



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, a los veinte y siete días del mes de noviembre de mil ¹³ D10

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A." ante mí el Notario Segundo Suplente de este cantón, Licenciado Ramiro Rhea Palacios, que actúo por licencia concedida al Titular, doctor José Vicente Troya Jaramillo, comparece a la celebración de la presente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos sociales: El señor don Jaime Zaldumbide Guarderas, en su calidad de Gerente General y representante legal de APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA", debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la indicada compañía, según consta del nombramiento y acta que se acompañan a la presente escritura pública como documentos habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad, mayor de edad, legalmente capaz para contratar, contraer obligaciones y ejercer el comercio, a quien de conocerle, doy fe; y me soli-

DE:- \$ 40'000.000,00
A:- \$ 60'000.000,00
AUMENTO:- \$ 20'000.000,00

Dí 4 copias

1 cita que eleve a escritura pública el contenido de la

2 minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que se

3 transcribe a continuación es el siguiente:- " S E -

4 Ñ O R N O T A R I O :- En el Registro de escritu-

5 ras públicas a su cargo, sírvase extender y autorizar

6 la siguiente de aumento de capital y reforma consi-

7 guiente de los estatutos de APARTAMENTOS Y HOTELES E-

8 CUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA .- C L A U S U -

9 L A P R I M E R A .- C O M P A R E C I E N T E .-

10 Comparece para otorgar la presente escritura pública

11 el señor Jaime Zaldumbide Guarderas, ecuatoriano, ma-

12 yor de edad, casado, domiciliado en Quito, en su -

13 calidad de Gerente General de APARTAMENTOS Y HOTELES

14 ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA, compañía de

15 nacionalidad ecuatoriana y con domicilio principal en

16 la ciudad de Quito; y, además, debidamente autori-

17 zado por la Junta General de Accionistas de doce de -

18 diciembre de mil novecientos setenta y nueve .- Se a-

19 gregan como documentos habilitantes el documento que

20 acredita la calidad de Gerente General del señor Jai-

21 me Zaldumbide Guarderas y copia del Acta de la mencio-

22 nada Junta, de doce de diciembre de mil novecientos

23 setenta y nueve .- C L A U S U L A S E G U N D A .-

24 A N T E C E D E N T E S .- U n o .- APARTAMENTOS Y

25 HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA, se cons-

26 tituyó mediante escritura pública otorgada ante el No-

27 tario Vigésimo del cantón Quito, el nueve de junio

28 de mil novecientos setenta y ocho, e inscrita el tres



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

de agosto del mismo año .-- D o s .- La Junta General
de Accionistas de la Compañía, en sesión ~~extra~~ordi-
naria de doce de diciembre de mil novecientos setenta
y nueve, resolvió:- a).- Aumentar el capital social
de cuarenta millones de sucres (S/. 40'000.000,00)
a sesenta millones de sucres (S/. 60'000.000,00), o
sea, en veinte millones de sucres (S/. 20'000.000,00),
con aportes en numerario; b).- Reformar en conse-
cuencia los artículos quinto y sexto de los estatutos
y, c).- Autorizar al Gerente General o a quien hi-
ciere sus veces para que otorgue la pertinente escri-
tura de aumento de capital y de reforma consecuente
de los estatutos .- Por cuanto a la sesión de Junta
General asistieron todos los accionistas de la Compañía,
y por cuanto en la misma sesión se suscribió la
totalidad del aumento de capital, no se publicó por
la prensa, por se innecesario, el aviso de llama-
miento a los accionistas para que ejerciten su dere-
cho de preferencia .- C L A U S U L A T E R C E -
R A .- A U M E N T O D E C A P I T A L .- Con
estos antecedentes, el señor Jaime Zaldumbide Guar-
deras, en su ya indicada calidad, declara que, a
nombre y en representación de "APARTAMENTOS Y HOTELES
ECLATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA", aumenta el
capital social de la compañía, de ~~cuarenta millones~~
de sucres (S/. 40'000.000,00) a sesenta millones de
sucres (S/. 60'000.000,00), esto es, en veinte mi-
llones de sucres (S/. 20'000.000,00), mediante la

