ESCRITURA PUBLICA DE : -----
AUMENTO DE CAPITAL - y - REFORMA DE ESTATUTOS DE : ------
" BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA. "
CUANTIA : (S/ 504.000,oo) --

#'#

AUMENTO DE CAPITAL - REFORMA DE ESTATUTOS - TRANSFERENCIA DE DOMINIO ; ---- En la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, a veinte y siete de agosto de mil novecientos ochenta, ante mi, doctor Florencio Regalado Polo, Notario Público Tercero de éste cantón, ENCARGADO DE LA NOTARIA SEGUNDA ; comparecen: el ECO. RICARDO SAMANIEGO DURAN, casad, en su calidad de Presidente, y como tal, -representante legal de la Compañia BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA., según consta de los documentos habilitantes que -- se insertarán para legitimar su personería; y, por otra, -- la señora LAURA GONZALEZ VDA. DE DURAN; ecuatorianos, -- mayores de edad, capaces ante la ley, domiciliados en ésta ciudad, a quienes de conocerles doy fe; y, cumplidos los -requisitos legales previos, manifiestan que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta : ------ S E Ñ O R N O T A R I O : --- En el protocolo a su cargo, sírvase incorporar una escritura en la que conste la elevación de capital y el cambio de estatutos de BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA., y además la transferencia de dominio en su favor, que se detalla en las cláusulas siguientes: -- P R I M E R A: OTORGANTES: Comparecen al otorga-

miento de esta escritura, como tradente, la señora Laura - González viuda de Durán, por sus propios derechos; y como representante legal de BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA., legalizando los actos de la sociedad como tal, y aceptando la transferencia que se hace en favor de ella, el Economista Señor Ricardo Samaniego Durán, cuya personería se legitima con el nombramiento adjunto que se insertará como documento habilitante .-- S E G U N D A : -- ANTECEDENTES : ---- BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura que autorizó el Notario Segundo doctor Rubén Vintimilla Bravo, el diez y nueve de Marzo de mil novecientos sesenta y nueve, y se inscribió en el Registro Mercantil bajo el número treinta y siete, el catorce de Abril del mismo año, con un capital social de cuatrocientos cincuenta y seis mil sucres y con domicilio en este cantón.- La escritura constitutiva fue convalidada mediante otra,que se otorgó en la misma Notaría Segunda, el veinte y dos de - Octubre de mil novecientos setenta y nueve y está inscrita en el Registro Mercantil, bajo el número cuarenta y ocho, - el veinte y ocho de marzo demil novecientos ochenta .-- T E R C E R A: --- ELEVACION DE CAPITAL : --- Cumpliendo con una resolución tomada por la junta general de socios en dos sesiones: la primera de fecha dos de octubre de mil novecientos setenta y nueve y la segunda de fecha veinte - y uno de junio de mil novecientos ochenta, el otorgante - Economista Ricardo Samaniego, declara elevado el capital social en QUINIENTOS CUATRO MIL SUCRES para llegar a - NOVECIENTOS SESENTA MIL SUCRES en total, debiendo estar

representada dicha elevación por quinientas cuatro participaciones de un mil sucres cada una como las anteriores.-- Para cubrir los quinientos cuatro mil sucres a que asciende la elevación, se toman de "Reserva Facultativa" doscientos catorce mil trescientos veinte sucres; se cargan a "Aportes de Socios para Capitalización", doscientos cuarenta y un mil seiscientos ochenta sucres; y por los -- cuarenta y ocho mil sucres, restantes, se acepta la transferencia de dominio que hace la señora Laura González - vda. de Durán, de los derechos y acciones que adquirió de - poder del señor Silvio Durán Alemán y señora María Luisa Alemán, según se detallará más adelante.- La distribución de las quinientas cuatro participaciones, hecha de la manera y por las razones que se consignaren en el acta de la respectiva junta general; el detalle de lo que a cada suscriptor le corresponde en la capitalización de Reservas; y lo que cada uno paga, sea en especies, sea por compensación de créditos con cargo a "Depósitos para Capitalización" - consta del cuadro adjunto, que se insertará en la escritura como parte integrante de esta minuta . - Todos los socios -- son ecuatorianos .-- T E R C E R A: -- CAMBIO DE ESTATUTOS: En las mismas sesiones de junta general mencionadas en la cláusula anterior, se acordó reformar integramente los estatutos sociales, y se aprobó el nuevo texto de los mismos .- El representante legal de la compañía declara reformados integramente los estatutos, de modo que en adelante regirán los que fueron aprobados en definitiva por la junta general de veinte y uno de junio de mil nove-

