



1 HOTEL CRESPO C. A., como consta del nombramiento que se transcri-  
birá al final. S E G U N D A : ANTECEDENTES : La Junta Ge-  
2 neral de Accionistas de HOTEL CRESPO C. A. reunidas el día  
3 nueve de febrero de mil novecientos noventa, resolvió elevar  
4 el capital social de HOTEL CRESPO C. A., en la suma de setenta  
5 y un millones un mil sucres, que sumados a los que tenía -  
6 la compañía, alcanza al total de cien millones tres mil su-  
7 cres . El aumento de capital social se lo hace con el aporte  
8 de accionistas y con el superabit de capital por revalorí-  
9 zación de activos fijos . Consecuentemente, el otorgante dev  
10 clara elevar el capital social y reformar los estatutos de  
11 la siguiente forma : T E R C E R A : El artículo quinto de -  
12 los Estatutos, por el aumento de capital dirá : El capi-  
13 tal de la compañía es el de CIEN MILLONES TRES MIL SUCRES  
14 y estará representado por ciento tres mil acciones de un mil  
15 sucres cada una, que irán numeradas del cero cero cero cero  
16 cero uno al cien mil tres inclusive, pudiendo distinguirse  
17 en ellas las que corresponde a la primera, segunda y tercera  
18 emisión. etc., según él o los incrementos de capital que se  
19 produzcan. C U A R T A : El artículo veinte de los Estatutos,  
20 de conformidad con la resolución de la Junta de Accionistas,  
21 se reforma la letra g) que debe decir : Resolver acerca de -  
22 la compra, venta e hipoteca de bienes raíces cuyo valor exco-  
23 da del diez por ciento del capital social de la empresa. En  
24 la respectiva escritura pública se agregará copia de la par-  
25 te pertinente del acta de la Junta en que se autorice el con-  
26 trato . Q U I N T A : Así mismo, con la resolución de la Junta,  
27 los siguientes literales del Artículo veinte y tres de los Es-  
28

1 ~~tatutos, sufren modificación, debiendo quedar así : c.) Au-~~  
2 ~~torizar los gastos de la compañía que no excedieren del diez~~  
3 ~~por ciento del capital social de la empresa; d.) Resolver -~~  
4 ~~acerca de los contratos de compraventa e hipoteca de los -~~  
5 ~~bienes raíces, siempre que su valor no exceda del diez por -~~  
6 ~~ciento del capital social de la empresa. En la respectiva es-~~  
7 ~~critura pública se agregará copia de la parte pertinente -~~  
8 ~~del acta de la sesión del Directorio en que se autorice -~~  
9 ~~la celebración del contrato ; e.) suprimido ; f.) suprimido;~~  
10 ~~j.) suprimido . S E X T A : El Artículo veinte y cuatro~~

11 ~~de los Estatutos, en lo posterior dirá : Para la celebración~~  
12 ~~de los actos y contratos que emanaren de las obligaciones -~~  
13 ~~puntualizadas en las letras g), i), j), k) y l) del Artículo~~  
14 ~~veinte de los Estatutos, y en las letras d) e i) del ar-~~  
15 ~~tículo precedente, deberán concurrir conjuntamente a nom-~~  
16 ~~bre de la compañía el Presidente del Directorio y el -~~  
17 ~~Director General, quienes suscribirán por HOTEL CRESPO C.A.,~~  
18 ~~debiendo escribirse bajo sus respectivas firmas las palabras~~  
19 ~~"Presidente del Directorio " y "Director General " .-~~

20 ~~S E P T I M A : El artículo veinte y seis, literal a) en lo~~  
21 ~~posterior dirá : El Director General es el representante le-~~  
22 ~~gal de la compañía . Sin embargo sólo podrá a nombre de ella,~~  
23 ~~aceptar y contraer obligaciones, suscribir actos y contratos~~  
24 ~~y efectuar gastos de la compañía cuando su valor no excedie-~~  
25 ~~re del diez por ciento del capital social. En los demás ca-~~  
26 ~~sos y especialmente en aquellos que emanaren de las obligacio-~~  
27 ~~nes puntualizadas en las literales g), i), j), k) y l) del -~~  
28 ~~Artículo veinte de los Estatutos, y en las literales d), h)~~

1 e 1) del Artículo veinte y tres, deberá concurrir con el -  
2 Presidente del Directorio y proceder con arreglo a lo dis-  
3 puesto en el Artículo veinte y cuatro . O C T A V A : Per -  
4 último, el Artículo veinte y ocho debe decir : El Gerente  
5 General es el administrador de la compañía . Como tal y a -  
6 nombre de ella sólo podrá aceptar y contraer obligaciones,  
7 suscribir actos y contratos, y efectuar gastos de la compa-  
8 ñía cuando su valor no excediere del cinco por ciento del  
9 capital social de la empresa. N O V E N A : Usted señor -  
10 Notario, agregará las demás cláusulas legales y de estilo pa-  
11 ra la validez del instrumento a celebrarse . Atentamente, -  
12 (firmado) Dr. Patricio Durán Abad, Abogado .- - - - Hasta  
13 aquí la minuta que se agrega .-- El compareciente hace su-  
14 yas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, -  
15 la aprueba en todas sus partes y ratificándose en su con-  
16 tenido, la deja elevada a escritura pública junto con la co-  
17 pia del Acta, que se transcribe a continuación : -----  
18 ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS HOTEL CRESPO  
19 C. A.. En Cuenca, el día nueve de febrero de mil novecientos  
20 noventa, a las nueve a.m., en la sede social de la empresa,  
21 concurren los únicos accionistas de la empresa, portandos -  
22 sus respectivas acciones liberadas de la siguiente manera:  
23 Yolanda Carrera Montenegro, como administradora de los bienes  
24 dejados por el señor Henry Kuperman M. cinco mil quinien-  
25 tas ochenta y tres acciones ; Yolanda Carrera Montenegro,  
26 por su propio derecho cuatro mil quinientas sesenta y siete;  
27 Gisele Kuperman de Jaramillo, por sus propio derecho cinco  
28 mil sesenta y ocho acciones, Daniel Kuperman Carrera, por

1 su propio derecho cinco mil sesenta y ocho acciones, Sarita  
2 Kuperman de Kuperman por su propio derecho ocho acciones,  
3 Hernán Jaramillo Coello por su propio derecho ocho acciones;  
4 señor Diamantino Jerónimo Prada, por su propio derecho ocho  
5 mil setecientas acciones ; las acciones tienen un valor de  
6 un mil sucres cada una, por lo que la totalidad de ellas su-  
7 man veinte y nueve millones dos mil sucres, es decir que se  
8 encuentra presente la totalidad del capital social, y por lo  
9 mismo los accionistas comparecientes acuerdan reunirse en  
10 junta ordinaria . Bajo la presidencia de doña Yolanda Carre-  
11 ra M., los accionistas nombran por unanimidad como Secreta-  
12 rio Ad - hoc al señor Ricardo Rueda U., para que actúe en  
13 esta junta, quien encontrándose presente acepta el cargo  
14 conferido . Asiste también el señor Esteban Salazar M. Com-  
15 misario de la Compañía . La Junta se declara legalmente insta-  
16 lada y la señora presidenta se ordena se lea el orden del  
17 día consistente en : 1. Lectura y aprobación del acta ante-  
18 rior ; 2. Informe de Gerencia y análisis de las cuentas del  
19 Balance y Estados de Pérdidas y Ganancias del último ejerci-  
20 cio económico . 3. Aplicación que debe darse a los resulta-  
21 dos del Balance General. 4. Aumento del Capital y Reformas  
22 de Estatutos . 5. Puntos varios .- A mayor abundamiento la  
23 presente Junta se da por validamente convocada y celebrada  
24 para tomar decisiones válidas y obligatorias, por encontrar-  
25 se cumplidos los supuesto y requisitos de las Juntas uni-  
26 versales de accionistas fijados por la ley . Primero se procede  
27 a dar lectura a la Acta de Junta General ordinaria de Accio-  
28 nistas anterior la misma que es aprobada por unanimidad, per-

1 la cual es firmada y validamente aprobada. 2. Informe de -  
2 gerencia general sobre las operación del Hotel y analisis  
3 de las cuentas del Balance General. El señor gerente gene-  
4 ral presenta su informe por escrito el que inicia con una -  
5 análisis administrativo y de personal detallando el incremen-  
6 to en numerario de la nómina así como el de empleados ocurri-  
7 do en el ejercicio, así como una evaluación de las necesi-  
8 dades de personal para el nuevo año. En la evaluación adminis-  
9 trativa indica de los excelentes resultados obtenidos por -  
10 la excelente adaptación del personal a los nuevos mecanismos  
11 así como la eficiencia en la contabilidad y las principales  
12 cuentas auxiliares por la ingerencia de la obtención de un -  
13 sistema computarizado el mismo que deberá ser concluido en -  
14 el primer trimestre del año por el técnico que ha sido contra-  
15 tado para ello. En cuanto al departamento de habitaciones se  
16 informa haber cerrado el año con un cincuenta y seis por cien-  
17 ta de ocupación real en contra del sesenta y ocho por ciento que  
18 fue presupuestado e indica que dicha diferencia se debe en parte  
19 a la difícil situación económica acaecida en el año ochenta  
20 y nueve cuanto al hecho de haber abierto las nuevas habita-  
21 ciones con cuatro meses de retraso por incumplimiento de la -  
22 entrega del departamento por el doctor Ordóñez. Informa igual-  
23 mente de los excelentes resultados obtenidos por la compañía  
24 de publicidad desarrollada con Publiagencia en cuanto a la -  
25 imagen corporativa de la empresa que se encuentra notablemente  
26 recuperada, igualmente indica su plan de mercadotecnia dirigida  
27 a incentivar la estadis de grupos de extranjeros a traves -  
28 de Agencias de Viajes así como otro dirigido al mercado na-

1 cional y segmentado para poder compensar las bajas operativas  
2 de Agosto, Septiembre y Octubre. En lo que se refiere a ali-  
3 ~~mentos y bebidas se informa de no haber logrado los objeti-~~  
4 ~~vas presupuestadas debido en primer lugar a que no se obtuvo~~  
5 ~~la ocupación deseada y a la afección a nuestra operación oca-~~  
6 ~~sionada por la competencia con la inauguración de su nuevo sa-~~  
7 ~~lón de Banquetes y Eventos. Igualmente indica no haber pedi-~~  
8 ~~do implementar el servicio de las terrazas para los días do-~~  
9 ~~mingos por haber canalizado los recursos para ello disponi-~~  
10 ~~ble en el cuarto de lectura, nuevas habitaciones y nuevo bar~~  
11 ~~indicando que para marzo del siguiente ejercicio dicho servi-~~  
12 ~~cio se encontrará en producción. Respecto a la falta de un -~~  
13 ~~restaurante adecuado y reequipado, el mismo que tampoco se~~  
14 ~~pudo realizar por la falta de recursos afectó el no haber --~~  
15 ~~cumplido en su totalidad los objetivos de este departamento~~  
16 ~~proponiendo concluir dicha obra para el presente ejerci-~~  
17 ~~cio. En referencia a la reducción de los pasivos informa que~~  
18 ~~en el ejercicio se los ha reducido notablemente por la cancela-~~  
19 ~~ción de la casi totalidad de las obligaciones bancarias --~~  
20 ~~asi como de las deudas fiscales por habernos acogido oportuna-~~  
21 ~~mente a la amnistia tributaria promovida por el Estado .-~~  
22 ~~Indica que la eficiencia económica de la empresa se beneficia-~~  
23 ~~rá para el siguiente ejercicio ya que contaremos con mejo-~~  
24 ~~res recursos para la producción como lo son el nuevo restau-~~  
25 ~~rante, nuevo bar, nuevas habitaciones, los mismos que no -~~  
26 ~~requerirán de un incremento considerable en el gasto razón~~  
27 ~~por la cual la capacidad de producción de beneficios se --~~  
28 ~~incrementa satisfactoriamente. LAS UTILIDADES : Utilidad --~~