emisión de veinte mil (20.000) nuevas acciones nomi-
nativas y ordinarias de un mil sucres (\$ 1.000,00)
cada una, pagaderas en la forma que se señala más a-
bajo .- C L A U S U L A C U A R T A .- R E F O R -
M A S E S T A T U T A R I A S .- Igualmente, el
señor Jaime Zaldumbide Guarderas, en su ya indicada
calidad, declara, a nombre y en representación de
APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD
ANONIMA, que, como consecuencia del aumento de ca-
pital y en cumplimiento de lo acordado por la Junta -
General de Accionistas de doce de diciembre de mil no-
vecientos setenta y nueve, reforma los artículos quin-
to y sexto de los estatutos sociales, de manera que
en adelante digan:- "A r t í c u l o Q u i n t o .-
D E L C A P I T A L S O C I A L .- El capital
social de la compañía es de sesenta millones de sucres
(S/. 60'000.000,00), dividido en sesenta mil - -
(60.000) acciones nominativas y ordinarias de un mil
sucres (S/. 1.000,00) cada una" .- "A r t í c u -
l o S e x t o .- T I T U L O S D E A C C I O -
N E S .- Las acciones será ordinarias y nominativas,
y numeradas del cero cero cero cero uno (00001) al
sesen a mil (60.000), Serie A, y los títulos de -
las acciones serán emitidos con el carácter de nomi-
nativos y contendrán las declaraciones prescritas en
el artículo ciento ochenta y nueve de la Ley de Compa-
ñías y serán autorizadas por las firmas del Presiden-
te y del Gerente General de la compañía o por quienes



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 hagan sus veces .- Podrán emitirse títulos debidamen-
 2 te numerados que contengan cualquier número de accio-
 3 nes" .- C L A U S U L A Q U I N T A .- S¹³⁰/CS -
 4 C R I P C I O N E I N T E G R A C I O N D E L
 5 A U M E N T O D E C A P I T A L .- El aumento
 6 de capital en veinte millones de sucres 00/100 -
 7 (S/. 20'000.000,00) ha sido íntegramente suscrito y
 8 se encuentra parcialmente pagado en la forma que apa-
 9 rece del cuadro que se adjunta y que usted, señor No-
 10 tario, se servirá ánsertar a continuación:- "C U A -
 11 D R O D E S U S C R I P C I O N Y P A G O
 12 D E L A U M E N T O D E C A P I T A L .- -
 13 S U S C R I P T O R :- La Internacional Sociedad Anó-
 14 nima .- SUSCRIPCION :- Seis millones quinientos mil
 15 sucres (S/. 6'500.000,00) .- PAGO EN NUMERARIO:-
 16 Un millón seiscientos veinte y cinco mil sucres -
 17 (S/. 1'625.000,00) .- SALDO POR PAGAR EN NUME-
 18 RARIO :- Cuatro millones ochocientos setenta y cinco
 19 mil sucres (S/. 4'875.000,00) .- S U S C R I P -
 20 T O R :- Guillermo Vásquez Astudillo .- SUSCRIPCION:
 21 Cuatro millones quinientos cincuenta mil sucres -
 22 (S/. 4'550.000,00) .- PAGO EN NUMERARIO :- Un
 23 millón ciento treinta y siete mil quinientos sucres
 24 (S/. 1'137.500,00) .- SALDO POR PAGAR EN NUME-
 25 RARIO :- Tres millones cuatrocientos doce mil quinien-
 26 tos sucres (S/. 3'412.500,00) .- S U S C R I P -
 27 T O R :- Polibio Vásquez Astudillo .- SUSCRIPCION:-
 28 Un millón trescientos mil sucres (S/ 1'300.000,00).-