cientos ochenta , y cuyo texto, que debe entenderse incorporado al acta de dicha sesión, según resolución expresa al respecto, se transcribirán más adelante, como parte de la presente declaración .- C U A R T A : -- TRANSFERENCIA DE DOMINIO : -- a-) Al constituír BALNEARIOS DURAN CIA.LTDA. según la escritura ya mencionada, de fecha diez y nueve de Marzo de mil novecientos sesenta y nueve, los socios fundadores aportaron, para integrar el capital social, los derechos y acciones que les correspondían en el complejo turístico denominado BALNEARIOS DURAN, ya por herencia a los cónyuges señor Ricardo Durán y señora Matilde Alemán, quienes adquirieron en remate el predio rústico denominado "El Hervidero", según auto de adjudicación inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta y uno de mayo de mil novecientos veinte y seis; ya por haber adquirido (los socios fundadores) en copropiedad, otro cuerpo de terreno mediante transacción con el doctor Manuel Ordóñez Montesinos, según sentencia inscrita en el mencionado Registro, el catorce de mayo de mil novecientos sesenta y seis .- En dicha escritura constitutiva constan los linderos y más especificaciones de ambos predios .- b-) Se dijo en la ya mencionada escritura, que los promotores declaraban "que el señor Silvio Durán Alemán, como uno de los herederos de los que fueron señor Ricardo Durán y doña Matilde Alemán, así como por la compra al doctor Manuel Ordóñez Montesinos, tiene derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento de su cuota hereditaria y la correspondiente a la compra al doctor Manuel Ordóñez" , y se agregó: "El se-

ñor Silvio Durán Alemán ingresará a la compañía cuando manifieste su voluntad de hacerlo, y previo el cumplimiento de los requisitos legales" .- c-) Según escritura que autorizó el Notario Segundo doctor Rubén Vintimilla Bravo, el primero de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, y se inscribió en el Registro Mayor de Propiedad, con el número ochocientos cinco, el quince del propio mes, Silvio Durán Alemán y su ex-cónyuge señora María Luisa Alemán, vendieron a Laura González vda. de Durán, todos los derechos y acciones que les correspondían, al primero por herencia a sus fallecidos padres señor Ricardo Durán y señora Matilde Alemán; y a los dos por la transacción con el doctor Manuel Ordóñez, cuando aún estaban casados, según sentencia inscrita, como ya se dijo , el catorce de mayo de mil novecientos sesenta y seis; d-) Mediante el presente instrumento, Laura González viuda de Durán, transfiere en favor de BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA., la totalidad de los derechos y acciones que adquirió según el título referido en el literal anterior, sin reserva alguna, y con la obligación de responder por saneamiento y evicción; por el precio de CUARENTA Y OCHO MIL SUCRES y en parte de pago de su suscripción en la elevación de capital que por esta misma escritura se perfecciona .- Ricardo Samaniego Durán, en su carácter de representante legal de la compañía a cuyo favor se hace la transferencia, la acepta; y tanto él como la tradente, declaran que asumen en forma solidaria, toda responsabilidad frente a terceros, por el precio asignado a los derechos y acciones mencionados, y

por la transferencia en sí .- e-) Se acompaña certificado - del señor Registrador de la Propiedad, acerca de que los derechos y acciones que se transfieren no soportan gravámen alguno; a fin de que su texto se inserte en la escritura .-- Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa validéz de - la escritura a otorgarse, y además de transcribir el cuadro de suscripciones y pagos en la elevación de capital, inserte como documentos habilitantes, el nombramiento con - que actúa el otorgante Ricardo Samaniego; las actas de junta general, y el certificado del señor Registrador, ya mencionados .-- Cuenca, a veinte y seis de agosto de mil novecientos ochenta.- atentamente, (firmado) Doctor Jorge Maldonado Aguilar - Abogado - Matrícula profesional número - setenta 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 ratificándose en - su contenido, la dejan elevada a escritura pública para -- que surta los fines legales consiguientes .------ D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S : -- BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA..- DETALLE DE SUSCRIPCIONES Y PAGOS EN EL AUMENTO DE CAPITAL A NOVECIENTOS SESENTA MIL SUCRES .--

	Suscribe.-	Paga con Reservas	Compens. Créditos	Paga en Especies.
DURAN ALEMAN MANUEL ...	59.000.	27.730.	31.270.	-0
DURAN DE CEVALLOS CARMEN..	29.000.	14.100.	14.900.	-0.
DURAN DELGADO BEATRIZ .	30.000.	13.630.	16.370.	-0.
DURAN DOMINGUEZ GLADYS.	5.000.	2.350.	2.650.	-0.

