

**REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS****OTORGA:****ING. MARCEL SCHOLEM APPEL****A FAVOR DE:****PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA.****CUANTIA : INDETERMINADA****DI 4 COPIAS**

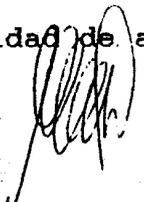
En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día JUEVES DIECISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES, ante mí, DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI, NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO, comparece: el señor Ingeniero MARCEL SCHOLEM APPEL, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de la compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPANIA LIMITADA, conforme se determina en el nombramiento que se anexa como habilitante.- El compareciente es de nacionalidad colombiana, casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien conozco de que doy fe; y, dice: Que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación

es el siguiente: ~~SEÑOR~~ NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de REFORMA Y CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, que otorga la compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPANIA LIMITADA, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece a la celebración de este contrato, el señor Ingeniero MARCEL SCHOLEM APPEL, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO y como tal REPRESENTANTE LEGAL de la Compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPANIA LIMITADA, tal como se acredita con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es de nacionalidad colombiana, mayor de edad, casado, domiciliado en esta ciudad de Quito. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) La Compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPANIA LIMITADA se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, el veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y siete e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Cotacachi, el catorce de mayo de mil novecientos noventa y siete, con un capital inicial de dos millones de sucres divididos en dos mil participaciones, ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES cada una; b) En sesión de la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPANIA LIMITADA celebrada el veinticuatro de julio del año dos mil dos, se resolvió, entre otros asuntos el que se cambie el DOMICILIO SOCIAL de la compañía, de la ciudad de Cotacachi a la ciudad de

000002

Quito; y, c) De igual forma la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía **PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPANIA LIMITADA** celebrada el dieciséis de diciembre del año dos mil dos, expresamente resolvió y ratificó el Cambio de Domicilio Social de la compañía desde la ciudad de Cotacachi a la ciudad de Quito; así como que se realice la conversión monetaria del capital social de la compañía y que se efectúe una total **CODIFICACIÓN Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS** de la compañía. **TERCERA.- REFORMA Y CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** Por el presente instrumento, el señor Ingeniero **MARCEL SCHOLEM APPEL**, en su condición de Presidente Ejecutivo y como tal Representante Legal de la compañía **PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPANIA LIMITADA** expresamente declara la **REFORMA Y CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**, de acuerdo a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía celebrada el dieciséis de diciembre del año dos mil dos; en dicha reforma se ratifica e incluye además, el cambio de domicilio social de la empresa, desde la ciudad de Cotacachi provincia de Imbabura, a la ciudad de Quito provincia de Pichincha, así como la implementación y Reforma de la estructura Administrativa de la compañía **PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPANIA LIMITADA** resueltas por la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía celebrada el veinticuatro de julio del año dos mil dos, copias certificadas de las referidas actas se agregan como habilitantes a la presente escritura. **CUARTA.- DECLARACION JURAMENTADA:** Por el presente

instrumento el compareciente Ingeniero Marcel Scholem Appel, en la calidad en que comparece, DECLARA BAJO JURAMENTO que su representada actualmente no es contratista con el Estado Ecuatoriano. Anteponga y agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo, para la perfecta validez y perfeccionamiento de la presente Escritura y de manera especial sírvase insertar el texto de las Actas de la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPANIA LIMITADA celebradas el veinticuatro de julio del año dos mil dos y el dieciséis de diciembre del año dos mil dos para que forme parte integrante de esta escritura pública. Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor César Ramos Galarza, Abogado con matrícula profesional número cuatro mil quinientos del Colegio de Abogados de Quito, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso. Y leída que les fue la presente al compareciente por mi el Notario éste se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


ING. MARCEL SCHOLEM APPEL

C.I.:

1712271673

El Notario, firmado) Doctor Gustavo Flores Uzcátegui . -
DOCUMENTOS HABILITANTES . -

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES, IDENTIFICACION Y CENSURACION

Identidad No. 171227167-3

MARCEL SCHOLEM APPEL

1 DE OCTUBRE DE 1963

BOGOTA, COLOMBIA

EXT 18 10999 38563

QUITO PICHINCHA 1990



COLOMBIANA E93333I2242
NACIONALIDAD
CASADO ELIZABETH DEBORAH HELLER RAPAPORT
ESTADO CIVIL
SUPERIOR INGENIERO ELECTRONICO
INSTRUCCION
MARCEL SCHOLEM
NOMBRE DEL TITULAR
DCRA APPEL MARCEL MADRE
QUITO PICHINCHA 1 DE MARZO DE 1998
FECHA DE CADUCIDAD 31 DE MARZO DE 2010
FORMA No. C.A. 1228823
FIRMA DE LA AUTORIDAD
PULGAR DERECHO

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto No 2035 publicada en el Registro Oficial 564, de 12 de Abril de 1973, que amplio el Art. 13 de la ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.

0917a APR 2002

DR. GUSTAVO FLORES U.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO
"PROMODANN CIA. LTDA"

En Quito a los veinticuatro (24) días del mes de Julio del año dos mil dos (2002), siendo las nueve horas, en las instalaciones del Hotel Dann Carlton Quito, ubicado en la Av. República de El Salvador N°34-377 e Irlanda, con la presencia de la totalidad de los señores socios de la Compañía Promotora Hotel Dann Carlton Quito, Promodann Cía. Ltda.: Doctor Juan Fernando Salazar en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de Inmobiliaria Montelimar S.A., propietario de 350.005 participaciones de la Compañía, por los derechos que representa y el señor Boris Spiwak Knorpel, en su calidad de Representante Legal de las Sociedades Inversiones G.B.S. Ltda., propietaria de 175.003 participaciones de la Compañía y la Compañía Promotora Apartamentos Dann S.A., propietaria de 175.002 participaciones de la Compañía. Los socios reunidos representan el 100% del capital social de la Compañía, para lo cual manifiestan unánimemente la voluntad de realizar esta Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, de conformidad con el Art. 238 de la Ley de las Compañías con el fin de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Informe y análisis de la situación financiera del mes de Junio de 2002.
2. Estados de resultados de gestión al 30 de Junio de 2002.
3. Actividades del Departamento de Mercadeo y Ventas.
4. Autorización compra de terreno.
5. Implementación y Reformas a la Estructura Administrativa de Promodann Cía. Ltda., resueltas en el Acta de la Junta General Universal y Extraordinaria de socios de la compañía Promodann y Cia. Ltda. de fecha 12 de noviembre del año 2001.
6. Ratificación de las Actuaciones de los Administradores de la Compañía Promodann Cía Ltda.
7. Cesión de Cuotas Sociales de Grupo Colombiano.
8. Autorización y Aprobación del Préstamo de SPINSTAR HOLDINGS LTD.
9. Préstamo otorgado por el señor Boris Spiwak por un valor de US\$50.000.

Como invitados asisten el Ingeniero Marcel Scholem, el Sr. José Luis Salazar Gutiérrez y el Sr. Francisco Malo.

Preside la Junta el señor ingeniero Marcel Scholem en su calidad de Presidente Ejecutivo y actúa como Secretario ad-hoc el señor José Luis Salazar Gutiérrez.

El Presidente Ejecutivo dispone conocer y resolver sobre el primero y segundo punto del orden del día, esto es: Informe y análisis de la situación financiera del mes de Junio de 2002 y Estados de resultados de gestión al 30 de Junio de 2002. Al respecto el señor Gerente realiza una exposición y de lectura de su informe, el mismo que es conocido por los señores Socios asistentes a esta Junta General, se analizan las cifras de los primeros seis meses de la operación de 2002 y se concluye que se está cumpliendo lo presupuestado y se ha sobrepasado en un 53.76% la utilidad acumulada con respecto al año anterior, indicando que es muy buen resultado. Luego de este análisis, los puntos 1 y 2 son aprobados por unanimidad.