1 PAGO EN NUMERARIO :- Trescientos veinte y cinco mil
2 sucres (S/. 325.000,00) .- SALDO POR PAGAR EN
3 NUMERARIO :- Novecientos setenta y cinco mil sucres
4 (S/. 975.000,00) .- S U S C R I P T O R :- Maruja
5 Vásquez de Vásquez .- SUSCRIPCION :- Seiscientos cin-
6 cuenta mil sucres (S/. 650.000,00) .- PAGO EN NU-
7 MERARIO :- Ciento sesenta y dos mil quinientos sucres
8 (S/. 162.500,00) .- SALDO POR PAGAR EN NUMERA-
9 RIO :- Cuatrocientos ochenta y siete mil quinien -
10 tos sucres (S/. 487.500,00) .- S U S C R I P T O R :-
11 Rafael Vélez Calisto .- SUSCRIPCION :- Trescientos
12 cuarenta y cinco mil sucres (S/. 345.000,00) .- PA-
13 GO EN NUMERARIO :- Ochenta y seis mil doscientos
14 cincuenta sucres (S/. 86.250,00) .- SALDO POR PA-
15 GAR EN NUMERARIO :- Doscientos cincuenta y ocho mil
16 setecientos cincuenta sucres (S/. 258.750,00) .- -
17 S U S C R I P T O R :- César Palacio García .- SUS-
18 CRIPCION :- Dos millones seiscientos cincuenta mil
19 sucres (S/. 2'650.000,00) .- PAGO EN NUMERARIO :-
20 Seiscientos sesenta y dos mil quinientos sucres - -
21 (S/. 662.500,00) .- SALDO POR PAGAR EN NUMERA-
22 RIO :- Un millón novecientos ochenta y siete mil qui-
23 nientos sucres (S/. 1'987.500,00) .- S U S C R I P
24 T O R :- Nicolás Ulloa Figueroa .- SUSCRIPCION :- -
25 Un millón de sucres (S/. 1'000.000,00) .- PAGO EN
26 NUMERARIO :- Doscientos cincuenta mil sucres - -
27 (S/. 250.000,00) .- SALDO POR PAGAR EN NUMERA-
28 RIO :- Setecientos cincuenta mil sucres 00/100



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1	(S/. 750.000,00) .- S U S C R I P T O R :- Diego	
2	Mosquera Pesantes .- SUSCRIPCION :- Un millón de su-	
3	res (S/. 1'000.000,00) .- PAGO EN NUMERARIO :-	
4	Doscientos cincuenta mil sucres (S/. 250.000,00) .-	5
5	SALDO POR PAGAR EN NUMERARIO :- Setecientos cin-	
6	cuenta mil sucres (S/. 750.000,00) .- S U S C R I P -	
7	T O R :- César Palacio Queirolo .- SUSCRIPCION :-	
8	Un millón de sucres (S/. 1'000.000,00) .- PAGO EN	
9	NUMERARIO :- Doscientos cincuenta mil sucres - -	
10	(S/. 250.000,00) .- SALDO POR PAGAR EN NUMERA-	
11	RIO :- Setecientos cincuenta mil sucres 90/100 -	
12	(S/. 750.000,00) .- S U S C R I P T O R :- José	
13	Luis Alvarez Burbano .- SUSCRIPCION :- Un millón cin-	
14	co mil sucres (S/. 1'005.000,00) .- PAGO EN NU-	
15	MERARIO :- Doscientos cincuenta y un mil doscientos	
16	cincuenta sucres (S/. 251.250,00) .- SALDO POR PA-	
17	GAR EN NUMERARIO :- Setecientos cincuenta y tres	
18	mil setecientos cincuenta sucres (S/. 753.750,00) /-	
19	T O T A L S U S C R I P C I O N :- Veinte millones	
20	de sucres (S/. 20'000.000,00) .- T O T A L P A-	
21	G O E N N U M E R A R I O :- Cinco millones de	
22	sucres (S/. 5'000.000,00) .- T O T A L S A L -	
23	D O P O R P A G A R E N N U M E R A R I O S	
24	Quince millones de sucres (S/. 15'000.000,00) .- -	
25	Todos los suscriptores son de nacionalidad ecuatoria-	
26	na .- El saldo por pagar será cubierto en numerario	
27	en las épocas que ha señalado la Junta General de Ac-	
28	cionistas, de doce de diciembre de mil novecientos	

1 setenta y nueve .- Usted, señor Notario, se servirá
2 añadir las cláusulas de estilo, para la plena validez
3 de la escritura pública .- Hasta aquí la minuta que
4 queda elevada a escritura pública con todo el valor
5 legal .- Y leída que les fue íntegramente al compare-
6 ciente, por mí el Notario, se ratifica y firma con-
7 migo, en unidad de acto, de todo lo cual, doy fe.-

