emiliano Feican, el 2 de septiembre de 1965 e inscrita en el Registro Mercantil con el número 99 el 16 de Octubre del mismo año. Reformado sus estatutos mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del cantón Cuenca, en fecha 13 de noviembre de 1992, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 259, conjuntamente con la resolución 92-3-1-1-501 de la Intendencia de Compañías de Cuenca, el 10 de diciembre de 1992.

Este Nombramiento luego de su aceptación y registro, le servirá de suficiente credencial para el desempeño de su cargo.

Atentamente.

DR. JULIO E. AGUILAR V.
SECRETARIO AD-HOC
DELEGADO POR LA JUNTA

En esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 512 del Registro de Nombramientos.
Cuenca, a 21 ABR. 2005

El Registrador Mercantil

Acepto el nombramiento que antecede.
Cuenca, Abril 18 de 2005.

Empresa Hotelera Cuenca C.A.



PEDRO JOSÉ VÁZQUEZ MALO

GERENTE GENERAL
C.I. 0102788098

El Dorado
h o t e l

ECUATORIANA**** V43/3V3222
EDLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
PABLO FERNANDO VAZQUEZ
DORA PATRICIA MALO
CUENCA 27/12/2002
27/12/2014
RE 9.6
AY 10 10 2000
Fingerprint

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 010228809-B
VAZQUEZ MALO PEDRO JOSE
AZUAY/CUENCA/SUCRE
07 SEPTIEMBRE 1981
011 0329 04329 5132
AZUAY/CUENCA
SAGRARIO
Pedro Vazquez H.

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones 17 de Octubre del 2004
010278809 8 0031- 010 0937673
VAZQUEZ MALO PEDRO JOSE
AZUAY CUENCA
SUCRE
SANCION Multas= 8 Cost.Rep= 8 Tot.
TRIBUNAL PROVINCIAL DE AZUAY
00000148 24/02/2005 15:24:51

TRIBUNAL ELECTORAL DEL AZUAY
RE-AUDICION
Firma

HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.

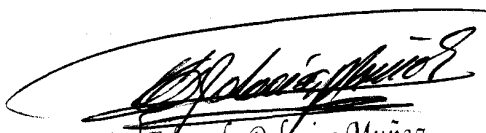
SE OTORGÓ ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA COPIA CERTIFICADA, QUE LA FIRMO
Y SELLO EL MISMO DIA DE SU CELEBRACIÓN.



Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

ZON: DOY FE Que al márgen de las matríces de las escrituras de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS que constan de estas copias, he sentado razón de haber sido REFORMADO EL ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías de Cuenca, número 05-C-DIC-828 de fecha 25 de Octubre de 2005.-

Cuenca, a 31 de Octubre del 2005.-

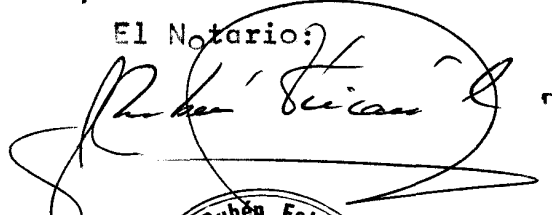



Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

Doy fe: Que en esta fecha tomé nota al márgen de la escritura de Constitución de la Compañía "Empresa Hotelera Cuenca C.A.", autorizada por el Notario Dr. Emiliano Feicán - Garzón, el 02 de Septiembre de 1965, respecto a que, dicha Compañía reforma íntegramente los Estatutos, según consta de la escritura autorizada por el Notario Dr. Eduardo Palacios Muñoz, el 20 de Octubre del 2005, la misma que ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías de Cuenca, mediante Resolución número: 05.C.DIC.828, el 25 de Octubre del 2005.

Cuenca, Noviembre 01 del 2005

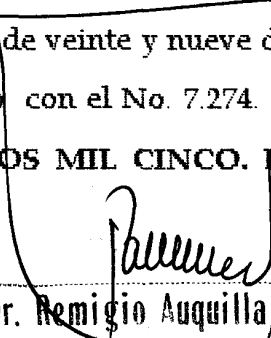
El Notario:




Dr. Rubén Feicán C.
NOTARIO 7mo.
CUENCA - ECUADOR

R -

ZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución No. 05-C-DIC-828 de la Intendencia de Compañías de Cuenca, de fecha veinte y cinco de octubre del dos mil cinco, bajo el No. 415 del REGISTRO MERCANTIL. Queda archivada la Segunda copia certificada de la escritura pública de constitución de la Compañía: EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A. Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Tercero de la presente Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto No. 733 de veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial 881, de veinte y nueve de Agosto del mismo año. Se anotó en el Repertorio con el No. 7.274. CUENCA, A CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO. EL REGISTRADOR.


Dr. Remigio Aquilla Lucero
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON CUENCA