El Presidente dispone conocer y resolver sobre el tercer punto del orden del día esto es: Actividades del Departamento de Mercadeo y Ventas. El objetivo principal es mantener los niveles de ocupación obtenidos en el año 2001. Superar la tarifa promedio presupuestada. El señor Salazar da a conocer las estrategias de Ventas como: Promoción de fines de semana; un nuevo producto "Seminarios y Conferencias Dann Carlton", para lo cual se contrató un free-lance en Guayaquil y Cuenca; y se están realizando promociones dentro de la ciudad; también se están promocionando Paquetes Turísticos Especiales "Observación de Ballenas", se tiene programando viaje de familiarizaron para el Mercado de Perú y Colombia. El señor Malo informa que se está organizando un FAM TRIP con mayoristas de Colombia e invitarles a Quito para la Observación de Ballenas. La Junta solicita al Grupo de Colombia promocionar y promover estos programas. Se recomienda que la Gerencia busque una membresía institucional que se puede dar a los huéspedes. El Doctor Juan Fernando Salazar pone a disposición un auto para ser entregado al Dann Carlton's Club De Secretarias, el mismo que servirá para ser rifado en el plan de premios para el segundo semestre del año 2002. Informa también que se participara en varias Ferias y Encuentros culturales y recomienda que estas promociones se impulsen diariamente. Con la contratación de la Gerente de Mercadeo y Ventas se impulsarán los mercados en Panamá y Colombia, siendo uno de los objetivos el segmento Turismo para lo cual hay que tratar que la asignación de habitaciones se realicen con (2 pax) en habitaciones dobles. Revisar tarifas telefónicas con el fin de que sean las más adecuadas tanto para los intereses del Hotel como para el mejor servicio de los huéspedes. Reforzar el Departamento de Mercadeo y Ventas, darle más intensidad y énfasis especialmente para eventos. Se recomienda subir tarifa promedio en los próximos 60 días (\$2,00) sin correr riesgos ni deteriorar la ocupación, ir viendo y trabajando por segmentos.

Toma nuevamente la palabra el Presidente de la Compañía y somete a consideración de la Junta que es necesario conocer y resolver sobre el cuarto punto del orden del día esto es: Autorización compra de terreno: Se decide autorizar a la Gerencia General, para que buscando las mejores condiciones económicas, se compre el terreno anexo al Hotel.

El presidente toma nuevamente la palabra y somete a consideración el quinto punto del orden del día: Implementación y Reformas a la Estructura Administrativa de Promodann Cía. Ltda., resueltas en el Acta de la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía Promodann Cía. Ltda. de fecha 12 de Noviembre del año 2001, así como la ratificación del cambio del domicilio social de la Compañía y la Reforma y Codificación de sus estatutos sociales. Toda vez que la estructura de la Compañía necesita ser modificada y adecuada a los requerimientos actuales de la Empresa, indica además que es imprescindible el que se ratifique definitivamente el cambio de domicilio social de la Compañía de la ciudad de Cotacachi a

la ciudad de Quito, así como de que en vista de estas modificaciones, el Estatuto Social de la Compañía sea reformado y codificado para una mejor aplicación del mismo; tales reformas y modificaciones se resumen a lo siguiente:

a.-) El Domicilio Social de la Compañía será el Distrito Metropolitano de Quito, Providencia de Pichincha, República del Ecuador; pero podrá establecer agencias o sucursales en uno o varios lugares del Ecuador o fuera de él, previa resolución de la Junta General de Socios, adoptada con sujeción a la ley y al presente estatuto.

b.-) La Junta General de Socios será el órgano supremo de la Compañía, quien fuera de las facultades que le otorgan los estatutos sociales y la ley, deberá autorizar a los Gerentes: Gerente General y Gerente Financiero, la firma de toda transacción o contrato que supere la suma de quinientos mil dólares (US\$ 500.000.00).

c.-) Dos Presidentes que actuarán de manera conjunta, con Vicepresidentes personales que actuarán únicamente en caso de ausencia del Presidente respectivo, quienes tendrán las facultades expresas en los estatutos y deberán autorizar conjuntamente, a los Gerentes, Gerente General y Gerente Financiero, toda transacción o contrato superior a cincuenta mil dólares (US\$50.000.00) hasta un máximo de quinientos mil dólares (US\$500.000.00).

d.-) Un Gerente General con su respectivo suplente personal que actuará únicamente en caso de ausencia del primero, quien podrá actuar independientemente hasta un monto de diez mil dólares (US\$ 10.000.00) por transacción.

e.-) Un Gerente Financiero, con su respectivo suplente personal, que actuará únicamente en caso de ausencia del primero, quien deberá suscribir conjuntamente con el Gerente General toda transacción superior a diez mil dólares (US\$ 10.000.00) pero inferior a cincuenta mil dólares (US\$50.000.00).

f.-) La Representación legal de la Compañía estará en cabeza de los Gerentes: Gerente General y Gerente Financiero de manera conjunta.

g.-) Todo egreso sin excepción, deberá contar con la firma conjunta del Gerente General y del Gerente Financiero. Además se indica que cualquier autorización, tanto de los Presidentes como de los Gerentes, será por escrito y con firmas originales.

En relación a la resolución TERCERA, del acta del 12 de Noviembre de 2001, que dice: "A fin de poder implementar esta resolución, se autoriza a los Presidentes conjuntos a firmar la escritura pública contentiva de los mismos de los mismos...". La Junta, por unanimidad resuelve aprobar las reformas y modificaciones indicadas, así como que el Estatuto Social sea codificado para una mejor aplicación del mismo y autoriza al Presidente Ejecutivo, a fin de que sea él, en su calidad de actual Representante Legal de la Compañía Promotora Hotel Dann Carlton Quito Promodann Cía. Ltda. quien suscriba la escritura pública que contenga la reforma de los estatutos de la Compañía.

El Presidente Ejecutivo dispone, conocer y resolver sobre el sexto punto del orden del día esto es: "Ratificación de las Actuaciones del Gerente General y Presidente Ejecutivo, de la Cía. Promodann Cía. Ltda.". La Junta por unanimidad resuelve ratificar y aprobar las actuaciones efectuadas por las personas indicadas.

El Presidente Ejecutivo dispone conocer y resolver sobre el séptimo punto del orden del día, esto es: "Autorización de Cesión de Cuotas Sociales del Grupo Colombiano". El Presidente concede la palabra al señor Boris Spiwak, quien solicita baja su responsabilidad personal, autorización expresa para que las participaciones de las Sociedades INVERSIONES G.B.S. Ltda., propietaria de 175.003 participaciones de la Compañía y la Compañía PROMOTORA APARTAMENTOS DANN S.A., propietaria de 175.002 participaciones de la Compañía sean transferidas libre y voluntariamente, subrogándose total y completamente en los mismos derechos y obligaciones que tienen estas Compañías respecto a la Compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA., a las sociedades INVERSIONES F.E.S. LTDA., Compañía extranjera domiciliada en Colombia y a la Sociedad SPINSTAR HOLDINGS LTD., sucursal de una Compañía extranjera domiciliada en Colombia respectivamente. Así el señor Boris Spiwak Knorpel manifiesta, que debidamente autorizado por las Compañías que representa, y sin que estas tengan reclamo alguno pendiente hacia la Compañía Promotora Hotel Dann Carlton Quito Promodann Cía Ltda., cede y transfiere libre y voluntariamente, libre de todo vicio, la totalidad de las participaciones que sus representadas mantienen en la Compañía Promotora Hotel Dann Carlton Quito, Promodann Cía. Ltda, esto es, 175.003 participaciones de Inversiones G.B.S. Ltda. y 175.002 de la Compañía Promotora Apartamentos Dann S.A., que representan el 50% del capital social de PROMODANN CIA. LTDA., a favor de las sociedades INVERSIONES F.E.S. LTDA. y SPINSTAR HOLDINGS LTD. respectivamente. La Junta General Extraordinaria y Universal de la Compañía, una vez conocido el tema y previa renuncia expresa de los socios al derecho preferente de cesión de tales participaciones, acepta de manera unánime que se efectúen las cesiones de participaciones, antes mencionadas, quedando así mismo aprobado el nuevo cuadro de distribución del capital social de la Compañía Promotora Hotel Dann Carlton Quito, Promodann Cía Ltda, que a continuación se detalla:

SOCIO	TRANSFERENCIA PARTICIP.	CAPITAL USD.	%	Nº DE PARTC.
INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.		14.000,2	50%	350.005
INVERSIONES F.E.S. LTDA.	175.003	7.000,12	25%	175.003
SPINSTAR HOLDINGS LTD.	175.002	7.000,08	25%	175.002
TOTAL.....		28.000,4	100%	700.010

El Presidente Ejecutivo dispone conocer y resolver sobre el octavo punto del orden del día: "Autorización y Aprobación del Préstamo de SPINSTAR HOLDINGS LTD.". La Junta resuelve por unanimidad aprobar un préstamo entregado por el señor Boris Spiwak a nombre de SPINSTAR HOLDINGS LTD., por el valor de US\$200.000 dólares, el mismo que tendrá un año de gracia y una tasa del 18% anual; que por los primeros

US\$100.000 los intereses serán cobrados a partir del 29 de Julio de 2002, y por los otros US\$100.000 los intereses se generarán a partir de la Compañía del terreno ubicado en la Avenida Holanda y Luxemburgo N# 34-222 Quito, el indicado préstamo se utilizará para la compra de un nuevo terreno y el pago de la deuda contraída con Dainers.

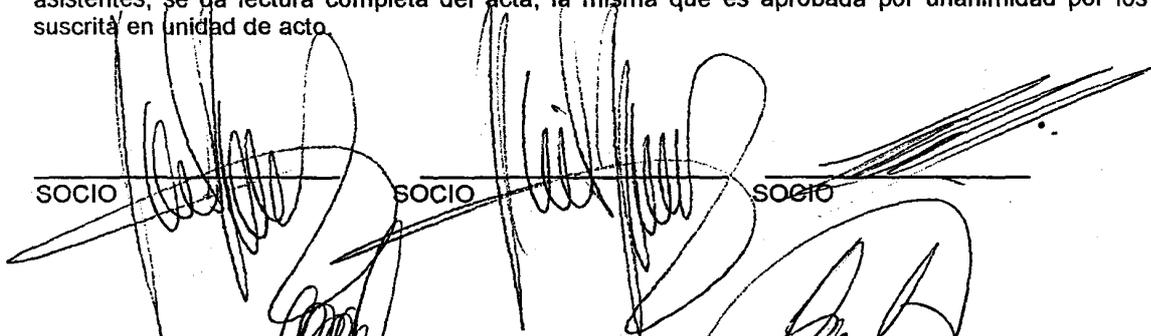
El Presidente somete a consideración y aprobación el noveno punto del orden del día: "Préstamo otorgado por el señor Boris Spiwak". - Se indica que el señor Boris Spiwak realizó la devolución de un cheque por el valor de US\$35.000, el cual fue cancelado por Promodann Cía Ltda., de la deuda pendiente que se mantenía, además, se entregará US\$15.000,00 hasta completar un préstamo total de US\$50.000.00 los mismos que serán utilizados para la operación del Hotel, en la compra de puertas de incendio y lencería. Se aclara que los US\$15.000.00 serán cruzados con la deuda pendiente que Promodann Cía. Ltda., mantiene por honorarios de Administración a Hoteles Dann Ltda.

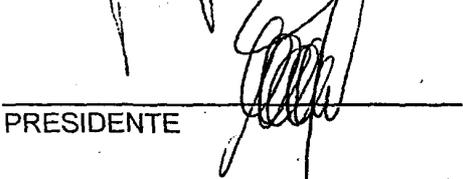
Se resuelve en esta Junta lo siguiente:

- Cualquier adquisición o contratación del Gerente General o del Presidente Ejecutivo, se consulte a "Hoteles Dann - Colombia", para dar mejores sugerencias o alternativas que vayan en beneficio del Hotel.
- Se resuelve bajar cinco (5) empleados de la nómina.
- Se solicita realizar un estudio para la instalación de aire acondicionado de dos pisos del Hotel y se recomienda poner en marcha a partir de Diciembre, mes en que empieza la temporada baja en ocupación.
- Solicita a "Hoteles Dann Ltda" buscar alternativas de equipos usados para implementar la lavandería.
- Se aprueba que para el mejor manejo financiero y de mejores oportunidades de créditos se abra una cuenta en el Banco Internacional, la cual esta en trámite.
- Se informa a la Junta que no esta resuelto el pago de diferencia de intereses de la Corporación Financiera Nacional, a través del Bancomex; para lo cual se esta realizando un aviasdato para lograr levantar la hipoteca y retirar las garantías bancarias.

Los socios Ecuatorianos y Colombianos, agradecen a la Gerencia y a la Administración en general del Hotel Dann Carlton Quito, por el buen manejo realizado durante este semestre, el que se refleja en las cifras que están muy superiores a las del año anterior.

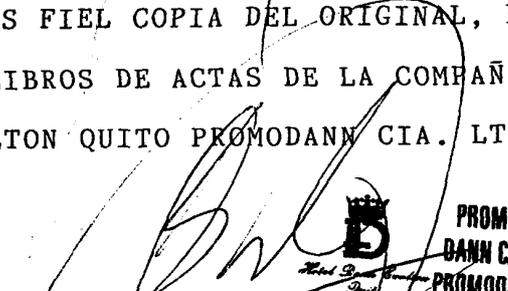
Habiéndose tratado y resuelto los puntos determinados y acordados en esta Junta, Presidencia concede un receso de treinta minutos para la redacción de la presente acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, siendo las 12h00 se reinstala la sesión, con la presencia de todos los socios y asistentes, se da lectura completa del acta, la misma que es aprobada por unanimidad por los socios y suscrita en unidad de acto.


 SOCIO SOCIO SOCIO


 PRESIDENTE


 SECRETARIO

RAZON.- LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL, LA MISMA QUE RE-
 POSA EN LOS LIBROS DE ACTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORA HO-
 TEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA..- CERTIFICO.


 JOSE LUIS SALAZAR GUTIERREZ
 GERENTE GENERAL


 PROMOTORA HOTEL
 DANN CARLTON QUITO
 PROMODANN CIA LTDA.

Quito, Abril 16 del 2003

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO "PROMODANN CIA. LTDA".