8 Firmado).- Jaime Zaldumbide Guarderas .- El Notario.-

9 Firmado).- Licenciado Ramiro "heja Palacios" .- Quito,

10 a cinco de septiembre de mil novecientos ochenta .- Se-

11 ñor Jaime Zaldumbide Guarderas .- Presente .- De mis

12 consideraciones:- Por la presente me permito infor-

13 mar a usted que la Junta General de Accionistas de A-

14 partamentos y Hoteles Ecuatorianos Apartec Sociedad A-

15 nónima, en sesión realizada el cinco de septiembre de

16 mil novecientos ochenta, tuvo el acierto de designar-

17 le como Gerente de la Compañía, por el período de dos

18 años, conforme a los Estatutos de la Sociedad, se-

19 gún los mismos usted es el representante legal .- Al

20 comunicar a usted este particular, hago votos porque

21 el cabal desempeño de su cargo redundará en beneficio

22 de los fines de la Compañía .- Luego a usted devolver

23 el original de este nombramiento con la debida acepta-

24 ción .- De usted atentamente .- Firmado).- Pedro

25 Caicedo Miranda .- Secretario Ad-hoc .- A C T A .-

26 D E P O S E S I O N :- En la ciudad de Quito, a

27 cinco de septiembre de mil novecientos ochenta; compa-

28 rece el señor Jaime Zaldumbide Guarderas, quien fuera



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

designado Gerente de Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos APARTEC Sociedad Anónima, a fin de expresar la aceptación de su cargo y tomar posesión del mismo, prometiendo desempeñarlo fiel y legalmente .- Acepto el cargo para el que he sido designado .- Firmado).- Jaime Zaldumbide Guarderas .- Fecha de Constitución junio nueve de mil novecientos setenta y ocho .- Fecha de inscripción, agosto primero de mil novecientos setenta y ocho .- Con esta fecha queda inscrito el presente documento, bajo el número tres mil diez del Registro de Nombramientos, Tomo ciento once .- Quito, a veinte y tres de septiembre de mil novecientos ochenta .- Registro Mercantil .- Firmado).- Doctor Gustavo García Banderas .- El Registrador .- (Existe impreso un sello)" .- "ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS, APARTEC SOCIEDAD ANONIMA, REALIZADA EL DIA DOCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE .- En Quito, a los doce días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, a las seis post meridiem, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos APARTEC Sociedad Anónima, en su local situado en la Avenida Amazonas número doscientos treinta y nueve, en el octavo piso, Oficina número ochocientos dos, con la asistencia de las siguientes personas:- señor doctor Ernesto Ribadeneira García, en su calidad de representante legal de la Fábrica de Textiles La Interna-

6

1 cional, propietaria de trece mil acciones ordinarias
2 y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas
3 que se hallan pagadas en su totalidad, representando
4 la cantidad de trece millones de sucres; el señor Gui-
5 llermo Vásquez Astudillo, propietario de nueve mil
6 cien acciones ordinarias y nominativas de un mil su-
7 cres cada una, las mismas que se hallan pagadas en su
8 totalidad, representando la cantidad de nueve millo-
9 nes cien mil sucres; el doctor César Palacio García,
10 propietario de trece mil trescientas acciones ordian-
11 rias y nominativas de un mil sucres cada una, de las
12 cuales se halla pagada la suma de once millones ocho-
13 cientos ochenta y siete mil setecientos cincuenta su-
14 cres, representando once millones ochocientos ochen-
15 ta y siete mil setecientos cincuenta sucres; el señor
16 José Luis Alvarez Burbano, propietario de diez accio-
17 nes or-dinarias y nominativas de un mil sucres cada
18 una, las mismas que se hallan pagadas en su totali-
19 dad, representando la suma de diez mil sucres; el
20 señor Polibio Vásquez Astudillo, por intermedio de
21 su apoderado, el señor José Luis Alvarez B., propie-
22 tario de dos mil seiscientas acciones ordinarias y no-
23 minativas de un mil sucres cada una, que se hallan pa-
24 gadas en su totalidad, representando la cantidad de
25 dos millones seiscientos mil sucres; la señora Maruja
26 Vásquez de Vásquez, por intermedio de su apoderado,
27 el señor José Luis Alvarez B., propietario de un mil
28 trescientas acciones ordinarias y nominativas de un -



