

ESCRITURA PUBLICA DE

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

DE ESTATUTOS DE " HOTEL

CRESPO C. A. "

CUANTIA : \$ 74.000.000,00

AUMENTO DE CAPITAL - REFORMA DE ESTATUTOS : En la

ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, a

ocho de junio de mil novecientos noventa y dos, ante mi, doctor

Rubén Vintimilla Bravo, Notario Público Segundo de este cantón,

comparece la señora **Volanda Carrera vda de Kuperman**, viuda, en

su calidad de Presidente del Directorio y como tal representante

legal de " **HOTEL CRESPO C. A.** " según consta de los

documentos habilitantes que se insertarán, ecuatoriana, mayor

de edad, capaz ante la ley, domiciliada en esta ciudad, a quien

de conocerle doy fe y cumplidos los requisitos legales previos

manifiesto que elevó a escritura pública el contenido de la

siguiente minuta. **SEÑOR NOTARIO.** En el registro de escrituras

públicas a su cargo, sírvase protocolizar una por la que conste el

aumento de capital y reforma de estatutos, acto societario

contenido en las siguientes cláusulas ; **PRIMERA.**

COMPARECIENTE : Comparece a otorgar el presente instrumento

la señora **Volanda Carrera vda de Kuperman**, en su condición de

Presidente del Directorio y como tal representante legal de

"**HOTEL CRESPO C. A.** " según se desprende de la copia certificada

del nombramiento que se adjunta. La compareciente es ecuatoriana

viuda de estado civil, domiciliada en la ciudad de Cuenca, capaz ante

SEGUNDA: ANTECEDENTES : " **HOTEL**

1 ~~CRESPO C. A.~~ se constituyó como Sociedad Anónima en la ciudad
2 de Cuenca, el veinte y nueve de junio de mil novecientos cuarenta y
3 nueve, mediante escritura pública celebrada ante el Segundo
4 Notario público del cantón doctor Carlos Humberto Palacios,
5 inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca bajo el número
6 diez y siete, el nueve de julio de ese mismo año. b. El veinte y tres
7 de mayo de mil novecientos noventa, según consta de la escritura
8 pública celebrada ante el Segundo Notario público del Cantón Cuenca,
9 Dr. Rubén Vintimilla Brovo, e inscrita en el Registro Mercantil con el
10 número ciento treinta y cuatro del diez y nueve de junio de mil
11 novecientos noventa, la Compañía incrementó su capital y reformó
12 sus estatutos. c. La Junta General de accionistas, cumplida el veinte
13 y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos, aprobó por
14 unanimidad el incremento de capital y reforma de estatutos que más
15 adelante se particulariza, conforme consta del acta de junta general
16 de dicha cesión que se adjunta y que se servirá incorporarla al
17 protocolo. **TERCERA: OBJETO:** Con los antecedentes expuestos, la
18 señora Yolanda Carrera vda de Kuperman C., en la calidad con la que
19 comparece, declara elevado el capital social de la compañía en la
20 suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES DE SUCRES**, elevación
21 que estará representada por setenta y cuatro mil acciones
22 ordinarias, de un mil sucres cada una, iguales a las anteriores. La
23 elevación ha sido íntegramente suscrita y pagada con cargo a la
24 cuenta de aportes para futuras capitalizaciones y Superavit con
25 revalorización de Activos Fijos, según se desprende del cuadro de
26 integración del capital que se adjunta y que formará parte del
27 protocolo. Como consecuencia del incremento de capital aquí
28