1 Bruta del Ejercicio : \$ 10'345.600,00 ; 15% Participación  
2 Empleados : 1'551.840,00 ; Reserva Legal Estatutaria ; -  
3 \$ 1'758.752 ; Impuesto a la Renta : \$ 2'163.265,00 ; Utili-  
4 dad Netas Accionistas : \$ 4'871.743 . Las mismas que ponen  
5 a disposición de los señores accionistas para su uso y desti-  
6 no ; 3. Aplicación y destino del Balance General : Luego  
7 de analizar los resultados y cuentas del Balance General  
8 se decide lo siguiente : Reembolsar a la empresa de las -  
9 utilidades a repartirse del ejercicio \$ 3'116.090 para cu-  
10 brir en su totalidad cuentas por cobrar accionistas; y la  
11 diferencia de \$ 1'755.653 repartir entre los accionistas  
12 en manera proporcional a su participación en el capital so-  
13 cial . 4. Aumento de Capital y reforma de Estatutos : El  
14 señor Daniel Kuperman propone a la empresa ello le con-  
15 viene ; sea debido por su volumen de ventas total de acti-  
16 vos, cuentas patrimoniales, y por la necesidad de mermar -  
17 nuestro pasivo . Informe igualmente que la empresa cuenta  
18 con \$ 38'209.014 de aportes de accionistas para futuras  
19 capitalizaciones y de \$ 48'298.755 como superavit de ca-  
20 pital por revalorización de activos fijos, por lo tanto se -  
21 debería aumentar el capital en \$ 70'998.000 para llegar  
22 a \$ 100'000.000 tomando \$ 48'298.755 de Superavit para  
23 Revalorizaciones más \$ 22'699.245 de aportes de accionistas  
24 para futuras capitalizaciones y más \$ 29'002.000 de capi-  
25 tal actual con lo que quedaría un saldo de \$ 15'509.769 pa-  
26 ra futuras capitalizaciones . Pero como consecuencia de dicha  
27 distribución, quedan fracciones, se resuelve ajustar dichos -  
28 valores de la cuenta Aportes de Accionistas para futuras --

capitalizaciones, para cubrir el valor de una acción de un -  
mil sucres con lo que el capital aumentado llegará a cien -  
millones tres mil sucres . Ponencia que es discutido y ana-  
lizada por la Junta General la misma que determina los siguien-  
te : 1. Aumentar el capital social de la empresa a CIEN MI-  
LLONES TRES MIL SUCRES utilizando las cuentas y los montos -  
indicados anteriormente y como consecuencia de ello reformar  
el Artículo referente al capital social . 2. Encargar a -  
la presidenta y al Director General realizar todos los trá-  
mites necesarios y de ley para perfeccionar los cambios -  
de estatutos que se originaren como decisión de la pre-  
sente junta de Accionistas . 3. Cambiar los estatutos  
de la compañía en cuanto a los montos de responsabilidad  
sin autorización para los personeros de la empresa de la  
siguiente manera : La Junta General de Accionistas cuando  
excediere del diez por ciento del capital social; el Di-  
rectorio y el Director General hasta un diez por ciento  
del capital social . Consecuentemente deberá modificarse los  
artículos cinco, veinte, veinte y tres ( suprimir letras  
e), s) y j) ; veinte y cuatro, veinte y seis, veinte y ocho  
de los estatutos en sus partes pertinentes, con lo cual  
se mantendrán actualizados los límites de giro sin autori-  
zación, dando más eficiencia a la Administración . 5. Puntos  
Varios : 1) El señor Daniel Kuperman, Director General -  
de la empresa pone en conocimiento de la Junta que por asun-  
tos de índole personal no podrá seguir prestando sus ser-  
vicios a tiempo completo por lo que pone a disposición de  
la Junta tomen a bien la decisión que mejor les convenga.

1 Se toma un receso para analizar la situación, y la Junta de-  
2 cide solicitar al señor Kuperman se mantenga en el cargo  
3 de Director General teniendo para ello que mensualmente -  
4 realizar auditoría interna, control presupuestario y tri-  
5 mensualmente análisis financiero ; además de todas las fun-  
6 ciones competentes al cargo, sin que para ello se deba cum-  
7 plir con algún tipo de horario, quedando a su albedrío las  
8 visitas e inspecciones . Igualmente, y como consecuencia de  
9 lo anterior la Junta ordena se inscriba en los bancos como  
10 firma de responsabilidad autorizada para girar cheques la  
11 firma de la señora Noemi Cabrera, Contadora del Hotel, pa-  
12 ra que conjuntamente con la firma del señor Ricardo Rueda,  
13 sean las dos firmas necesarias para la emisión de che-  
14 ques en la empresa ; 2.) La señora Gisele Kuperman de Ja-  
15 ramillo, consulta a la administración sobre la relación --  
16 existente con la compañía Magic Hotels ; y una vez informada  
17 sobre el coste directo e indirecto de los beneficios que se  
18 reciben propone se discuta de la conveniencia de seguir man-  
19 teniendo dicha relación . Luego de larga deliberación los  
20 socios por mayoría deciden terminar nuestra relación con -  
21 la compañía MAGIC HOTEL y ordenan a la administración ofi-  
22 ciar el trámite correspondiente acatando su resolución ."

23 3) La señora Presidenta de la Junta agradece al señor Ricar-  
24 do Rueda por su favorable gestión como Gerente General, lo  
25 cual es apoyado unánimemente por la sala con un franco voto  
26 de aplauso . El señor Comisario deja constancia de no tener  
27 objeción que hacer a las decisiones tomadas, por ser los -  
28 asuntos de exclusivo interés de la Junta de Accionistas ."





DOCUMENTO HABILITANTE : -- HOTEL CRESPO C. A.- Cuenca, veinte  
y cuatro de abril de mil novecientos ochenta y nueve. Señor -  
DANIEL KUPERMAN C.. Ciudad. De mis consideraciones: Cúmpleme -  
llevar a su conocimiento, que la Junta General de Accionistas -  
de HOTEL CRESPO C. A., reunida el quince de marzo de mil nove-  
cientos ochenta y nueve, tuvo el acierto de elegirle como Di-  
rector General de la Empresa, para un periodo de dos años ; -  
función que le corresponderá cumplir de conformidad con lo dis-  
puesto en el Art. 32 y en relación con el literal c); artículo  
26 de los estatutos. Por lo que le corresponde la representa-  
ción legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Los Esta-  
tutos sociales, constan en la escritura de constitución  
otorgada ante el Notario Segundo del cantón doctor Carlos Hum-  
berto Palacios, el veinte y nueve de junio de mil novecien-  
tos cuarenta y nueve, e inscrito con el número diez y siete  
en el Registro Mercantil el nueve de julio del mismo año .-  
Con el número 87 el 24 de abril de 1.989 se inscribió en el -  
registro mercantil la escritura de aumento de capital, reforma  
integral y codificación de estatutos. Atentamente. f. Yolanda  
Carrera de Kuperman. PRESIDENTE DEL DIRECTORIO HOTEL CRESPO C.  
A.. ACEPTACION : Acepto el cargo con el que me han designado -  
en el nombramiento que antecede . Cuenca, veinte y cinco  
de abril de mil novecientos ochenta y nueve. f.) Daniel Ku-  
perman C.. Con esta fecha queda inscrito el presente documento  
bajo el número doscientos veinte y cinco del Registro de Nombra-  
mientos. Cuenca, 26 de Abril de 1.989 . f.) Dr. Remigio Au-  
quilla L., REGISTRADOR MERCANTIL . (Hay un sello ) .---  
Hasta aquí transcrito el documento habilitante .--

1 Leída que le fue la presente escritura, íntegramente al  
2 otorgante, por mí el Notario, se ratifica en su contenido y

3 firma, en unidad de acto: doy fe .- (firmado) D. Kuperman.  
4 f.) R. Vintimilla B., Notario Número dos .-

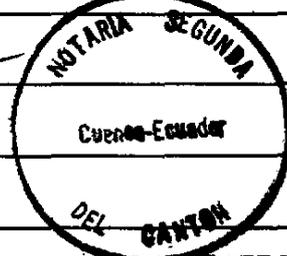
5  
6  
7 Se otorgó ante mí, en fe de  
8 ello confiero esta PRIMERA copia, que firmo y sello en  
9 la ciudad de Cuenca, en el mismo día de su celebración.

10 *R. Vintimilla B.*  
11 *Notario n.º 2*



12  
13  
14 DOY FE : Que al margen de la matriz de la escritura que cons-  
15 tan de estas copias, así como al margen de la matriz de la es-  
16 critura de 29 de Junio de 1.949, he sentado razón de haber -  
17 sido aprobada la presente de aumento de capital - reforma de  
18 estatutos, mediante resolución número 90-3-1-1 - 095 de fecha  
19 5 de Junio de 1.990 . Cuenca, a 14 de Junio de 1.990 .

20 *R. Vintimilla B.*  
21 *Notario n.º 2*



22  
23 Queda inscrita en esta fecha y bajo el No. 134 del REGISTRO -  
24 MERCANTIL; juntamente con la Resolución No. 90-3-1-1-095; de -  
25 La INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE CUENCA, que aprobó esta escritu  
26 ra. He cumplido con lo dispuesto en dicha Resolución.- CUENCA,  
27 19 DE JUNIO DE 1990. EL REGISTRADOR.

28 *Panama*