En Quito a los diez y seis días del mes de diciembre del año dos mil dos (2002), siendo las nueve horas, en las instalaciones del Hotel Dann Carlton Quito, ubicado en la Av. República de El Salvador N34-377 e Irlanda, con la presencia de la totalidad de los señores socios de la Compañía Promotora Hotel Dann Carlton Quito, Promodann Cia. Ltda.: Doctor Juan Fernando Salazar en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de Inmobiliaria Montelimar S.A., propietario de 350.005 participaciones de la Compañía, por los derechos que representa, El señor Boris Spiwak Knorpel con poder de la Dra. Luz Angela Barriga, Representante Legal de la Sociedad SPINSTAR HOLDINGS LTD., propietaria de 175.002 participaciones de la Compañía de conformidad con el documento que se agrega al expediente de la presente Junta; y, el señor Abraham Menashe Feffer, con poder de la Señora Gutta Knorpel de Spiwak, Representante Legal de INVERSIONES F.E.S LTDA., propietaria de 175.003 participaciones de la Compañía. De conformidad con el documento que se agrega al expediente de la presente Junta. Los socios reunidos representan el 100% del capital social de la Compañía, para lo cual manifiestan unánimemente la voluntad de realizar esta Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías con el fin de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Informe y Análisis de la situación Financiera del mes noviembre de 2002.
2. Estados de Resultados de Gestión al 31 de noviembre de 2002.
3. Actividades del Departamento de Mercadeo y Ventas.
4. Aprobación compra de terreno-anexo, Calle Luxemburgo Lote N34-222.
5. Estudio y aprobación del sistema de aire acondicionado
6. Entrega presupuesto año 2003.
7. Cambio de Domicilio Social y Aprobación de la Reforma y nueva codificación de Estatutos de Promodann Cia. Ltda.

Como invitados asisten el Señor Francisco Malo, Doctor César Ramos y el Licenciado Marco Yépez, como representante de la firma que tiene a su cargo la Auditoría Externa de la compañía, Preside la Junta el Señor Ing. Marcel Scholem, actúa como Secretario el señor José Luis Salazar Gutiérrez. El Presidente dispone conocer y resolver sobre el primero y segundo punto del orden del día; esto es: Informe y Análisis de la situación financiera del mes de noviembre de 2002 y Estados de resultados y gestión al 31 de noviembre de 2002. Al respecto el señor Gerente realiza una exposición y da lectura de su informe, el mismo que es conocido por los señores Socios asistentes a esta Junta General, se analizan las cifras de los primeros once meses de la operación de 2002 y se concluye que se ha logrado superar las ventas del año anterior en un 6%; sin embargo, la utilidad operativa acumulada del año ha tenido un incremento del 30.07%, con respecto al año anterior. Además se hubiese tenido una mejor venta en el mes de noviembre sino fuera por el problema del volcán Reventador que cerraron el aeropuerto por 15 días, se concluye que pese a estos inconvenientes, la gestión operativa y financiera ha sido óptima. Los puntos 1 y 2 son aprobados por unanimidad. El Presidente dispone conocer y resolver sobre el tercer punto del orden del día esto es: Actividades del Departamento de Mercadeo y Ventas. El objetivo principal es mantener los niveles de ocupación obtenidos en el año 2001. Superar la tarifa promedio presupuestada. El señor Salazar da a conocer las estrategias de ventas como: La Labor desempeñada por el Departamento de Mercado y

Ventas en los primeros meses del año es satisfactoria. El porcentaje de ocupación del año (enero a noviembre es del 71,59%).

El mercado hotelero de la ciudad de Quito persiste en competir por precios y no por productos y servicios. Se ha recuperado(6) Cuentas Corporativas. En el mercado nacional se han realizado un total de 87 visitas a empresas a empresas de la ciudad que son clientes corporativos. En el segmento turístico, embajadas, gobierno se han realizado 30 visitas, en lo que respecta a mercado internacional se ha visitado el mercado de Colombia. Conjuntamente con la Ejecutiva de Ventas de Cali y nuestra Gerente de Ventas se realizaron 15 visitas corporativas. En Medellín se realizaron 17 visitas. Dentro de la programación se hicieron visitas conjuntas con la Sra. Maria Victoria Manrique, Gerente de Mercadeo y Vtas de Bogotá, habiéndose visitado 23 Agentes de Viajes y 62 Empresas Corporativas de la Zona Libre de Colón-Panamá.

En Alimentos y Bebidas se han recuperado 11 cuentas corporativas y se han incrementado 12 cuentas nuevas. Se ha participado en la Feria Ecuatoriana de Diabetes, obteniendo destacada participación con platos sugeridos por nuestro Cheff. Se realizó el Festival Gastronómico y Artístico Español, lo cual no tuvo éxito debido a que los Toreros no se hospedaron en el Hotel, quiénes dan muy buena promoción.

Se ha visitado a las empresas con producción AYB informando el nuevo incremento de tarifas para el 2003. Se ha realizado alianza estratégica con TAME para promocionar los Hoteles Dann Carlos Cali y Quito. La labor desempeñada por el Dpto. de Mercadeo y Vtas (enero a noviembre) es satisfactoria, el porcentaje de ocupación es de 73,59%. La utilidad operacional GOP acumulada representa el 39,2% sobre total de las ventas, frente al 31% del año anterior, lo cual representa un incremento del 43,8%. El señor Salazar informa que tendremos una excelente ocupación hasta el 20 de diciembre igualmente en Alimentos y bebidas, pasada esta fecha baja la ocupación hasta los primeros días de enero 2003.

Se pone en conocimiento de la Junta el cuarto punto del orden del día, que se refiere "Autorización que debe dar esta Junta para la compra de un lote de terreno adyacente al Hotel. Calle Luxemburgo Lote N34-222 Se informa las condiciones de la compra y los beneficios que esto representa para el desarrollo de la actividad comercial de la empresa. La Junta por unanimidad resuelve autorizar al Ing. Marcel Scholem, la adquisición del indicado lote de terreno, autorizándolo igualmente para que fije y determine las mejores condiciones de compra, así como para que suscriba las respectivas escrituras de compra y venta.

FINANCIACION: La Compañía SPINSTAR HOLDING, presta \$200,000(DOSCIENTOS MIL DOLARES 00/100) (\$100.000 (CIEN MIL DOLARES 00/100) a una tasa de interés del 18%. Y (\$ 100.000 (CIEN MIL DOLARES 00/100) a una tasa de interés que será fijada con posterioridad. Adicionalmente, La Compañía Montelimar S.A. a través de Centros Comerciales del Ecuador presta el valor de \$120.000 (CIENTO VEINTE MIL 00/100 DOLARES) con una tasa de interés del 20%, que da un total de \$320.000 dólares.

Se pone en conocimiento de la Junta el quinto punto del orden del día, "Estudio y aprobación del sistema de aire acondicionado" Se aprueba por unanimidad la obra civil y adquisición de equipos del aire acondicionado para 24 habitaciones pisos 11 y 10, adjudicando a la empresa Seing-Proaño por presentar las mejores condiciones técnicas y económicas que mejor convienen a los intereses de la Empresa, de acuerdo al estudio y análisis presentado a esta Junta.

CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL Y PARTICIPACIONES.- ARTICULO SEXTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la sociedad es de VEINTIOCHO MIL DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 28.000,40), dividido en setecientas mil diez participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una. El Capital Social de la empresa se halla íntegramente suscrito y pagado en la forma que se indica en el capítulo correspondiente. sej

ARTICULO SEPTIMO.- PARTICIPACIONES.- La compañía entregará a cada socio un CERTIFICADO DE APORTACION en el que constará necesariamente, su carácter de no negociable y el número de participaciones que por su aporte le corresponden, de acuerdo con la disposición del artículo ciento siete de la ley de Compañías.- En los casos de copropiedad de participaciones, los copropietarios podrán ejercer los derechos correlativos a las mismas previa designación de un procurador común efectuado por los interesados o por un Juez competente.- Las participaciones que comprendan los aportes de capital de esta compañía serán iguales acumulativas e indivisibles. 000006

ARTICULO OCTAVO.- REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL.- En esta compañía no se tomarán resoluciones encaminadas a reducir el capital social si ello implicara la devolución a los socios de parte de las aportaciones hechas y pagadas, excepto en el caso de exclusión de un socio, previa liquidación de su aporte.-

ARTICULO NOVENO.- TRANSFERENCIAS.- Las participaciones sociales únicamente pueden ser transferidas por acto entre vivos, en beneficio de otro u otros socios de la Compañía, previa unánime aceptación de los socios.- Se podrán efectuar cesiones de participaciones en favor de terceros, si se obtuviere el consentimiento unánime del capital social.-

CAPITULO TERCERO.- DE LOS SOCIOS.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-

ARTICULO DECIMO.- DERECHOS.- Los socios tendrán derecho: a) Intervenir a través de asambleas en todas las decisiones y deliberaciones de la Compañía, personalmente o por medio de representante que porte una carta poder con carácter especial para cada junta, o mandatario que porte un Poder legalmente otorgado; las cartas o los poderes serán entregados al Gerente General, hasta momentos antes de la instalación de cada junta.- Para efectos de votación, cada participación dará derecho al socio a un voto; b) A que se limite su responsabilidad al monto de sus participaciones sociales; c) A percibir los beneficios que le corresponden a prorrata de la participación social pagada; d) A no ser obligado al aumento del capital social; e) El socio gozará del derecho de preferencia para suscribir todo aumento de capital social; f) A recurrir a la Corte Superior del Distrito impugnando los acuerdos sociales siempre que fueren contrarios a la ley, a los estatutos o a los convenios que se hubieran acordado entre los socios, siempre que se hallen debidamente determinados y aprobados a través de actas de Junta General, debiendo estarse en cada caso a lo dispuesto en los artículos doscientos cuarenta y nueve, y doscientos cincuenta de la Ley de Compañías en lo que fueren aplicables; y, g) Las demás que le correspondan por ley y estos estatutos.-

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- OBLIGACIONES: Son obligaciones de los socios: a) Cumplir con los deberes que le impusieren los presentes estatutos; b) Pagar a la compañía, la participación suscrita; c) Abstenerse en la realización de todo acto que implicare ingerencia, que cause perjuicio, en la administración de la compañía; d) Responder solidariamente de la exactitud de las declaraciones contenidas en el contrato de

Se pone en conocimiento de la Junta el sexto punto del orden del día: "Entrega del presupuesto año 2003". Sobre este punto se entregó a los Socios el Presupuesto año 2003 para su revisión. A este debe agregarse los ajustes de nómina respectivos y se realizará una revisión trimestrales.

Se da lectura al séptimo punto del orden del día "Cambio de Domicilio Social y Aprobación de la Reforma y nueva codificación de Estatutos de Promodann Cia. Ltda.". El Presidente pone en conocimiento que se debe ratificar lo analizado en reuniones anteriores respecto al Cambio del Domicilio Social y una vez que se ha revisado y analizado tano este punto como las modificaciones estatutarias que se han considerado en Juntas anteriores, la Junta lo aprueba por unanimidad, tanto lo que respecta al cambio del Domicilio social de la compañía, de la ciudad de Cotacachi , a la ciudad de Quito, cuanto la conversión monetaria del capital social, de sucres a dólares. La junta decide también, aprobar la Reforma y Codificación de los estatutos, facultando al Presidente Ejecutivo para que implemente y realice las gestiones legales y jurídicas que se requieran para que se cumpla con lo que se ha resuelto; la Junta, adicionalmente, autoriza al Presidente Ejecutivo a efectos de que suscriba la escritura pública que contenga las reformas y codificación estatutaria aprobada, la codificación de estatutos de Promodann Cia. Ltda. se incorporan a la presente acta de junta general y quedan de la siguiente manera:

"ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.- SECCION PRIMERA CAPITULO PRIMERO.- GENERALIDADES.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.- La Compañía se denominará "PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPAÑIA LIMITADA".

ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO.- El domicilio principal de esta compañía será el Distrito Metropolitano de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha sin perjuicio de que la Compañía pueda establecer sucursales, agencias o representaciones en ciudades distintas, dentro o fuera del país.

ARTICULO TERCERO.- NACIONALIDAD.- La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana.- Está sujeta a la Constitución de la República, Ley de Compañías y más leyes pertinentes y aplicables de la República del Ecuador y al Reglamento que sobre su funcionamiento interno pueda dictar la Junta General.-

ARTICULO CUARTO.- DURACION.- El plazo de duración de la compañía es de veinte años contados desde la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil. El plazo convenido podrá ser ampliado o restringido conforme a la ley.-

ARTICULO QUINTO.- OBJETO.- El Objeto social es el siguiente: a) Administración de hoteles y establecimientos turísticos considerados como tales por la legislación ecuatoriana, inclusive Bingos y Casinos; b) Compraventa, administración, construcción de edificios urbanizaciones y proyectos turísticos; c) Importación y comercialización de toda clase de materiales de construcción y equipamiento de inmuebles; d) Importación, distribución y comercialización de equipos de seguridad para inmuebles; e) Importación, distribución y comercialización de toda clase de equipamiento hotelero; f) Desarrollo de promociones turísticas.- Para el cumplimiento de sus fines podrá realizar operaciones de comercio exterior; esto es; importación y exportación; podrá actuar como agente o representante de empresas nacionales o extranjeras, asociarse con compañías constituidas o por constituirse y celebrar todo acto o contrato permitido por la Legislación nacional a excepción de actividades que impliquen intermediación financiera.-

del
agregados

constitución de la sociedad y de modo especial de las declaraciones relativas al pago de las aportaciones; e) Responder solidaria e ilimitadamente ante terceros por la falta de publicación e inscripción del contrato social; f) Las demás que por Ley y estos estatutos le correspondan.-

CAPITULO CUARTO.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.-

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- GOBIERNO.- La sociedad estará gobernada por la Junta General de Socios, la Presidencia y dos Gerentes, con las atribuciones y derechos que le otorgan los estatutos sociales y la ley. La PRESIDENCIA, estará conformada por dos (2) PRESIDENTES quienes actuaran siempre de consuno y en forma conjunta, cada Presidente tendrá un Vicepresidente personal que actuará únicamente en caso de ausencia de su respectivo Presidente. Los GERENTES: GERENTE GENERAL Y GERENTE FINANCIERO, quienes actuaran siempre de consuno y en forma conjunta, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula siguiente; estos funcionarios, a su vez, contarán con su respectivo Subgerente personal los cuales actuarán única y exclusivamente en el evento de la ausencia de cada uno de ellos. La Junta General resolverá sobre la autorización a los PRESIDENTES para que de manera conjunta suscriban toda transacción o contrato que genere obligaciones para la compañía por un monto superior a QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 500.000,00).