DURAN DE DURAN IRAIDA	59.000.0	27.730.	31.270.	-0.
DURAN DE ESCUDERO LUCILA ..	48.000.	22.560.	25.440.	-0.
DURAN DE JARAMILLO YOLANDA.	5.000.	2.350.	2.650.	-0.
DURAN DE SALDAÑA OLIVA ...	59.000.	27.730.	31.270.	-0.
DURAN DE VIDAL CECILIA. ..	5.000.	2.350.	2.650.	-0.
DURAN GONZALES ANA MARIA ..	5.000.	2.350.	2.650.	-0.
DURAN GONZALEZ CARLOS ALBERTO	5.000.	2.350.	2.650.	-0.
DURAN GONZALEZ FERNANDO ...	5.000.	2.350.	2.650.	-0.
DURAN GONZALEZ MARCELO E. .	8.000.	3.760.	4.240.	-0
DURAN GONZALES OSWALDO ...	2.000.	940.	1.060.	-0
GONZALEZ Vda. DE DURAN LAURA .	67.000.	8.930.	10.070.	48.000.
SAMANIEGO DE SUAREZ FANNY..	41.000.	19.270.	21.730.	-0.
SAMANIEGO DURAN ECO.RICARDO.	41.000.	19.270.	21.730.	-0
SAMANIEGO GILBERTO	31.000.	14.570.	16.430.	-0
T O T A L E S	504.000.	214.320.	241.680.	48.000.

Cuenca, Junio de mil novecientos ochenta .- (firmado) Eco. Ricardo Samaniego Durán - PRESIDENTE .----- BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA .-- Cuenca, Abril doce de mil novecientos ochenta.-- Señor economista RICARDO SAMANIEGO DURAN. Ciudad.-- Señor: Comunico a usted que la Junta General de BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA., reeligió a Ud. como Presidente de la mencionada compañía, por el período legal de un año, en sesión del once de abril del presente año .- El Presidente de BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA., ejercerá individualmente la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía, según artículo doce de la escritura de constitución, autorizada por el Notario Público número dos del Cantón Cuenca, doctor Rubén Vintimilla Bravo, el

veinte y nueve de marzo de mil novecientos sesenta y nueve e inscrita en el Registro Mercantil con el número treinta y siete en abril catorce de mil novecientos sesenta y nueve. atentamente, (firmado) Julio Durán B., Secretario-Ad-hoc. acepto el nombramiento expedido a mi favor. Abril doce de mil novecientos ochenta. (firmado) Econ. Ricardo Samaniego Durán .- Queda inscrito bajo el número ciento cuarenta y tres del REGISTRO DE NOMBRAMIENTOS .- Cuenca, a veinte y cinco de abril de mil novecientos ochenta.- EL REGISTRADOR MERCANTIL. (firmado) Dr. Emilio Cisneros P..- (Hay un sello) .----- CERTIFICADO NUMERO : seis mil ciento ocho .-- EL SUSCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA C E R T I F I C A : -- Que, con el número ochocientos cinco del Registro Mayor de Propiedad, el quince de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, se encuentra inscrita la -- compra efectuada por LAURA GONZALEZ VIUDA DE DURAN a Silvio Durán Alemán, Maria Luisa Alemán, todos los derechos y acciones univeresales que por herencia a sus fallecidos padres Ricardo Durán y Matilde Alemán, posee el primero de los vendedores como hijo en tales sucesiones, sin reserva ni gravámen alguno, todos sus bienes inmuebles y todo cuanto exista en dichas sucesiones ya que la enajenación lo hace en su totalidad de sus derechos univeresales por cualquier título, y todos los derechos y acciones que poseen los citados vendedores por transacción con el doctor Manuel Ordóñez Montesinos, según sentencia protocolizada el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y seis, inscrita en el Registro Mayor de Propiedad, el catorce --

de mayo del- mismo año, sin reserva ni gravámen alguno .-- Que los derechos y acciones antes descritos, no soportan - gravámen alguno, ni han pasado a tercer poseedor con título inscrito dentro de este cantón .- Cuenca, a veinte y dos de agosto de mil novecientos ochenta . (firmado, Dr. L. Octavio Ríos A., REGISTRADOR .- (Hay un sello) .--------