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 mil sucres cada una, que se hallan pagadas en su to-
 2 talidad, representando la suma de un millón trescientos
 3 mil sucres, y el Arquitecto Rafael Vélez C., por ^{12.DIC}
 4 intermedio de su apoderado el señor José Luis Álvarez
 5 B., propietario de seiscientos noventa acciones ordi-
 6 narias y nominativas de un mil sucres cada una, que
 7 se hallan pagadas en su totalidad, representando la
 8 cantidad de seiscientos noventa mil sucres.- Asiste
 9 también el señor Jaime Zaldumbide G., Gerente Gene-
 10 ral de APARTEC SOCIEDAD ANONIMA y el Ingeniero Pedro C
 11 Caicedo M., fiscalizador de la construcción.- Se
 12 deja constancia de la inasistencia del señor Ingenie-
 13 ro Félix Pando C., Comisario, a pesar de haber sido
 14 debidamente convocado.- Actúa como Presidente el ti-
 15 tular, señor Guillermo Vásquez A., como Secretario
 16 el Gerente General señor Jaime Zaldumbide Guarderas.-
 17 El señor Presidente expresa que se halla presente, de
 18 acuerdo al registro de asistencia, la totalidad del
 19 capital social pagado, esto es, treinta y ocho mi-
 20 llones quinientos ochenta y siete mil setecientos cin-
 21 cuenta sucres, por lo que existe el suficiente quó-
 22 rum para la realización de esta Junta General Extraor-
 23 dinaria de Accionistas y pide que por Secretaría se de
 24 lectura a la Convocatoria que fue publicada en el Dia-
 25 rio El Comercio, de esta ciudad el pasado día lunes
 26 tres del presente año.- El Secretario procede a dar
 27 lectura de la Convocatoria que textualmente dice:- -
 28 "Convocatoria a la Junta General Extraordinaria de Ac-

1 cionistas de la compañía "Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos, APARTEC SOCIEDAD ANONIMA .- Convócase a -
2 los señores accionistas y en especial, al Ingeniero
3 Félix Pando Cantín, Comisario, a la sesión de Junta
4 General Extraordinaria de la Compañía Apartamentos y
5 Hoteles Ecuatorianos "APARTEC SOCIEDAD ANONIMA", que
6 se realizará el próximo día miércoles doce de diciembre
7 de mil novecientos setenta y nueve, a partir de
8 las seis post meridiem en el local sede de la compañía,
9 situado en la Avenida Amazonas número doscientos
10 treinta y nueve, octavo piso, oficina número ochocientos
11 dos, de esta ciudad y con el objeto de tratar los siguientes puntos:- P r i m e r o .- Estudio
12 y análisis de reajustes presupuestarios de obras y construcciones .- S e g u n d o .- Aumento de capital social .- T e r c e r o .- Alternativas de financiamiento, resolución y autorización para la contratación de préstamos y ventas de activos .- N O T A :-
13 Se recuerda a los señores accionistas que los antecedentes y los documentos que serán tratados en la Junta
14 General Extraordinaria se hallan a disposición de ellos en las oficinas principales situadas en la Avenida
15 Amazonas número doscientos treinta y nueve, Octavo Piso, Oficina número ochocientos dos .- Quito, a
16 treinta de noviembre de mil novecientos setenta y nueve,
17 Guillermo Vásquez Astudillo, Presidente .- El señor Presidente pide se continúe con el orden del día
18 constante en la Convocatoria, no sin antes informar



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

a los señores accionistas, que por ser esta una Junta General Extraordinaria se podrán tratar ^{exclusiva-}mente, los puntos constantes en la Convocatoria .- - 8

De inmediato concede la palabra al señor Ingeniero Pedro Caicedo Miranda, con el fin de que informe sobre los estudios y análisis de reajustes presupuestarios de obras y construcciones .- El Ingeniero Caicedo en resumen expresa que luego de un detenido estudio de la obra realizada, se llega a la conclusión de que los valores realmente invertidos hasta fines de noviembre de este año, / en la construcción del edificio se han ajustado caso con exactitud al presupuesto realizado existiendo una diferencia de aproximadamente cuatrocientos mil sucres a favor, es decir que mientras se presupuestó la cantidad de veinte y nueve millones seiscientos cuarenta y un mil seiscientos dos sucres con catorce centavos, para la obra realizada se ha invertido realmente la suma de veinte y nueve millones doscientos mil quinientos setenta y ocho sucres, con cuarenta centavos .- Indica que se provee que hasta fines del presente año no existirá un desajuste presupuestario, pero que por las medidas adoptadas por el actual Gobierno, la situación en el año de mil novecientos ochenta, sufrirá un deterioro, proyectándose un considerable incremento de costos tanto directos como indirectos, que por cálculos preliminares será del orden del cuarenta por ciento sobre la inversión total proyectada .- Dice, además que copia del