ARTICULO DECIMO TERCERO.- ADMINISTRACION.- La Administración de la Compañía estará a cargo de los GERENTES: GERENTE GENERAL Y GERENTE FINANCIERO, en la forma prevista en los presentes Estatutos, dichos funcionarios tendrán, de manera conjunta, la Representación Legal de la compañía, quienes no podrán actuar separadamente, salvo en los casos que el presente estatuto o la Ley de Compañías así lo determine.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- CONSTITUCION: La Junta General de socios de la compañía, compuesta por los socios debidamente convocados y reunidos constituye el máximo organismo de la Compañía, con facultades para resolver todos los asuntos que se sometan a su consideración.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES.- Compete exclusivamente a la Junta General: a) Designar a los Presidentes, a los Vicepresidentes; al Gerente General, al Gerente Financiero, a sus respectivos Subgerentes y fijar las remuneraciones que tales funcionarios deban percibir. b) Determinar las condiciones operativas en que se desarrollarán sus actividades los hoteles de propiedad de la Compañía, así como las demás actividades comerciales o negocios de propiedad de la compañía; c) Conocer el balance, cuentas de pérdidas y ganancias, informes de administración y fiscalización y dictar las correspondientes resoluciones sobre los mismos; d) Acordar aumentos o disminuciones de capital, reforma de estatutos; la fusión, transformación, disolución anticipada de la sociedad; cambios de denominación y domicilio; y, en general, cualquier resolución que altere las cláusulas del contrato social o de los estatutos y que deban ser registradas conforme a la Ley; e) Resolver sobre la distribución de utilidades; f) Designar Liquidador; g) Resolver sobre la autorización expresa que se debe dar a los PRESIDENTES, para la realización y suscripción de contratos cuya cuantía supere los QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 500.000,00); h) Consentir en la cesión de las participaciones sociales y en la admisión de nuevos socios; i) Resolver sobre la constitución de gravámenes y la enajenación de inmuebles de propiedad de la compañía; j) Las demás que por mandato de la Ley correspondan y que no puedan ser delegadas o atribuidas a otro personero de la compañía.-

ARTICULO DECIMO SEXTO.- CLASES DE JUNTAS.- La juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.- Las primeras deberán tener lugar dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para conocer principalmente los asuntos especificados en los apartados c), d) y e) 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.-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- LUGAR DE REUNION.- Las Juntas Generales ordinarias y extraordinarias se reunirán en el domicilio social, salvo el caso previsto en el artículo vigésimo de estos estatutos.-

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- CONVOCATORIA.- Las convocatorias a Juntas Generales serán efectuadas, de manera conjunta, por los Presidentes o por sus respectivos Vicepresidentes en orden de subrogación en línea directa.-

ARTICULO DECIMO NOVENO.- FORMA DE CONVOCAR.- Las Juntas Generales serán convocadas mediante comunicaciones escritas dirigidas a todos y cada uno de los socios, las cuales necesariamente deberán ser recibidas y suscritas por el Socio, su Representante Legal o su Apoderado, quienes firmarán la notificación de tales convocatorias o confirmarán, por escrito, la recepción de tales comunicaciones.- Las comunicaciones serán enviadas con una anticipación de por lo menos quince días a la fecha señalada para la reunión, sin que deba contarse ni el día de envío de la comunicación ni el día de realización de la Junta General.- Para la notificación de la convocatoria y el cómputo del plazo se considerarán hábiles todos los días, incluyéndose los feriados y de descanso obligatorio.- En el evento de que uno o varios socios fueran personas naturales o jurídicas extranjeras, tal o tales socios deberán designar un Apoderado General con domicilio en el Ecuador a efectos de que tal apoderado sea quien deba recibir y suscribir la constancia de dicha convocatoria. En el evento de que uno de los socios, su Representante Legal o su apoderado, sin justificación, se negare a firmar la convocatoria enviada, el o los socios que requieran la celebración de una Junta General, podrán solicitar a la Superintendencia de Compañías, a fin de que sea esta entidad la que, de conformidad con la Ley de Compañías vigente, efectúe la indicada convocatoria.

ARTICULO VIGESIMO.- JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo señalado en los artículos precedentes, la Junta General se entenderá convocada y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente la totalidad del capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.- Sin embargo, cualquiera de los asistentes pueden oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.-

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- QUORUM DE INSTALACION.- Para que la Junta General pueda constituirse ordinaria o extraordinariamente en primera convocatoria, la misma deberá estar integrada por el OCHENTA POR CIENTO del capital social.- En segunda convocatoria la Junta se constituirá con la representación del capital social que asista.-

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- QUORUM ESPECIAL.- Cuando la Junta General deba reunirse para resolver cualquiera de los asuntos mencionados en el literal d), g), h) e i) del artículo décimo quinto, el quórum requerido en primera convocatoria será, del OCHENTA POR CIENTO (80%) del capital social; en segunda convocatoria será

necesaria la asistencia de por lo menos el SETENTA Y SEIS POR CIENTO (76%) del capital social.-

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- MAYORIA DECISORIA.- Las resoluciones de la Junta General serán tomadas con el OCHENTA POR CIENTO (80%) de votos del capital social concurrente a la reunión.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.-

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES.- Para efectos de cualesquier enajenación de Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía, se requerirá que tal resolución sea tomada por a través de una Junta General de Socios.- 0000098

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- PROCEDIMIENTO Y DIRECCION.- Las Juntas Generales estarán dirigidas, de manera conjunta por los Presidentes y a su falta, por la persona designada para efectos de esta reunión.- Actuará como Secretario el Gerente General; faltando este, lo hará la persona que sea designada para esas funciones en la reunión.- Quien actúe como Secretario elaborará una nómina de los asistentes con indicación del número de participaciones que representen conforme al Libro de Participaciones y Socios y formará los respectivos expedientes con la convocatoria, publicación de la misma, poderes y demás documentos que se conozcan o trate en la reunión.-

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Las actas de las Juntas Generales serán firmadas, en unidad de acto, por los Presidentes o quien haga sus veces y el secretario, salvo el caso de las Juntas Universales que deberán ser firmadas por todos los asistentes.- Las actas contendrán una relación sucinta de los aspectos tratados y la transcripción completa de las resoluciones adoptadas.- Las actas constarán en archivos adecuados, de acuerdo con el sistema que se apruebe en la Junta.-

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- OBLIGATORIEDAD.- Las resoluciones de la Junta General serán obligatorias para la sociedad y sus socios, sin perjuicio al derecho de oposición que tienen estos últimos conforme a la ley.-

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- DESIGNACION DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General puede o no ser socio de la compañía, será designado por la Junta General para periodos de cinco (05) años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.-

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- Este funcionario tendrá las siguientes atribuciones: a) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad, conjuntamente con el GERENTE FINANCIERO; b) Administrar la sociedad sus bienes, 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 la ley y estos estatutos; c) Velar porque la compañía cumpla todas las obligaciones legales, reglamentarias, estatutarias y las resoluciones de los organismos de la compañía; d) Actuar como Secretario de las Juntas Generales y suscribir en tal calidad las actas que se elaboren respecto a este organismo; e) El GERENTE GENERAL podrá actuar independientemente en la realización de actos y celebración de contratos que obliguen a la sociedad, pero exclusivamente, por transacción o gestión, hasta un monto inferior a DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 10.000,00) a partir de esta cantidad y hasta un monto no superior a los SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (60.000,00), obligatoriamente deberá actuar conjuntamente con el GERENTE FINANCIERO; g) Cuidar bajo su responsabilidad que la compañía lleve sus libros sociales y contables de acuerdo a la Ley; h) Celebrar los actos y

contratos que conciernen a la compañía, observando especialmente las disposiciones constantes en estos estatutos; i) Contratar personal de empleados y funcionarios, determinar sus funciones, remuneraciones y hacer en el orden laboral todo cuanto fuere menester; k) Suscribir conjuntamente con el Gerente Financiero y los Presidentes, los Certificados de Aportación de la compañía. l) Las demás funciones que le señale la Junta General o consten en estos estatutos.

ARTICULO TRIGESIMO.- DESIGNACION DEL GERENTE FINANCIERO.- El Gerente Financiero puede o no ser socio de la compañía, será designado por la Junta general para períodos de cinco (05) años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE FINANCIERO.- Este funcionario tendrá las siguientes atribuciones: a) Representar legalmente a la compañía, judicial y extrajudicialmente, de manera conjunta con el GERENTE GENERAL. b) Tendrá bajo su control todo el manejo financiero de la compañía, siendo el ejecutor de las políticas económicas y financieras de la empresa. c) Suscribirá conjuntamente con el Gerente General y los Presidentes, los Certificados de Aportación de la compañía. d) Velar porque la compañía cumpla todas las obligaciones legales, reglamentarias, estatutarias y las resoluciones de los organismos de la compañía. e) El Gerente Financiero deberá actuar obligatoriamente de manera conjunta con el Gerente General en la realización de actos y celebración de contratos que obliguen a la sociedad, por transacción o gestión, en montos o valores superiores a DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 10.000,00), pero hasta un monto máximo de SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 60.000,00); f) Las demás funciones que le señale la Junta General o consten en estos estatutos.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Se establece obligatoriamente que todo egreso que realice la sociedad, sin excepción alguna, deberá contar con la firma conjunta del Gerente General y Gerente Financiero.-

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- DESIGNACION DE SUB GERENTES.- Pueden o no ser socios de la compañía. Serán designados, en número de DOS (02) por la Junta General para un periodo de CINCO (05) AÑOS, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, la designación de los Sub Gerentes se efectuará tomando en consideración el hecho de que cada uno reemplazará exclusivamente al Gerente del cual fuera su suplente, es decir solamente podrá subrogar a dicho Gerente y no indistintamente para cualquiera de ellos.

ARTICULO TRIGESIMO CUATRO.- DESIGNACION DE PRESIDENTES.- Pueden o no ser socios de la compañía. Serán designados, en número de DOS (02) por la Junta General para un período de CINCO (05) AÑOS, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES DE LOS PRESIDENTES.- Les compete: a) Presidir, conjuntamente, las sesiones de la Junta General; b) Suscribir en unión del GERENTE GENERAL y del GERENTE FINANCIERO, los certificados que representen las participaciones sociales así como las actas de las sesiones de la junta General; c) Convocar de manera conjunta a Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Socios; d) Asesorar y coordinar las actividades de los diversos organismos de la sociedad y vigilar que esta, sus organismos, funcionarios y demás miembros cumplan con la Ley, las resoluciones de los organismos de gobierno y los presentes estatutos; e) Suscribir cualesquier acto o contrato que genere obligaciones para la compañía, por un monto superior a los SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

NORTEAMÉRICA (US \$ 60.000,00), pero inferior a los QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 500.000,00). f) Las demás funciones que le señale la Junta General o consten en estos estatutos.

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- En el evento de que existiera una ausencia temporal o definitiva de cualesquiera de los dos Presidentes y a la vez de sus respectivos Vicepresidentes, no habrá lugar a actuación alguna de la Presidencia de la compañía, salvo en el caso de la conducción de la Junta General y previa resolución de la misma.

000009

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- DESIGNACION DE VICEPRESIDENTES.- Pueden o no ser socios de la compañía. Serán designados, en número de DOS (02) por la Junta General para un período de CINCO (05) AÑOS, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, la designación de los Vicepresidentes se efectuará tomando en consideración el hecho de que cada uno reemplazará exclusivamente al Presidente del cual fuera su suplente, es decir solamente podrá subrogar a dicho Presidente y no indistintamente a cualquiera de ellos.

CAPITULO SEPTIMO.- ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- REEMPLAZOS, FUNCIONES.- En casos de ausencia o impedimento temporal de los Presidentes, Gerente General, Gerente Financiero, serán reemplazados por sus respectivos Vicepresidentes y Subgerentes, respectivamente.- Cuando la ausencia o impedimento den lugar a la actuación del reemplazante, este tendrá las facultades y atribuciones del reemplazado, mientras dure esa ausencia o imposibilidad.- Cuando se trate de muerte o imposibilidad permanente de algún titular o funcionario principal, el sustituto previsto en los presentes estatutos continuará en sus funciones hasta cuando el organismo correspondiente designe al titular.-

TRIGESIMO NOVENO.- Los funcionarios de la Compañía, Presidentes, Vicepresidentes, Gerente General, Gerente Financiero y sus respectivos Subgerentes, continuarán en el ejercicio de sus funciones aún cuando el período para el cual fueron nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren debida y legalmente reemplazados.- Exclúyese de este procedimiento el caso de remoción en el cual el funcionario terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.-

CAPITULO OCTAVO.- BALANCES Y FONDO DE RESERVA.- ARTICULO CUADRAGESIMO.- BALANCES.- Los balances serán elaborados de acuerdo con las normas legales aplicables.-

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- FONDO DE RESERVA LEGAL.- Esta compañía formará o incrementará su fondo de reserva legal siguiendo las regulaciones legales determinadas en la Ley de Compañías y Resoluciones de Superintendencia de Compañías.-

CAPITULO NOVENO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- La sociedad se disolverá por cualesquiera de las causales legales o por resolución de la Junta General válidamente adoptada.-

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- LIQUIDACION.- La liquidación de la compañía cuando fuere del caso estará regulada por las disposiciones legales vigentes en esa época.-

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO.- Salvo resolución en contrario, las funciones de liquidador serán ejercidas por quienes ejerzan la representación legal en este tiempo.- Las facultades del Liquidador serán las que determina la ley y las que sean señaladas por la Junta General.-

SECCION SEGUNDA.- INTEGRACION DE CAPITAL.- CAPITULO PRIMERO.- CUADRO DE SOCIOS Y PARTICIPACIONES:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL X PAGAR	PARTIC.
INMOBILIARIA MONTELMAR S.A.	14.000,20	14.000,20	-----	350.005,00
SPINSTAR HOLDINGS LTD.	7.000,12	7.000,12	-----	175.003,00
INVERSIONES F.E.S. LTDA.	7.000,08	7.000,08	-----	175.002,00
TOTAL:	28.000,40	28.000,40	-----	700.010,00

El capital Social de la compañía se encuentra totalmente suscrito y pagado.
 La Junta solicita al Doctor César Ramos modificar el "El contrato de Administración" para que se realice un manejo mucho más conjunto, anotando remuneraciones. Se le debe realizar conforme lo establece en los nuevos estatutos.

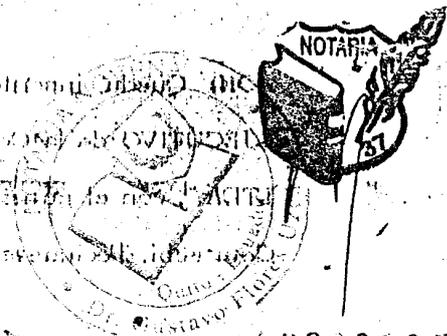
Presidencia concede un receso de treinta minutos para la redacción de la presente acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, siendo las 13h00 se reinstala la sesión, con la presencia de todos los socios y asistentes, se da lectura completa del acta, la misma que es aprobada por unanimidad por los socios y suscriba en unidad de acta.

~~SOCIO~~ ~~SOCIO~~ ~~SOCIO~~
 PRESIDENTE SECRETARIO

RAZON.- LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORA - HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA..- CERTIFICO

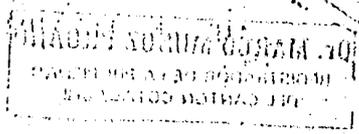
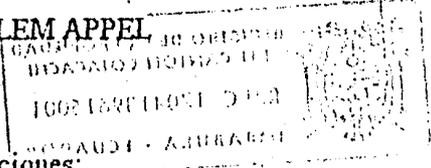
JOSE LUIS SALAZAR GUTIERREZ
 GERENTE GENERAL

PROMODANN CIA. LTD.
Hotel Dann Carlton



Quito, 13 de noviembre del 2001

Señor
MARCEL SCHOLEM APPEL
Presente



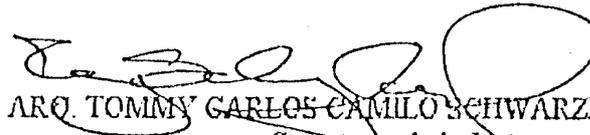
De mis consideraciones:

Por medio de la presente, me es grato comunicar a usted que la Junta General de Socios de la Compañía Limitada denominada "PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA.", por unanimidad de votos, en sesión del día 12 de noviembre del 2001, procedió a designar a usted como Presidente Ejecutivo de la Compañía, por el periodo de cinco años, correspondiéndole el ejercicio de todas las funciones señaladas para el Presidente Ejecutivo en los Estatutos Sociales, inclusive la Representación Legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA., es una Compañía Limitada que se constituyó mediante escritura pública otorgada el 24 de marzo de 1997, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito y que se halla legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Cotacachi con fecha 14 de mayo de 1999.

Al comunicar a Usted este particular, hago votos por el éxito de su gestión al frente de la Compañía como Presidente Ejecutivo de la misma.

Atentamente,


ARQ. TOMMY CARLOS CAMILO SCHWARZKOPF PEISACH
Secretario de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑIA PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN CIA. LTDA. - Quito, 13 de noviembre del 2001.

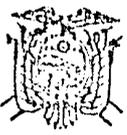



MARCEL SCHOLEM APPEL
C.I. 171227167-3

R A -

ZON: Queda inscrito en esta fecha el presente Nombramiento de PRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía "Promotora Hotel Dann Carlton Quito PROMODANN CIA. LTDA.", con el número TREINTA Y UNO del Libro Registro Mercantil de este Cantón.- Cotacachi, diecinueve de noviembre del dos mil uno.- EL REGISTRADOR.

[Signature]
Dr. MARCO MUÑOZ PROAÑO
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON COTACACHI

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON COTACACHI
R.U.C. 1704139615001
IMBABURA - ECUADOR

En virtud de la conformidad que se otorga en el Art. I del Decreto No. 2133 expedido en el Ecuador (Bajo No. 12 de Abril de 1978) que amplía el Art. 13 de la Ley No. 1073 (1958) que la presente copia es igual a su original y se da fe de ello.
En fe, a 06 de MAYO del año 2003
[Signature]
DR. GUSTAVO FLORES U.
NOTARIO NOVENO



Se otorgó ante mi „ y en fe de ello „ confiero esta T E R C E R A COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada „ en Quito „ a seis de Mayo del año dos mil tres „-

[Signature]



DR. GUSTAVO FLORES UZCATEGUI
NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO

RAZON.- Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías de Quito, de la Resolución No. 03.Q.IJ.2146 de fecha 13 de Junio del 2.003, tomo nota de la Aprobación de la escritura pública de Reforma y Codificación de Estatutos de la compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CIA. LTDA., celebrada ante mi, con fecha 17 de Abril del 2.003.

Quito, 10 de Junio del 2.003



DR. GUSTAVO FLORES UZCATEGUI
NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON COTACACHI
Razón de Inscripción

Queda inscrita en esta fecha la presente escritura de REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PROMOTORA "PROMODANN", con el número DIECINUEVE (19) del Libro Registro Mercantil de este Cantón, juntamente con la Resolución de la Superintendencia de Compañías Nro. 03.Q.IJ.2146.- Cotacachi, veintidós de julio del dos mil tres.- EL REGISTRADOR.



Dr. MARCO MUÑOZ PROAÑO
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON COTACACHI



Dr. Gustavo García Banderas



1 ZON.- Con esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la
2 escritura pública de Constitución de la Compañía PROMOTORA
3 HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN COMPAÑÍA
4 LIMITADA, otorgada ante el Doctor Roberto ARREGUI Solano el
5 24 de marzo de 1997; lo referente a la aprobación del Cambio de
6 Domicilio de Cotacachi al Distrito Metropolitano de Quito y la
7 Reforma y Codificación del estatuto Social mediante resolución
8 número 03.Q.IJ.2146 de 13 de junio del 2003 de la
9 Superintendencia de Compañías constante en la presente
10 escritura.- Quito, a catorce de julio del dos mil tres.-

000012

G. García Banderas

DOCTOR GUSTAVO GARCIA BANDERAS

000 12



NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO INTERINO DEL CANTON
QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON COTACACHI
Razón de Inscripción

19
20 Queda inscrita en esta fecha la presente escritura de REFORMA DE ESTATUTOS DE LA
21 COMPAÑÍA PROMOTORA "PROMODANN", con el número DIECINUEVE (19) del Libro
22 Registro Mercantil de este Cantón, juntamente con la Resolución de la Superintendencia de
23 Compañías Nro. 03.Q.IJ.2146.- Cotacachi, veintidós de julio del dos mil tres.- EL
24 REGISTRADOR.

Marco Muñoz Proaño

Dr. MARCO MUÑOZ PROAÑO
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON COTACACHI



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA

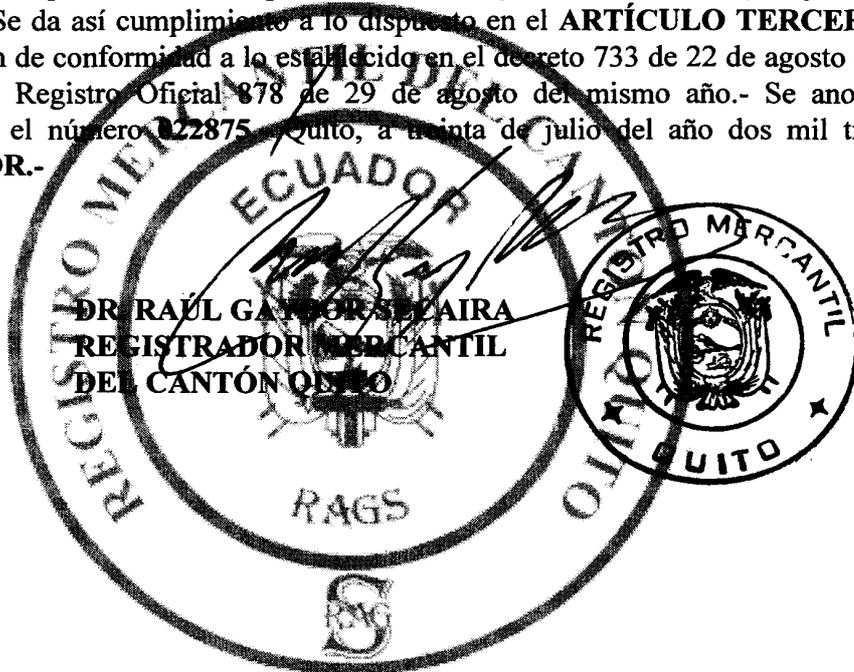


**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

000013



ZÓN: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **03.Q.IJ. DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO**, de 13 de junio del 2.003, bajo el número **2315** del Registro Mercantil, Tomo **134**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la escritura pública de Cambio de Domicilio de Cotacachi al Distrito Metropolitano de Quito, reforma y codificación de estatutos de la compañía "**PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CÍA. LTDA.**", otorgada el diecisiete de abril del 2.003, ante el Notario **NOVENO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. GUSTAVO FLORES UZCÁTEGUI**.- Se fijó un extracto, para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **1467**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO TERCERO** de la citada resolución de conformidad a lo establecido en el decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **022875** Quito, a treinta de julio del año dos mil tres.- **EL REGISTRADOR.-**



RG/mn.-

✓