que en lo futuro dirá. ARTICULO QUINTO: "El Capital social de la
 compañía es el de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES TRES MIL
 SUCRES (\$ 174.003.000,00) dividido en ciento setenta y cuatro mil,
 tres acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una,
 numeradas desde la cero cero cero cero cero uno hasta la ciento
 setenta y cuatro mil tres inclusive, pudiendo distinguirse entre ellas
 las que corresponden a la primera, segunda y tercera emisión, etc.,
 según el o los incrementos que se produzcan. DOCUMENTOS
 HABILITANTES: Se servirá incorporar a títulos de documentos
 habilitantes, el nombramiento del representante legal de la
 compañía, el acta de Junta General del veinte y cuatro de febrero de
 mil novecientos noventa y dos, conjuntamente con el cuadro de
 integración de capital, que se anexan. Agregue Usted señor Notario
 todas las demás cláusulas y documentos necesarios para el
 perfeccionamiento del instrumento a celebrarse. Muy atentamente
 f.) Dr. Vicente Delgado González. Abogado. Matrícula número
 quinientos setenta y dos. Azuay. Hasta aquí la minuta que se
 agrega. La compareciente hace sugas las estipulaciones constantes
 en la minuta inserta, la aprueba en todas sus partes y
 ratificándose en su contenido, la deja elevada a escritura pública
 junto con la copia del acta, que se transcribe a continuación: ACTA
 DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE HOTEL
 CRESPO C.A. En la ciudad de Cuenca, el día lunes veinte y cuatro de
 febrero de mil novecientos noventa y dos, a las diez horas treinta
 a.m. se hallan presentes los accionistas: el señor Diamantino
 Jerónimo P. que representa un Capital de treinta y nueve millones
 novecientos noventa y ocho mil sucres; la señora Yolanda Carrera Vda
 que representa un capital de veinte y cuatro millones

1 ~~novecientos noventa y nueve mil sucres; el señor Daniel Kuperman C.~~
2 ~~que representa un capital de catorce millones novecientos setenta y~~
3 ~~cinco mil sucres; el señor Ricardo Rueda U. representando un capital~~
4 ~~de cuatro millones cien mil sucres; la señora Sorlia Kuperman de K.~~
5 ~~representando un capital de veinte y ocho mil sucres; y con corte~~
6 ~~peder otorgada al señor Hernan Jeramillo C. asiste la señora Gisela~~
7 ~~Kuperman J. representando un capital de quince millones novecientos~~
8 ~~tres mil sucres. Estando presente el ciento por ciento del capital~~
9 ~~social, los accionistas por unanimidad acuerden reunirse en Junta~~
10 ~~Universal para conocer y resolver el orden del día. Bajo la presidencia~~
11 ~~de la señora Yolanda Carrera vda de Kuperman, los accionistas~~
12 ~~nombran por unanimidad como Secretaria Ad-hoc a la Econ. Neomí~~
13 ~~Cabrera de Molina, para que actúe en esta Junta, quien encontrándose~~
14 ~~presente acepta el cargo conferido. Asisten también el Ing. Ernesto~~
15 ~~Andrade Aguilár, Comisario de la Compañía. La Junta se declara~~
16 ~~legalmente instalada y la señora Presidenta ordena se lea el orden~~
17 ~~del día consistente en: a) Conocimiento de Informes de~~
18 ~~Administradores y Comisarios sobre el Ejercicio Económico mil~~
19 ~~novecientos noventa y uno. b) Conocimiento de las cuentas del~~
20 ~~Balance General y el Estado de pérdidas y ganancias del ejercicio mil~~
21 ~~novecientos noventa y uno y sus anexos. c) La aplicación que debe~~
22 ~~darse a los resultados del Ejercicio. d) Aprobación de Aumento de~~
23 ~~capital y Reforma de Estatutos. e) Resolución sobre emolumentos de~~
24 ~~Administradores y Comisario. f) Resolución sobre remodelación del~~
25 ~~Salón del Río. g) Conocimiento y resolución sobre el Edificio~~
26 ~~arrendado a los Padres Oblatos (Anexo); por terminación de contrato y~~
27 ~~destino de Muebles y Enseres del mismo. Habiendo los accionistas~~

1 Orden, se procede a tratar el primer punto que es: a) Conocimiento de
 2 informes de Administradores y Comisarios sobre el Ejercicio
 3 Económico mil novecientos noventa y uno. El señor Gerente General
 4 Ricardo Rueda U. presenta su informe por escrito con copia a cada uno
 5 de los accionistas, el mismo que contiene todos los puntos que la ley
 6 indica, empezando por señalar las consideraciones de carácter
 7 general sobre el entorno empresarial en el que se ha desarrollado la
 8 compañía. Luego pasa a señalar el cumplimiento de las disposiciones
 9 de Junta general que se han desarrollado, la mayor parte de su
 10 informe analiza la situación económica financiera del ejercicio
 11 económico comparándolo con ejercicios anteriores, así como también
 12 hace relación con los presupuestos fijados para el ejercicio materia
 13 del informe. Finalmente recomendando el destino de las utilidades y
 14 recomienda políticas y estrategias para el cumplimiento de los
 15 objetivos en el siguiente ejercicio económico. El informe es
 16 aprobado por unanimidad por todos los presentes. El señor Gerente
 17 propone además un presupuesto preelaborado para mil novecientos
 18 noventa y dos; el mismo que es discutido y analizado por los
 19 accionistas, encontrándose bajo para sus aspiraciones; acuerdan se lo
 20 ajuste o revise. El Ing. Ernesto Andrade A., Comisario de la Empresa
 21 presenta su informe y un análisis financiero computerizado en el que
 22 realiza comparaciones de los cuatro últimos años. Durante el análisis
 23 realiza comparaciones y explica los diferentes índices; su informe es
 24 aprobado y aplaudido por unanimidad, y agradecida su labor
 25 desempeñada durante el ejercicio económico. b) Conocimiento de las
 26 cuentas del Balance General y el Estado de pérdidas y ganancias del
 27 ejercicio mil novecientos noventa y uno y sus anexos. Se presenta y
 28

se copia de los Balances y los anexos a cada uno de los

1 accionistas. El señor Gerente procede a leer y explicar cada una de
2 las cuentas, reforzándolos con sus anexos; tanto los balances
3 departamentales como el General. Luego de una serie de preguntas y
4 respuestas satisfactorias y de un analisis por parte de los presentes
5 finalmente resuelven aprobar por unanimidad los estados financieros
6 por el año mil novecientos noventa y uno. c) La aplicación que debe
7 darse a los resultados del ejercicio mil novecientos noventa y uno. De
8 acuerdo a los resultados presentados la cuenta de Utilidades antes de
9 participaciones de Trabajadores asciende a treinta y siete millones
10 cuatrocientos diez y ocho mil setecientos diez y siete sucres, se
11 resuelve el reparto legal como sigue:

12	Utilidad Neta antes de participaciones	37.418.717
13	(-) 15% Utilidad empleados	5.612.808
14	(-) Reserva legal	5.361.182
15	(-) Impuesto a la renta x pagar	5.628.290
16	UTILIDAD LIQUIDA	19.816.437

17 Se da a conocer a la Junta el monto al que asciende la cuenta
18 "Cuentas por cobrar accionistas" que es de trece millones seiscientos
19 diez y siete mil quinientos cuarenta y un sucres, aprobándose por
20 unanimidad la cancelación de estos anticipos y resolviendo que la
21 diferencia (seis millones ciento noventa y ocho mil ochocientos
22 noventa y seis sucres) quedaría como Reserva facultativa para
23 mejorar aun mas los servicios que presta el Hotel así como también
24 para no perder su liquidez. d) Aprobación de Aumento de capital y
25 reforma de Estatutos. Luego de varias deliberaciones la Junta por
26 unanimidad resuelve, aumentar el capital de la compañía en la suma
27 de setenta y cuatro millones de sucres tomando para ello cuarenta y
28 nueve millones de sucres de la cuenta Aportes de Accionistas.

1 ~~Futuras Capitalizaciones y veinte y cinco millones del Superavit por~~
2 ~~Revalorización de Activos Fijos, los mismos que se distribuyeron de~~
3 ~~acuerdo al cuadro de integración de capital que forma parte de la~~
4 ~~presente acta. Además como consecuencia del aumento se resuelve~~
5 ~~reformular el artículo quinto de los Estatutos, para que guarde~~
6 ~~concordancia con el Capital incrementado. e) Resolución sobre~~
7 ~~emolumentos de Administradores y Comisario. Luego de una amplia~~
8 ~~deliberación se propone las siguientes cantidades como~~
9 ~~remuneraciones, para el Sr. Gerente General un sueldo de~~
10 ~~cuatrocientos cincuenta mil sucos mensuales y al Sr. Comisario la~~
11 ~~cantidad de ciento cincuenta mil sucos por cada informe, los~~
12 ~~accionistas manifiestan estar de acuerdo por unanimidad, al igual que~~
13 ~~los interesados aceptan las cantidades mencionadas. f) Resolución~~
14 ~~sobre remodelación del Salón del Río. Este tema fue propuesto en el~~
15 ~~informe de la Gerencia a la Junta, lo mismo que está totalmente de~~
16 ~~acuerdo con lo mencionado y aprueban todo lo enunciado por el señor~~
17 ~~Gerente proponiendo el Sr. Diamantino Jerónimo la realización de una~~
18 ~~Junta General extraordinaria cuando los planos realizados por un~~
19 ~~Arquitecto estén listos y deliberar sobre este particular. El señor~~
20 ~~Daniel Kuperman hace mención sobre el problema de la sonorización~~
21 ~~cuando se realizan fiestas en el Salón del Río, pues esto es muy~~
22 ~~incómodo para los huéspedes que descansan en las habitaciones, pide~~
23 ~~se busque una solución inmediata a esto para el bienestar de nuestros~~
24 ~~pasajeros, dando ideas de incrementar puertas o doble vidrio. g)~~
25 ~~Conocimiento y resolución sobre el edificio arrendado a los padres~~
26 ~~Oblatos(Anexo) por terminación de contrato y destino de muebles y~~
27 ~~enseres del mismo. En este punto, la Gerencia pone en conocimiento a~~
28 ~~la Junta General sobre la terminación del contrato, indica que ya hemos recibido la~~

1 boleto de desahucio, para desocupar el local; propone además el
2 traslado del personal del Anexo hacia el Hotel Principal a que
3 cumplan funciones de control, botonería y limpieza; para mejorar aún
4 mas la calidad del servicio que presta el Hotel. Esta moción es
5 aprobado por la totalidad de los presentes, dejando carta abierta al
6 Gerente, para que en este aspecto realice lo mas conveniente para la
7 Empresa. En cuanto a los muebles y enseres propone la Gerencia sea
8 vendido en paquete, incluyendo la Planta Eléctrica que está
9 actualmente en el Hotel principal, y los fondos que resulten de la
10 venta dedicarlos a la compra de la nueva planta eléctrica. Este
11 particular también recibe la aprobación de todos los presentes. La
12 señora Presidente de la Junta agradece al señor Ricardo Rueda por su
13 acertada dirección de la empresa durante este ejercicio económico y
14 hace extensivo sus agradecimientos al señor Hernán Jaramillo y a la
15 señora Contadora de la Empresa, lo cual es apoyado y aplaudido por
16 todos los accionistas presentes. Se levanta la sesión a las diez y seis
17 horas cuarenta firmando en constancia y fe los asistentes
18 juntamente con el infrascrito que certifica, haciendo constar la
19 aprobación que los asistentes dan a esta acta. f.) Yolanda Carrera vda
20 de K. Presidenta Accionista. Daniel Kuperman C. Director Accionista.
21 f.) Diamantino Jerónimo. Accionista. Gisele Kuperman de J.
22 Accionista. f.) Ricardo Rueda. Accionista. f.) Sarita Kuperman de K.
23 Accionista. Noemí Cabrera de M. Secretaria Ad-hoc. Ing. Ernesto
24 Andrade. Comisario. DOCUMENTO HABILITANTE: HOTEL CRESPO C.A.
25 Cuenca, marzo veinte de mil novecientos noventa y uno. Señora
26 Yolanda Carrera vda de Kuperman. Ciudad. De mis consideraciones:
27 Cúmpleme llevar a su conocimiento, que la Junta General Ordinaria de
28 accionistas de Hotel Crespo C. A. reunida el día de

1 ~~novecientos noventa y uno, tuvo el acierto de elegirle como~~
 2 ~~Presidente del Directorio de la Compañía para un período de dos años.~~
 3 ~~De acuerdo con lo dispuesto en el artículo treinta y dos de los~~
 4 ~~estatutos, a Ud. le corresponde la representación legal, judicial y~~
 5 ~~extrajudicial de la Compañía. Los estatutos sociales, constan en la~~
 6 ~~escritura de constitución otorgada ante el Notario Segundo del~~
 7 ~~Cantón, Dr. Carlos Humberto Palacios del veinte y nueve de junio de~~
 8 ~~mil novecientos cuarenta y nueve, inscrito con el número diez y siete~~
 9 ~~en el Registro Mercantil el nueve de julio del mismo año. Con el~~
 10 ~~número ochenta y siete el veinte y cuatro de abril de mil novecientos~~
 11 ~~ochenta y nueve, se inscribió en el Registro Mercantil la escritura de~~
 12 ~~aumento de capital, reforma integral y codificación de los estatutos.~~

13 ~~Muy atentamente. f.) Daniel Kuperman C. Director General. Hotel~~
 14 ~~Crespo C. A. ACEPTACION: Acepto el cargo con el que me han~~
 15 ~~designado en el nombramiento que antecede. Cuenca, marzo veinte y~~
 16 ~~uno de mil novecientos noventa y uno. f.) Yolanda Carrera de~~
 17 ~~Kuperman. Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo~~
 18 ~~el número trescientos uno del Registro de nombramientos. Cuenca,~~
 19 ~~veinte y seis de abril de mil novecientos noventa y uno. f.) R. Auquilla~~
 20 ~~Registrador Mercantil. (Hay un sello). Hasta aquí el documento~~
 21 ~~habilitante. A continuación se agrega el cuadro de aumento de~~
 22 ~~capital, presentado para esta escritura :~~

23 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 24 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 25 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 26 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 27 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 28 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 29 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 30 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 31 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 32 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 33 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 34 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 35 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 36 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 37 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 38 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 39 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 40 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~

41 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 42 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 43 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 44 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 45 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 46 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 47 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 48 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 49 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 50 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 51 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 52 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 53 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 54 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 55 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 56 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 57 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 58 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 59 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~
 60 ~~escritura de reforma integral y codificación de los estatutos.~~

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL DE HOTEL CRESPO C.A.

ACCIONISTAS	%	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO	APORTES PARA FUT. CAPITALIZ.	SUPERAVIT DE CAPITAL	CAPITAL TOTAL
DIAMANTINO JERONIMO	40	39'998.000	29'598.000	19'598.000	10'000.000	69'196.000
YOLANDA VDA. DE KUPERMAN	25	24'999.000	18'499.000	12'249.000	6'250.000	43'1498.000
GISELE KUPERMAN	15.9	15'903.000	11'768.000	7'792.000	3'976.000	27'671.000
DANIEL KUPERMAN	15	14'975.000	11'081.000	7'358.000	3'743.000	26'056.000
RICARDO RUEDA	4.1	4'100.000	3'033.000	2'009.000	1'024.000	7'133.000
SARITA KUPERMAN		28.000	21.000	14.000	7.000	49.000
	100	100'003.000	74'000.000	49'000.000	25'000.000	174'003.000

DIAMANTINO JERONIMO

Yolanda de Jeronimo
YOLANDA KUPERMAN

Gisele Kuperman
GISELE KUPERMAN

DANIEL KUPERMAN

Ricardo Rueda
RICARDO RUEDA

Sarita Kuperman
SARITA KUPERMAN

Cuenta a 24 de febrero de 1992

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

1 Leída que les fue la presente escritura, íntegramente a los
2 otorgantes por mi el Notario, se ratifican en su contenido y firman
3 conmigo en unidad de acto: doy fe. f.) Yolanda de Kuperman. El
4 090107010-2. f.) R. Vintimilla B. Notario número dos.

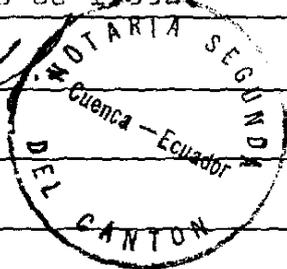
5
6 Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero
7 esta 1ª COPIA, que firmo y sello en la ciudad de Cuenca, en el
8 mismo día de su celebración

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



11
12 DNY FE:- Que al margen de la matriz de esta escritura y de
13 de Constitución de la Compañía de fecha 29 de junio de 1.942,
14 ha sentido razón de la aprobación del Aumento de Capital y
15 forma de Estatutos de la Compañía, mediante resolución núm
16 92-3-1-1-340, de 15 de junio de 1.942, de la Intendencia de
17 Compañías de Cuenca. Cuenca, 17 de junio de 1.992

18 *R. Vintimilla B.*
19 *Notario n.º 2*



20
21
22 Queda inscrita en esta fecha y bajo el No. 142 del REGISTRO
23 MERCANTIL; juntamente con la Resolución No. 92-3-1-1-340; de
24 la INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE CUENCA, que aprobó esta escritu
25 ra.- He cumplido con lo dispuesto en dicha Resolución. CUENCA,
26 17 DE JUNIO DE 1.992.- EL REGISTRADOR.

27 *R. Remigio*
28 *Dr. Remigio Aguillo Lucero*
Registrador Mercantil del Cantón Cuenca