informe al que hace referencia ha sido entregada a cada uno de los señores accionistas y que si existe información adicional o aclaración al respecto sirvan ponerle para satisfacerla de inmediato .- El señor Presidente pone a consideración de los señores accionistas el informe presentado, el mismo que es aceptado sin observaciones .- Fide la palabra al señor Gerente General y deja constancia de su felicitación a la Compañía CIALCO COMPAÑIA LIMITADA, al Ingeniero Pedro Caicedo y a la Compañía Constructora por la organización y eficacia demostrada en los trabajos de construcción y agradece por la información entregada, indicando que los datos proporcionados servirán de fundamento para el análisis y resoluciones que deberán adoptarse en esta Junta .- Termina indicando que este primer punto del orden del día es meramente informativo y que se halla relacionado directamente con el segundo punto constante en la Convocatoria .- El señor Presidente expresa que entiende que los señores accionistas se hallan plenamente inteligenciados de la situación e información presentada y solicita se continúe con el siguiente punto de la convocatoria que se refiere al aumento de capital social de la Compañía.- Pide la palabra el señor Gerente General Jaime Zaldumbide e indica que como se desprende del análisis realizado la situación de la empresa puede verse afectada si no se toman medidas que permitan disponer de un normal flujo de fondos que garantice mantener el rit-



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 mo de la obra y que ante el considerable incremento -
 2 de costos que se avecina se juzga necesario solicitar
 3 a los señores accionistas consideren una elevación del
 4 capital social de la compañía y de acuerdo a las ^{13 DIC} nece-
 5 sidades y proyecciones efectuadas hasta la fecha, de-
 6 berá ser de veinte millones de suéres .- Informa ade-
 7 más que algunos de los señores accionistas conociendo
 8 estas circunstancias han anticipado algunos valores -
 9 en calidad de préstamo y que de no decretarse el aumen-
 10 to, que la situación exige la Compañía se vería obli-
 11 gada a devolver los valores que han sido anticipados.
 12 Pide la palabra el doctor Ernesto Ribadeneira, y ex-
 13 presa su conformidad con el planteamiento hecho por
 14 el señor Gerente General y moción:- "Que se eleve el
 15 capital social de la Compañía en la suma de veinte mi-
 16 llones de suéres, por lo que el nuevo capital social
 17 de APARTEC SOCIEDAD ANONIMA será de sesenta millones
 18 de suéres, y que dicho aumento se pague en la siguien-
 19 te forma:- veinte y cinco por ciento en el plazo de
 20 treinta días a partir de la presente fecha y la dife-
 21 rencia, es decir el setenta y cinco por ciento del
 22 aumento en seis cuotas mensuales contadas a partir de
 23 la fecha del abono del veinte y cinco por ciento, por
 24 lo que la totalidad del aumento deberá cancelarse en
 25 el plazo máximo de siete meses, debiendo reconocerse
 26 en caso de mora en el pago de los mencionados dividen-
 27 dos, el interés del dose por ciento anual, a favor
 28 de la Compañía, y se autorice al Gerente para reali-

1 ZAR todos los trámites que de acuerdo a la Ley, Regla-
2 mento y Estatutos de la Empresa deben realizarse, al
3 mismo tiempo que para elevar a escritura pública el -
4 aumento decretado .- El Presidente pone a considera-
5 ción de la Junta la moción presentada, la misma que
6 es aprobada por unanimidad, sin modificaciones .- Co-
7 mo por feliz coincidencia se encuentra presente la to-
8 talidad del capital pagado, se procede de inmediato
9 a suscribir el aumento de capital con los siguientes
10 resultados:- La Internacional Sociedad Anónima suscri-
11 be seis millones quinientos mil sucres; el señor Gui-
12 llermo Vásquez Astudillo cuatro millones quinientos -
13 cincuenta mil sucres; el señor Polibio Vásquez Astudi-
14 llo un millón trescientos mil sucres; la señora Maru-
15 ja Vásquez de Vásquez, seiscientos cincuenta mil su-
16 cres; el Arquitecto Rafael Vélez Calisto, trescien-
17 tos cuarenta y cinco mil sucres; el señor José Luis
18 Alvarez Burbano un millón cinco mil sucres; y el doc-
19 tor César Palacio García suscribe por sus propios dere-
20 chos dos millones seiscientos cincuenta mil sucres y,
21 a nombre de Nicolás Ulloa Figueroa un millón de sucres,
22 a nombre de Diego Mosquera Pesantes un millón de su-
23 cres, a nombre de César Palacio Queirolo un millón de
24 sucres .- Se ordena agregar al expediente de la Junta,
25 los documentos relativos a la suscripción del aumento
26 del capital .- Para constancia de la suscripción de
27 todos los accionistas firmarán el acta de la Junta .-
28 La Junta resuelve además reformar los artículos quinto