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DOS DE OCTUBRE - DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE .-- En el local de -- "BALNEARIOS DURAN" ubicado en la parroquia Baños del Cantón Cuenca, el día dos de octubre de mil novecientos setenta y nueve, a las ocho de la noche, se reúne la Junta General Extraordinaria de socios de BALNEARIOS DURAN CIA.LTDA. de acuerdo con la convocatoria hecha en forma legal .- Asisten las siguientes personas : Dr. Manuel Durán Alemán, - propietario de cincuenta y nueve participaciones; Sr. Julio Durán, en representación de la señora Iraida Durán de Durán, propietaria de cincuenta y nueve participaciones; Sra. Lucila Durán de Escudero, propietaria de cuarenta ocho -- participaciones; Sra. Oliva Durán de Saldaña propietaria - de cincuenta y nueve participaciones; Sra. Yolanda Durán de Jaramillo, representando cinco participaciones propias, diez y nueve de la señora Laura González viuda de Durán, y treinta y cinco que pertenecen a sus hermanos Gladys Durán de Dominguez, Cecilia Durán de Vidal, Ana María, Carlos, Fernando y Oswaldo Durán González, que son propietarios de -- cinco participaciones cada uno; Eco. Ricardo Samaniego - Durán, propietario de cuarenta y un participaciones; y, señor Gilberto Samaniego, representando treinta y -

un participaciones propias, y cincuenta y nueve de las seño-
ras Carmen Durán de Cevallos, y Beatríz Durán de Delgado,
como su apoderado ante la compañía .- Están portanto repre-
sentadas cuatrocientas quince participaciones, que signi-
fican el noventa y uno por ciento del capital social.- -
Una vez constatado el quórum, el presidente Economista Ri-
cardo Samaniego, declara instalada la sesión .- Se nombra
Secretaria Ad-hoc, a la señora Yolanda Durán de Jaramillo,
quien acepta.- Se da lectura por secretaría al orden del
día siguiente: 1-) Lectura y aprobación del acta anterior;
2-) Elevación de Capital ; y, 3-) Conocimiento del proyecto
de nuevos Estatutos.- Una vez que todos los presentes mani-
fiestan su conformidad, se pasan a considerar uno a uno -
los indicados asuntos, en la siguiente forma: UNO-) ACTA
ANTERIOR :- Se da lectura al acta de la sesión de junta --
general extraordinaria de fecha once de septiembre de éste
mismo año; y es aprobado con el voto salvado de los señores
Julio Durán, Dr. Manuel Durán y señora Oliva Durán, por no
haber asistido, a dicha junta .- Por Secretaría se hace pre-
sente que se ha omitido en el Libro de actas, la que corres-
ponde a la junta univeresal de fecha nueve de junio, y -
se ha transcrito ya la de fecha once de septiembre que -
acaba de aprobarse.- La Junta resuelve que se enmiende el
error copiando en el libro de la de nueve de junio después
de la de once de septiembre y anotando al márgen que la --
inversión en el órden se debe simplemente a un error .-
DOS-) ELEVACION DE CAPITAL : --- Después de una breve
exposición del Presidente, la junta resuelve por unanimi-

dad elevar el capital social en quinientos cuatro mil sucres, para llegar a novecientos sesenta mil sucres en total, pudiendo cada socio suscribir una cantidad igual a la que actualmente representa, excepto unicamente la señora Laura González viuda de Durán, que ahora tiene diez y nueve participaciones, pero que suscribirá sesenta y siete - más, es decir diez y nueve para doblar las que posee, como todos los demás socios, y cuarenta y ocho que se le reconocen por los derechos y acciones en el inmueble, que compró al señor Silvio Durán y que transferirá en favor de la compañía.- Para pagar los quinientos cuatro mil sucres a que asciende la elevación, se resuelve que se tomen doscientos catorce mil trescientos veinte sucres de Reservas de modo que a cada participación anterior le corresponda por este - concepto cuatrocientos setenta sucres; que se tome además doscientos cuarenta y un mil seiscientos ochenta sucres de la cuenta Aportes para Capitalización, puesto que los - socios han venido acumulando en esta cuenta los fondos necesarios para la presente capitalización cuyo monto se había ya acordado informalmente; y, por último que se contabilice como aporte en especies, los cuarenta y ocho mil sucres que corresponde a la transferencia por parte de la señora Laura González viuda de Durán, de los derechos y acciones que, en el inmueble que ocupa la compañía, pertenecían - al señor Silvio Durán .- TRES-) NUEVOS ESTATUTOS :- El Dr. Jorge Maldonado Aguilar, presente en esta sesión, y cuyos servicios profesionales se han contratado, da lectura al proyecto de nuevos estatutos, con los cuales se pretende -

sustituír los actuales.- Los socios hacen diversos comentarios y observaciones; y, al final se resuelve que se los redacte nuevamente, aceptando las modificaciones que han sido hechas, y se presente el proyecto definitivo en una nueva sesión de junta general que se convocará oportunamente.- No habiendo otro asunto de que tratar, y siendo las nueve y media de la noche, se levanta la sesión. f.) R. Samaniego - PRESIDENTE. f.) Y. Durán de Jaramillo. Secretaria ad-hoc .- Es fiel copia del original que consta del libro de actas de BALNEARIOS DURAN CIa. LTDa., al que me remito en caso necesario. Cuenca, a veinte y uno de junio de mil novecientos ochenta. (firmado) Econ. Ricardo Samaniego Durán - PRESIDENTE .- ACTA DE JUNTA UNIVERESAL DE BALNEARIOS DURAN CIa. LTDa..- Junio veinte y uno de mil novecientos ochenta .-- En el local de BALNEARIOS DURAN, ubicado en la parroquia Baños del cantón Cuenca, el día sábado veinte y uno de junio de mil novecientos ochenta, a las tres de la tarde, se reúnen la junta general de socios de BALNEARIOS DURAN CIa. LTDa., con la asistencia de las siguientes personas: Doctor Manuel Durán Alemán, propietario de cincuenta y nueve participaciones; señora Iraida Durán de Durán, propietaria de cincuenta y nueve participaciones; señora Lucila Durán de Escudero, propietaria de cuarenta y ocho participaciones; señora Oliva Durán de Saldaña, propietaria de cincuenta y nueve participaciones; señora Laura González viuda de Durán, representando diez y nueve participaciones propias, y ocho del señor Marcelo Enrique Durán González, como su apoderada general, según

otorgada en la Notaría Segunda el veinte y seis de agosto de mil novecientos setenta y nueve; señora Yolanda Durán de Jaramillo, con cinco participaciones propias, y representando además veinte participaciones de sus hermanos - Gladys Durán de Dominguez, Ana María, Carlos y Fernando Durán González, según cartas-poder; doctor Luis Vidal Moscoso, representando cinco participaciones de su cónyuge señora -- Cecilia Durán González, según carta-poder, y dos participaciones del señor Oswaldo Durán González, como su apoderada general, según escritura otorgada en la Notaría Segunda, el veinte y siete de agosto de mil novecientos setenta y -- nueve; señora Fanny Samaniego de Suarez, propietaria de -- cuarenta y un participaciones; Economista Ricardo Samaniego Durán, propietario de cuarenta y un participaciones; y señor Gilberto Samaniego, representando treinta y un participaciones propias, y cincuenta y nueve que pertenecen a las señoras Beatríz Durán de Delgado y Carmen Durán de Cevallos, de quienes es su apoderado general, según escrituras de -- fechas tres de julio y veinte y tres de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, otorgadas en la Notaría Séptima.- Están presentes, por tanto, todas las cuatrocientas -- cincuenta y seis participaciones en que se divide el capital social, y por esta razón, la junta se entiende validamente constituída aún cuando no medie convocatoria .- El -- Presidente de la compañía Eco. Ricardo Samaniego, declara -- instalada la sesión .- Se nombra Secretaria ad-hoc a la - señora Yolanda Durán de Jaramillo, quien acepta .- El Presidente manifiesta que esta junta tiene por objeto resolver

en definitiva sobre el aumento de capital y la reforma de estatutos que ya fueron aprobados en principio, en sesión de fecha dos de octubre de mil novecientos setenta y nueve. Luego de que todos los presentes manifiestan su conformidad, se pasa a considerar el primer punto, y la junta por unanimidad resuelve ratificar el acuerdo tomado por la junta de dos de octubre del año pasado, en el sentido de elevar el capital a novecientos sesenta mil sucres, aclarando: -- que la señora Carmen Durán de Cevallos, suscribirá veinte y nueve participaciones y treinta la señora Beatríz Durán de Delgado, para compensar la diferencia que existía en razón de la escritura de convalidación de fecha veinte y dos de octubre del año pasado; y que, para posibilitar que la señora Laura González viuda de Durán suscriba cuarenta y ocho participaciones, además de las diez y nueve que le corresponden para doblar las que ahora tiene, y las paga con los derechos y acciones que compró al señor Silvio Durán, todoslos demás socios están de acuerdo en renunciar, en la parte que sea necesaria, a su derecho de suscripción proporcional, y dejan constancia de su aprobación al precio de cuarenta y ocho mil sucres, fijado para los derechos y acciones antes referidos, según el avalúo que se ha practicado.- Se pasa a considerar el punto relativo a la reforma integral de los estatutos sociales, y como en la junta de dos de octubre se hicieron observaciones al proyecto, y se resolvió que se los redacte nuevamente, la presidencia dispone que por secretaría se de lectura al nuevo texto .- Una vez terminada la lectura, la junta

por unanimidad aprueba integramente y sin observaciones - el proyecto, disponiendo que se lo tenga por incorporado al acta que habrá de levantarse por esta sesión, y se lo - archive formando parte del expediente.- No habiendo otro asunto de que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que, una vez reinstalada la junta, es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, firmando para constancia todos los concurrentes. f.) R, Samaniego. PRESIDENTE .- f.) Dr. L. Durán A..- f.) Iraida de Durán . f.) Lucila M. de Escudero. f.) Oliva de Saldaña. f.) Laura G. de Durán .f.) Luis Vidal M..- f.) Eulalia de Suarez..- f.) G. Samaniego .- f.) Y. Durán de Jaramillo. Secretaria ad-hoc .- Es fiel copia del original que consta del libro de actas de BALNEARIOS DURAN CIa. LTDA., al que me remito en caso necesario .- Cuenca, a veinte y uno de -- Junio de mil novecientos ochenta .- (firmado) Eco. Ricardo Samaniego Durán - PRESIDENTE .------ E S T A T U T O S :- T I T U L O U N O : - DENOMINACION .- OBJETO .- DOMICILIO .- PLAZO : -- A r t i c u l o P r i m e r o : -- -- " BALNEARIOS DURAN CIa. LTDA. " es una sociedad industrial de responsabilidad limitada, y de nacionalidad ecuatoriana, que se regirá por las leyes del país y por los presentes estatutos, y tendrá su domicilio social en el cantón Cuenca, provincia del Azuay, pudiendo establecer sucursales o agencias, dentro o fuera del país .-- A r t i c u l o S e g u n d o : La sociedad tiene por objeto la - industria turística en general, y especialmente la instalación y explotación de balnearios públicos, hoteles,

cabañas, moteles, restaurantes y salas de diversión; aprovechando, de manera particular, las aguas termales de la -- parroquia Baños del Cantón Cuenca.- Podrá también, sin embargo, ejecutar todos los actos civiles y mercantiles lícitos relacionados con su objeto principal .- A r t i c u l o T e r c e r o : --- El plazo de duración de la sociedad, será de CINCUENTA AÑOS contados desde el catorce de abril de mil novecientos sesenta y nueve, fecha en la que se inscribió en el Registro Mercantil, la escritura de constitución.- Se podrá ampliar el plazo o restringirlo, o disolver anticipadamente la sociedad, en los casos y con los requisitos previstos en la Ley .- T I T U L O D O S : CAPITAL SOCIAL : -- A r t i c u l o C u a r t o : --- El capital social es de NOVECIENTOS SESENTA MIL SUCRES - divididos en novecientos sesenta participaciones de un - mil sucres cada una .- Los certificados de aportación que - se emitirán de acuerdo con las prescripciones legales, serán nominativos, indivisibles e intransferibles; e irán - numerados y firmados por el Presidente y por el Gerente.-- La compañía llevará un libro registro de participaciones, en el que se anotarán los nombres de los socios con indicación del capital representado, y se inscribirán todas -- las modificaciones que se produzcan .- -- A r t i c u l o Q u i n t o : ---- Las participaciones de los socios sólo serán transferibles por acto entre vivos, con el consentimiento unánime del capital social y con los requisitos formales que -- establece la Ley de Compañías.-- A r t i c u l o S e x t o : --- Las participaciones serán

transmisibles por herencia .- En caso de muerte de uno de los socios, sus herederos deberán nombrar una persona que los represente ante la sociedad, hasta que se perfeccione la partición, y sea conocida por la Junta General; luego de lo que se inscribirá la transmisión en el libro correspondiente, se anulará el certificado anterior y se emitirán en su lugar, uno o más, según el caso, a favor del o los adjudicatarios .-- A r t i c u l o S é p t i m o : -- El capital social podrá elevarse en cualquier tiempo, - si así lo resuelve la junta general con el voto de quienes representen el setenta y cinco por ciento cuando menos de las participaciones .- En tal caso, los socios tendrán derecho preferente para suscribir la elevación, en proporción al capital que representen .- La propia junta general que decida el aumento, regulará el modo y el tiempo de - ejercicio de éste derecho .- Para que se admitan nuevos socios, serán necesario el consentimiento unánime del capital social .- T I T U L O T R E S : -- EJERCICIO ECONOMICO .- BALANCES Y UTILIDADES .-- A r t i c u l o O c t a v o : --- El ejercicio económico será anual y terminará cada treinta y uno de Diciembre .- Al fin de cada ejercicio, se someterán a consideración de la junta general los balances de Pérdidas y Ganancias y de situación, acompañados de los informes del Gerente y del Comisario .-- Durante los ocho días anteriores a la reunión de la junta, los socios podrán examinar los balances e informes, a - cuyo efecto, el gerente enviará a cada socio, copias - de tales documentos .-- A r t i c u l o N o v e n o:-

La Junta resolverá sobre la distribución de la ganancia líquida, de la cual segregará forzosamente un cinco por - ciento cada año, para la formación o incremento del fondo de reserva legal, hasta cuando éste llegue a ser igual - al veinte por ciento del capital .- Una vez separado este porcentaje o completado dicho límite, la junta decidirá - libremente la cantidad que habrá de destinarse a reservas voluntarias o facultativas, generales o especiales; las - participaciones que pueden acordarse en favor de funcionarios o empleados como remuneración por su trabajo, y el - monto de los dividendos que habrán de repartirse proporcionalmente entre los socios .- El pago de tales dividendos se efectuará en las oficinas de la compañía, a partir de - la fecha que fije la propia Junta .-- T I T U L O -- C U A T R O : -- ADMINISTRACION Y REPRESENTACION : - A r - t i c u l o D é c i m o : --- La sociedad estará regida por la junta general de socios, el presidente y el gerente, cada uno con las atribuciones que se determinan en -- estos Estatutos o en la Ley .- La representación legal - corresponde al gerente, y sólo en caso de subrrogación, al presidente .-- A r t i c u l o D é c i m o P r i - m e r o : --- La Junta general, que será la más alta autoridad de la compañía estará compuesta por los socios legalmente convocados y reunidos .- Sesionará ordinariamente - una vez al año, dentro de los tres meses subsiguientes a la finalización de cada ejercicio económico y extraordinariamente en cualquier momento .-- A r t i c u l o -- D é c i m o S e g u n d o :- La convocatoria se hará

mediante citación personal o por carta a cada socio, o por la prensa; en todo caso con anticipación de por lo menos ocho días a la fecha fijada para la sesión .- En la convocatoria deberán indicarse los asuntos que serán tratados y sólo sobre ellos se podrán tomar resoluciones.- La Junta general podrá sesionar, sin embargo, ordinaria o extraordinariamente, cuando todos los socios estuvieren presentes o representados y acordes en los asuntos a tratar .---- A r t i c u l o D é c i m o T e r c e r o : --- Los socios podrán concurrir a las juntas generales personalmente, o hacerse representar por otra persona, en cuyo caso la representación se conferirá mediante carta-poder y con carácter especial para cada junta, salvo que se trate de una representación legal o de poder conferido por escritura pública .-- A r t i c u l o D é c i m o C u a r t o :--- Para que se instale la junta general en primera convocatoria, será necesaria la asistencia de quienes representen por lo menos la mitad más una de las participaciones en que está dividido el capital.- Si no se obtuviere este quórum, se hará una segunda convocatoria, mediando ocho días por lo menos, y la junta sesionará entonces con el número de socios que concurran .-- A r t i c u l o D é c i m o Q u i n t o : --- Presidirá la sesión el Presidente de la compañía, y actuará de Secretario el Gerente .- A falta de ellos, la persona que designe la propia junta.- Los socios intervendrán con un voto por cada participación pagada, y las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes, salvo disposi-

ción en contrario de la Ley o de estos Estatutos.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría .-- A r t í c u l o D é c i m o S e x t o :- Como el más alto organismo de la compañía, la junta general tendrá todas las atribuciones necesarias para resolver cualquier asunto referente a la marcha de la misma, y serán de su competencia privativa, aquellos que puntualiza, como sus atribuciones, la Ley de Compañías .-- A r t i c u l o D é c i m o S é p t i m o : --- El Presidente será elegido por la Junta General entre los socios y tendrá un período de un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido .- Su nombramiento con la razón de su aceptación , se inscribirá en el Registro Mercantil y le servirá de suficiente credencial y sus atribuciones y deberes serán los siguientes: a-) Convocar y presidir las sesiones de junta general; b-) LLevar a conocimiento de la junta todos los asuntos que fueren de competencia privativa de ésta, y especialmente los informes y balances que deben presentarse al finalizar cada ejercicio económico; c-) Vigilar el movimiento económico y la correcta gestión administrativa; d-) Legalizar con su firma los certificados de aportación y las actas de junta general; e-) Subrogar al gerente, con todas sus atribuciones, en caso de falta temporal o impedimento, bastando para ello una comunicación escrita de éste; f-) Formular el reglamento interno de la compañía y someterlo a consideración de la junta general; g-) Cumplir y hacer cumplir la ley, estos Estatutos y las resoluciones de la junta general.-- A r t i c u l o -

Décimo Octavo: --- El Gerente, que podrá ser o no socio, será también nombrado por la junta general, y tendrá un período de un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido.- Su nombramiento con la razón de su aceptación, se inscribirá en el Registro Mercantil, y le servirá entonces de suficiente credencial; y sus atribuciones y deberes serán los siguientes: a-) Representar a la sociedad, judicial o extrajudicialmente, como su mandatario general.- Sin perjuicio de lo que dispone el Artículo doce de la Ley de Compañías, sólo podrá actuar por su propia cuenta, en actos o contratos cuya cuantía no exceda del cinco por ciento del capital social.- Si tal cuantía excede del cinco por ciento pero no del diez, deberá actuar conjuntamente con el Presidente; y cuando exceda del diez por ciento del capital, necesitará además, autorización de la junta general; b-) Administrar la sociedad y supervigilar el trabajo de los empleados; c-) Nombrar empleados y fijar sus remuneraciones, salvo cuando éstas consten de presupuesto debidamente aprobado; d-) Presentar cada año a la Junta general de socios, el informe de labores, la liquidación de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el proyecto de distribución de utilidades; e-) Presentar así mismo cada año a la Junta General Ordinaria, un plan de trabajo, y un proyecto de presupuesto para el año que se inicia; f-) Actuar como Secretario de las Juntas Generales y dar fe de todos los asuntos de la compañía; g-) Suscribir, conjuntamente con el Presidente, los certificados de aportación y las actas de

las sesiones en las que estuve como Secretario; h-) Subrogar al Presidente en caso de falta o ausencia; i-) Inscribir en el mes de enero de cada año, en el Registro Mercantil, una lista completa de los socios de la compañía, con indicación del capital representado; j-) Cumplir y hacer cumplir la ley, estos estatutos y las resoluciones de la junta general; k-) Todas las demás atribuciones que le corresponden por la Ley .-- A r t i c u l o D é c i m o - N o v e n o : --- La Junta General nombrará cada año un - Comisario principal y un suplente, socios o nó, fijando sus remuneraciones.- El Comisario principal tendrá derecho ilimitado de fiscalización sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración, y presentará cada - año un informe a la junta general .- En caso de falta o incumplimiento notorio del comisario principal, el presidente y el gerente, actuando en conjunto, llamarán al suplente, -- quien entrará de inmediato a desempeñar las funciones de - principal .-- A r t i c u l o V i g é s i m o :- La -- Compañía se disolverá, por las causas previstas en la Ley.- Actuará de liquidador el gerente, salvo que la disolución se opere por acuerdo de la junta general; y que el setenta y cinco por ciento, cuando menos, del capital concurrente a la misma, resuelva lo contrario y nombre otro liquidador.- CERTIFICAMOS : Que el proyecto de estatutos que antecede, - fue presentado y discutido en la sesión de Junta General de Socios de BALNEARIOS DURAN CIA. LTDA., de fecha dos de octubre de mil novecientos setenta y nueve; y aprobado definitivamente, en sesión de veinte y uno de junio de

mil novecientos ochenta .- Cuenca, a veinte y tres de junio de mil novecientos ochenta .- (firmado) Eco. Ricardo Samaniego Durán - PRESIDENTE .- f.) Yolanda Durán de Jaramillo - SECRETARIA .------ Hasta aquí transcritos los documentos habilitantes requeridos para la celebración de la presente escritura.----- Leída que les fue la presente escritura, íntegramente a los otorgantes, por mi el Notario, se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el suscrito - Notario, en unidad de acto: doy fe .-- (firmado) Ricardo -- Samaniego .- f.) Laura González vda. de Durán .- f.) El Notario. Florencio Regalado Polo .-

Se otorgó ante mi, en fe de ello -- confiero ésta PRIMERA - copia que firmo y sello en la ciudad de Cuenca, en el mismo día de su celebración .-

El Notario,

COPIA SEGUNDA Cuenca-Ecuador DEL CANTON

Queda inscrita en esta fecha y bajo el Nro. 135 del REGISTRO MERCANTIL, conjuntamente con la Resolución Nro. RLC-598-80, de la INTENDENCIA DE COMPANIAS que aprobó esta escritura. Además se han sentado las razones dispuestas en la citada Resolución.- Cuenca, SEPTIEMBRE 22 de 1980.- El Registrador Mercantil del Cantón Cuenca.-

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON CUENCA

Doy fé: Que al margen de la matriz de la escritura que consta de la presente copia, he sentado razón de haberr sido aprobada por la Intendencia de Compañías de Cuenca, mediante Resolución número RLC-598-80, de diezdel mes y año en curso. Igual razón senté al margen de las escrituras de 19 de marzo de 1969 y 22 de octubre de 1979.-Cuenca, septiembre 24 de 1980.

NOTARIA SEGUNDA
Cuenca-Ecuador
DEL CANTON