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 y sexto de los estatutos de manera que digan: - "A r -
2 t í c u l o Q u i n t o .- D E L C A P I T A L
3 S O C I A L .- El capital social de la Compañía es de
4 sesenta millones de sucres, dividido en sesenta mil 10
5 acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres ca-
6 da una" .- "A r t í c u l o S e x t o .- T I T U -
7 L O S D E A C C I O N E S .- Las acciones serán
8 ordinarias y nominativas y numeradas del cero cero cero
9 cero uno al sesenta mil, Serie A y los títulos de las
10 acciones serán emitidos con el carácter de nominati-
11 vos; contendrá las declaraciones prescritas en el Ar-
12 tículo ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías
13 y serán autorizadas por las firmas del Presidente y el
14 Gerente General de la Compañía, o por quienes hagan
15 sus veces .- Podrán emitirse títulos debidamente nu-
16 merados que contengan cualquier número de acciones".-
17 Y autorizar al Gerente General para que otorgue las -
18 correspondientes escritura pública y realice cuantas
19 gestiones sean necesarias .- El señor Presidente ex-
20 presa que la Moción ha sido aceptada con los votos de
21 todos los señores accionistas presentes y solicita al
22 señor Gerente General que se de cumplimiento a esta
23 resolución adoptada por esta Junta General Extraordi-
24 naria y pide se continúe con el siguiente y último pun-
25 to constante en la convocatoria .- Solicita la pala-
26 bra el señor Gerente General, e indica que de acuer-
27 do a la planificación financiera aprobada, se ha so-
28 licitado una línea de crédito a la Corporación Finan-

1 ciera, COFIEC, por el monto de ochenta millones de
2 sures al plazo de diez años, con un período de gra-
3 cia de dos años.- Informa que la línea de crédito
4 ha sido aprobada con el sistema de préstamos "puente"
5 en dólares durante dos años que dure la construcción.
6 Indica que el monto del préstamo en dólares es por un
7 total de tres millones trescientos mil dólares, de
8 los cuales se han utilizado hasta la fecha la suma de
9 cuatrocientos mil dólares y que a pesar de que los
10 costos financieros se han incrementado, sería más -
11 grave el impacto de paralizar la construcción.- Ex-
12 presa que adicionalmente y como alternativa se ha so-
13 licitado al Banco Popular una línea de crédito por el
14 mismo monto, con la emisión de cédulas hipotecarias
15 a diez años.- Informa que el Banco Popular ha mani-
16 festado su intención y voluntad de emitir las cédulas
17 con la condición de que se garantice que las mismas
18 puedan colocarse en el mercado de valores.- Con este
19 antecedente el Gerente General manifiesta que se ha -
20 dirigido al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
21 solicitando que dentro del presupuesto de inversión de
22 dicha Institución del año de mil novecientos ochenta,
23 se incluya la compra de cédulas, que para el objeto e-
24 mita el Banco Popular, pero que hasta el momento no
25 existe contestación del Instituto Ecuatoriano de Se-
26 guridad Social, por lo que solicita a la Junta se ra-
27 tifique y autorice al señor Gerente General para se-
28 guir utilizando la línea de crédito otorgada por CO-



I. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

FIEC .- Toma la palabra el doctor Ernesto Ribadenei-
 ra y mociona:- "Que en consideración a la difícil si-
 tuación económica y restricción del crédito actualmen-
 te existente, se autorice a la Gerencia General para
 seguir utilizando la línea de crédito en dólares otor-
 gada por COFIEC, en las mismas condiciones y con las
 mismas garantías otorgadas hasta la fecha" .- El Pre-
 sidente pone a consideración de los señores accionis-
 tas la moción presentada y se la aprueba sin modifica-
 ciones y por unanimidad .- El señor Presidente agrada-
 dece la presencia de los señores accionistas y deja
 constancia que en el expediente de la presente Junta
 se incorporarán los siguientes documentos:- A).- La
 Hoja del periódico en la que consta la publicación de
 la convocatoria; B).- Copia de la comunicación diri-
 gida al Comisario; C).- Copia de la lista de asisten-
 tes con la constancia de las acciones que representan
 y el valor pagado por ellas; D).- Copia del informe
 presentado por el Ingeniero Pedro Caicedo Miranda; -
 E).- Las cartas - poder; F).- La documentación re-
 lativa a la suscripción del aumento del capital; G).-
 Y una copia del acta de esta Junta .- Sin tener otro
 punto más que tratar, el Presidente concede un receso
 para la redacción del acta .- Son las ocho post meri-
 diem, se reinicia la sesión con los mismos asistentes
 a las nueve y treinta y cinco post meridiem y el Pre-
 sidente pide que por Secretaría se de lectura al Acta
 de la sesión .- El Secretario así lo hace .- El Pre-

1 sidente pone a consideración de los señores accionis-
2 tas el Acta y se la aprueba sin modificación y por u-
3 nanimidad.- Firman:- Como Presidente, señor Guiller-
4 mo Vásquez A., como Secretario, señor Jaime Zaldum-
5 bide G., y los señores accionistas, doctor Ernesto
6 Ribadeneira G., por la Internacional Sociedad Anóni-
7 ma, señor doctor César Palacio García, señor Gui-
8 llermo Vásquez, señor José Luis Alvarez B., por sus
9 propios derechos y el de los representados.- Es fiel
10 copia del original que reposa en los archivos de APAR-
11 TEC SOCIEDAD ANONIMA.- Firmado).- Jaime Zaldumbi-
12 de Guarderas.- Secretario" .-

13
14
15
16 Se otorgó ante mí, y en fe de
17 ello, confiero esta TERCERA COPIA, sellada y fir-
18 mada en Quito, a veinte y ocho de noviembre de mil no-
19 vecientos ochenta .-

20
21
22
23 Ldo. Ramiro
24 NOTARIO SEGUNDO SUPLENTE



25
26
27
28 *Ra*

le Troya J.
2a.

---ZON: - Cumpliendo lo ordenado por la Señora Superintenden-

dante de Compañías en su Resolución No. 9901 de fecha 22

de diciembre de 1980, tomé razón de la aprobación constan-

te en dicha Resolución, al margen de la escritura de Au-¹²

mento de Capital y Reforma de Estatutos de "PARTAMENTOS

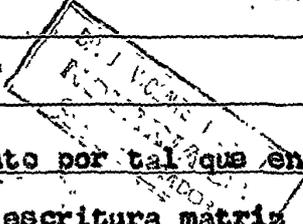
Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A.", celebrada ante el

Notario Segundo Supl nte Licenciado Ramiro Rhea Palacios,

el 27 de Noviembre de 1980. Quito, 22 de diciembre de 1980.

[Handwritten signature]
Dr. J. Vicente Troya J.

NOTARIO SEGUNDO



R A Z O N : Siento por tal que en esta fecha tomé nota

al margen de la escritura matriz de constitución de "A -

PARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A." otorgada

ante el suscrito Notario el 9 de Junio de 1.978, de que

mediante escritura pública otorgada el 27 de Noviembre de

1.980, ante el Notario Segundo Suplente de éste Cantón, -

cuya copia antecede, la Compañía ha procedido a aumentar

su capital a y reformar sus estatutos, actos que han sido

aprobados por la señora Superintendente de Compañías, me-

diante Resolución No. 9901 de 22 de Diciembre de 1.980.-

Quito, a los veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta



[Handwritten signature]

Doctor Guillermo Buendía Endara

Notario Vigésimo del Cantón Quito.-

1 Con esta fecha queda inscrita la Resolución número nueve mil

2 novecientos uno, de la señora Superintendente de Compañías

3 del Ecuador, de veinte y dos de Diciembre de mil novecientos

4 ochenta, bajo el número 177 del Registro Industrial, tomo -

5 12.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 92 de

6 3 de Agosto de 1978, a Fs. 314 del Registro Industrial, to-

7 mo 10.- Queda archivada la segunda copia certificada de la

8 Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatu-

9 tos de la Compañía "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APAR

10 TEC S.A.", otorgada el 27 de Noviembre de 1980, ante el Nota-

11 rio Segundo de este Cantón, Dr. José Vicente Troya; se da -

12 así cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. cuarto y quinto

13 de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en

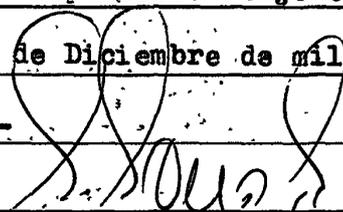
14 el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Re-

15 gistro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó

16 en el Repertorio bajo el número 24207.- Quito, a veinte y

17 tres de Diciembre de mil novecientos ochenta.- EL REGISTRA-

18 DOR.-

19 
20 Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL

