

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

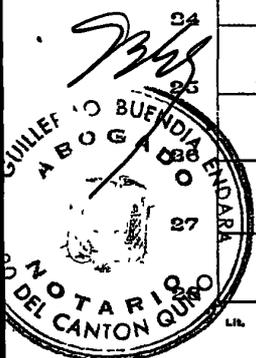
NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR

CDIC

3

AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR
MA DE ESTATUTOS DE " APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIA-
NOS - APARTEC SOCIEDAD ANONIMA ".- AUMENTO EFECTIVO :-
S/.40'000.000,00.-CAPITAL ACTUAL: S/. 100'000.000,00 . -

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Repú-
blica del Ecuador, hoy día Jueves veinte (20) de Agosto-
de mil novecientos ochenta y uno, ante mí doctor Ulpiano -
Gaybor Mora, Notario Quinto de este Cantón, Encargado de -
la Notaría Vigésima, por licencia del Titular, doctor Gui-
llermo Buendía Endara, comparece el señor JAIME ZALDUMBI-
DE GUARDERAS, en su calidad de Gerente General de " APARTA-
MENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS - APARTEC SOCIEDAD ANONIMA ",
y en virtud de la facultad de representación legal de la -
Compañía, prevista en los Estatutos Sociales, en cumplimien-
to, además, de la Resolución de la Junta General de Accio-
nistas de veintitrés de Junio del presente año, conforme -
consta de los documentos que se agregan. El compareciente
declara ser ecuatoriano, domiciliado y residente en esta -
ciudad, de estado civil casado. Es mayor de edad y legal-
mente capaz y hábil para contratar y obligarse, a quien de
conocerle doy fe. Bien instruído por mí el Notario, sobre
el objeto y resultados de esta Escritura de Aumento de Ca-



1 pital y Reforma de Estatutos, que libre y voluntariamente-
2 a otorgarla procede, de conformidad con la minuta que me en
3 trega, cuyo tenor literal y que transcribo, es el siguien-
4 te: - " S E Ñ O R N O T A R I O : - En su Registro de
5 Escrituras Públicas, sírvase incorporar una, de la que cons
6 ten el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos, que -
7 otorga la Compañía " APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS -
8 APARTEC SOCIEDAD ANONIMA ", arreglada a las siguientes Cláu
9 sulas : - P R I M E R A . - C O M P A R E C I E N T E : -
10 Comparece al otorgamiento de esta Escritura, el señor JAI-
11 ME ZALDUMBIDE GUARDERAS, en su calidad de Gerente General
12 de " APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS - APARTEC SOCIEDAD
13 ANONIMA ", como lo acredita con la copia del Nombramiento-
14 inscrito, que se agrega. - El compareciente es ecuatoria-
15 no, casado, mayor de edad, domiciliado en Quito. - Compa-
16 rece a mérito y virtud de la facultad de representación le-
17 gal de la Compañía, prevista en el Artículo Vigésimo sexto
18 (Art. 26°) de los Estatutos Sociales, en cumplimiento de-
19 la Resolución de la Junta General de Accionistas, de veinti
20 tres de junio de mil novecientos ochenta y uno, que en co-
21 pia certificada, se agrega. - S E G U N D A . - A N T E -
22 C E D E N T E S : - Uno.- " APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATO
23 RIANOS - APARTEC SOCIEDAD ANONIMA ", se constituyó con un-
24 Capital Social de CUARENTA MILLONES DE SUCRE (S/40'000.000,00)
25 mediante escritura pública de nueve de junio de mil nove -
26 cientos setenta y ocho, otorgada en Quito, ante el Notario
27 Vigésimo del Cantón, doctor Guillermo Buendía Endara, La-
28 Escritura de Constitución, fue aprobada mediante Resolución

Siete mil cuatrocientos diecisiete (7417) de ¹³⁰¹⁶Superin-

tendencia de Compañías, de doce de julio de mil novecien-

tos setenta y ocho y se halla inscrita en el Registro Mer-

cantil del Cantón Quito, bajo el Número Noventa y dos (N°

92) del Registro Industrial, Tomo Diez (10), el veinti-

trés de agosto de mil novecientos setenta y ocho.- Dos .-

Por escritura pública de veintisiete de noviembre de mil -

novecientos ochenta, otorgada en Quito, ante el Notario Se-

gundo del Cantón, doctor José Vicente Troya Jaramillo, se-

umentó el Capital Social, a SESENTA MILLONES DE SUCRES -

(S/. 60'000.000,00). Esta escritura, aprobada por Reso-

lución Número Nueve mil novecientos uno (N° 9.901), de -

veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta, se ins-

cribió en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el-

Número Ciento setenta y siete (N° 177) del Registro de-

Industriales, el veintitrés de diciembre de mil novecientos

ochenta.- Tres.- La Junta General de Accionistas, de vein-

titrés de junio de mil novecientos ochenta y uno, acordó -

un nuevo Aumento de Capital y consiguiente Reforma de Esta-

tutos, en los términos de la presente escritura y del Acta

de la mencionada Junta, la misma que en copia certificada,

se agrega. - T E R C E R A . - A U M E N T O D E C A

P I T A L Y R E F O R M A D E E S T A T U T O S :-

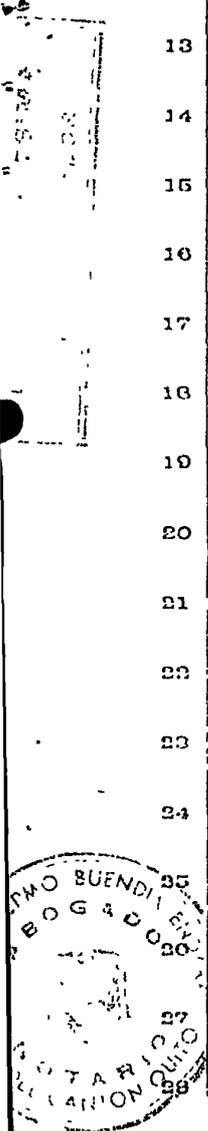
Con estos Antecedentes, el compareciente declara que se au-

menta el Capital Social de la Compañía, en CUARENTA MILLO-

NES DE SUCRES (S/. 40'000.000,00); los mismos que han si-

do pagados, mediante nuevos aportes por los suscriptores -

del Aumento, con arreglo al Cuadro de suscripción y pago,-



LIT. e Im. La Paterna. Quito.

que a continuación, se expresa. - Añade que los actuales-
accionistas, renunciaron a su derecho de preferencia en -
 la suscripción del Aumento, en los términos que constan -
 del Acta de la Junta General de Accionistas, que se agre-
 ga y que esa renuncia, fue aceptada por la propia Junta.

| C U A D R O D E S U S C R I P C I O N | | |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|
| N O M B R E | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO |
| ALMACENES JUAN ELJURI C.LTDA. | 23'250.000,00/ | 23'250.000,00/ |
| GUILLERMO VAZQUEZ A.✓ | 5'925.000,00/ | 5'925.000,00/ |
| POLIBIO VAZQUEZ A. | 1'950.000,00/ | 1'950.000,00/ |
| MARUJA VAZQUEZ DE V. | 975.000,00/ | 975.000,00/ |
| ABELARDO GARCIA A. | 2'000.000,00/ | 2'000.000,00/ |
| ABELARDO GARCIA C. | 1'000.000,00/ | 1'000.000,00/ |
| ARQ. RAFAEL VELEZ C. | 345.000,00/ | 345.000,00/ |
| MANUEL CASTILLA | 1'500.000,00/ | 1'500.000,00/ |
| DIEGO MOSQUERA P. | 500.000,00/ | 500.000,00/ |
| NICOLAS ULLOA F. | 500.000,00/ | 500.000,00/ |
| JOSE L. ALVAREZ B. | 505.000,00/ | 505.000,00/ |
| ARQ. JAIME DAVALOS P. | 350.000,00/ | 350.000,00/ |
| ARQ. RODOLFO RENDON B. | 150.000,00/ | 150.000,00/ |
| FERNANDO MOSQUERA P. | 100.000,00/ | 100.000,00/ |
| DR. CESAR PALACIO G. | 50.000,00/ | 50.000,00/ |
| FERNANDO VAZQUEZ A. | 500.000,00/ | 500.000,00/ |
| ROCIO VAZQUEZ A. | 200.000,00/ | 200.000,00/ |
| GILBERTO MALO JARAMILLO | 200.000,00/ | 200.000,00/ |
| T O T A L E S : | 40'000.000,00 | 40'000.000,00 |

La Compañía emitirá CUARENTA MIL (40.000) nuevas accio-
 nes ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00)

de valor cada una, que estarán numeradas del Sesenta mil-
uno (60.001) al Cien mil (100.000) inclusive, de la-

SERIE A y que serán entregadas a cada uno de los suscrip-
tores, de conformidad con los valores suscritos por ellos
y una vez integrado el Capital Social, dentro del plazo -
acordado en la Junta General.- El compareciente declara-

las siguientes reformas a los Estatutos Sociales: - " A R

T I 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-

C I E N M I L L O N E S D E S U C R E S (S / . 1 0 0 ' 0 0 0 . 0 0 0 , 0 0) , dividido-

en C I E N M I L (1 0 0 . 0 0 0) acciones ordinarias y nominativas

de U N M I L S U C R E S (S / . 1 . 0 0 0 , 0 0) de valor cada una ".- " A R T I

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 serán nominativas y numera-

das del Cero cero cero punto cero cero uno (0 0 0 . 0 0 1) al-

Cien mil (1 0 0 . 0 0 0) SERIE A, y los títulos de acciones,-

serán con el carácter de ordinarias y nominativas, conten-

drán las declaraciones prescritas en el Artículo Ciento -

ochenta y nueve (Art. 189) de la Ley de Compañías y se-

rán autorizadas por las firmas del Presidente y Gerente Ge-

neral de la Compañía o por quienes hagan sus veces.- Po -

drán emitirse títulos debidamente numerados, que contengan

cualquier número de acciones ".- El literal a) del Artí-

culo Vigésimo (Art. 20°), dirá: - Nombrar o elegir -

para el período de Dos (2) años, al Presidente, Gerente-

General y cuatro (4) Vocales Principales, que conforman-

o integran la Junta Directiva y cuatro (4) Suplentes ".- ✓

En el Artículo Vigésimo primero (Art. 21°), en donde di-

NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR



ce: - " Dos Vocales Principales y de dos Suplentes ", dirá:

1 " Cuatro (4) Vocales Principales y de Cuatro (4) Su -
2 plentes ".- En el Artículo Vigésimo primero (Art. 21°),
3 en donde dice: " habrá quórum con la concurrencia de por -
4 lo menos, dos miembros ", dirá: " habrá quórum con la con -
5 currencia de por lo menos, Tres (3) miembros ".- Al fi -
6 nal del Artículo Vigésimo primero (Art. 21°), agréguese -
7 el siguiente párrafo: " Pese a que los miembros de la Jun -
8 ta Directiva, duran Dos (2) años en sus funciones, éstos
9 se renovarán o reelegirán parcialmente, cada año; esto es:
10 en la primera renovación o elección parcial, se elegirá al
11 primero y segundo Vocales Principales y Suplentes, y en -
12 el siguiente año, se elegirá al tercer y cuarto Vocales -
13 Principales y Suplentes, y así sucesivamente año a año ".-
14 Al literal a) del Artículo Vigésimo segundo (Art. 22°),
15 añadir la siguiente frase: " Y nombrar o contratar la Ge -
16 rencia Administrativa, de común acuerdo con la Gerencia Ge -
17 neral ".- En el Artículo Vigésimo tercero (Art. 23°), -
18 donde dice: " para el período de un año ". dirá: " para
19 el período de dos (2) años ". - D I S P O S I C I O N -
20 T R A N S I T O R I A : - En orden a poner en acto el sis -
21 tema y luego de que se halle vigente la presente reforma,
22 la Junta General de Accionistas, procederá a la elección -
23 del primero y cuarto Vocales Principales y Suplentes, con -
24 el fin de completar los cuatro (4) Vocales Principales -
25 y Suplentes, que dice la reforma. Posteriormente y en las
26 siguientes elecciones, se procederá a renovar o elegir al -
27 primero y segundo Vocales Principales y Suplentes y al si -
28

guiente año, nuevamente al tercero y cuarto, y ^{12 Dic} así sucesiva

1 mente, año a año ". - CUARTA.- CUANTIA, PE-
 2 T I C I O N F I N A L A L N O T A R I O : - La -
 3 cuantía de esta Escritura, corresponde al valor del Aumen-
 4 to de Capital; se halla por Ley, exonerada de toda clase -
 5 de impuestos.- El señor Notario, se servirá agregar las -
 6 demás Cláusulas de estilo, necesarias a la plena eficacia-
 7 de la presente Escritura. - Redactó la minuta: - Firmado)-
 8 Doctor Juan F. Páez Terán, con Inscripción Profesional Nú-
 9 mero Doscientos diez, al Colegio de Abogados de Quito ". -
 10 H A S T A A Q U I L A M I N U T A, que queda ele
 11 vada a escritura pública, con todo su valor legal. Con la
 12 presente, se protocolizan los siguientes documentos:- Uno.-
 13 Nombramiento de Gerente General, otorgado por la Compañía-
 14 "Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos - APARTEC SOCIEDAD ANO
 15 NIMA ", en favor del señor Jaime Zaldumbide Guarderas. -
 16 Dos.- Copia del Acta de Junta General Extraordinaria de -
 17 Accionistas de dicha Compañía. Para la celebración de es-
 18 ta Escritura, se observaron los proceptos de Ley. Y leída-
 19 que fue íntegramente al compareciente, p e mí el Notario,-
 20 la aprueba, se ratifica en ella y para constancia, firma -
 21 conmigo en unidad de acto; de todo lo cual doy fe.- Firma-
 22 do).- Jaime Zaldumbide Guarderas, portador de la Cédula -
 23 de Ciudadanía Número Diecisiete cero cero cuarenta y uno -
 24 cero veintiséis - siete. - Cédula Tributaria Número Cero-
 cero veintitrés cero cero . - Firmado).- G. Buendía E.-
 Doctor Guillermo Buendía Endara ". -----

DOCUMENTOS HABILITANTES.- UNO.-



1 N O M B R A M I E N T O : - " N O M B R A M I E N
2 T O D E G E R E N T E D E L A
3 C O M P A Ñ I A " A P A R T A M E N T O S Y H O -
4 T E L E S E C U A T O R I A N O S A P A R T E C
5 S O C I E D A D A N O N I M A " , A F A V O R -
6 D E : - " S E Ñ O R J A I M E Z A L D U M B I -
7 D E G U A R D E R A S " . - C u a n t í a I n -
8 d e t e r m i n a d a . - Q u i t o , a c i n c o d e s e p -
9 t i e m b r e d e m i l n o v e c i e n t o s o c h e n t a . - S e ñ o r -
10 J a i m e Z a l d u m b i d e G u a r d e r a s .
11 P r e s e n t e . - D e m i s c o n s i d e r a c i o n e s : - P o r l a p r e -
12 s e n t e m e p e r m i t o i n f o r m a r a u s t e d q u e l a J u n t a G e -
13 n e r a l d e A c c i o n i s t a s d e A p a r t a m e n t o s y H o t e l e s -
14 E c u a t o r i a n o s A p a r t e c S o c i e d a d A n ó n i m a , e n s e s i ó n -
15 r e a l i z a d a e l c i n c o d e s e p t i e m b r e d e m i l n o v e c i e n t o s -
16 o c h e n t a , t u v o e l a c i e r t o d e d e s i g n a r l e c o m o G e r e n t e -
17 d e l a C o m p a ñ í a , p o r e l p e r í o d o d e d o s a ñ o s , c o n f o r -
18 m e a l o s e s t a t u t o s d e l a S o c i e d a d , s e g ú n l o s m i s m o s -
19 u s t e d e s e l r e p r e s e n t a n t e l e g a l . - A l c o m u n i c a r a -
20 u s t e d e s t e p a r t i c u l a r , h a g o v o t o s p o r q u e e l c a b a l -
21 d e s e m p e ñ o d e s u c a r g o r e d u n d a r á e n b e n e f i c i o d e l o s -
22 f i n e s d e l a C o m p a ñ í a . - R u e g o a u s t e d d e v o l v e r e l -
23 o r i g i n a l d e e s t e n o m b r a m i e n t o c o n l a d e b i d a a c e p t a c i ó n . -
24 D e u s t e d , a t e n t a m e n t e . - F i r m a d o) . - P e d r o C a i c e d o -
25 M i r a n d a . - S e c r e t a r i o A d - h o c . - A C T A D E -
26 P O S E S I O N : - E n l a c i u d a d d e Q u i t o , a c i n c o d e -
27 S e p t i e m b r e d e m i l n o v e c i e n t o s o c h e n t a , c o m p a r e c e e l -
28 s e ñ o r J a i m e Z a l d u m b i d e G u a r d e r a s , q u i e n f u e r a d e -

signado Gerente de Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos APARTEC SOCIEDAD ANONIMA, a fin de expresar la aceptación de su cargo y tomar posesión del mismo, prometiendo desempeñarlo fiel y legalmente.- A C E P T O 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 veintitrés de septiembre de mil novecientos ochenta . - Registro Mercantil . - Firmado). - Doctor Gustavo García Banderas . - El Registrador . - (Existe un sello) . -- E s f i e l C o m p u l s a del original que se encuentra agregado a la escritura de aumento de capital de la Compañía Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos Apartec S. A., Otorgado por el señor Gerente General Jaime Zaldumbide Guarderas, celebrada ante mí el veintisiete de noviembre de mil novecientos ochenta. Y en fe de ello confiero la presente certificada, sellada y firmada en Quito, a once de agosto de mil novecientos ochenta y uno . - El Notario . - Firmado). - Doctor José Vicente Proya Jaramillo . - (Hay un sello que dice: " Dr. J. Vicente Proya J . - NOTARIA SEGUNDA .- Quito - Ecuador " .-- D O S : - C O P I A D E L



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS, APARTEC S.A." CELEBRADA EN QUITO, EL 23 DE JUNIO DE 1981.

En Quito a los 23 días del mes de Junio se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A.", en su local situado en la Avenida Amazonas 239, en el octavo piso, Oficina No. 802 con la asistencia de los accionistas que representan \$. 53'150.000, de los \$. 60'000.000 que es el capital social pagado de la Compañía, asistencia que corresponde al 88,58% del capital pagado de conformidad con la lista de asistentes que se incorpora en el expediente de esta Junta; documento que comenzó a elaborarse a las 5:00 p.m. y concluyó a las 5:30 p.m. Preside la Junta el titular de la Compañía señor Guillermo Vázquez Estudillo quien concede la palabra al señor Jaime Zaldumbide G., Gerente General de la Compañía que también asiste a la Junta. El señor Zaldumbide pide que para esta Junta se nombre un Secretario Ad-hoc, nombramiento que recae en la persona del Ing. Pedro Caicedo Miranda, quien asiste a la Junta en su calidad de fiscalizador de la obra y que toma posesión como secretario. Se deja constancia de la inasistencia del Comisario, Lcdo. Rubén Montalvo G., a pesar de haber sido debidamente convocado. Con indicación del Secretario de que se halla presente el 88,58% del capital social pagado, el Presidente declara instalada la Junta a las 5:35 p.m. y pidió que por Secretaría se dé lectura de la convocatoria que fuera publicada en el Diario "EL COMERCIO" de fecha, junio 13/81, copia de la Convocatoria se incor-
.../...

para al expediente de esta Junta, y su texto es el siguiente:

"CONVOCATORIA.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS "APARTEC" S.A.".- Se convoca a los señores accionistas de APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS S.A.", a Junta General Extraordinaria que se celebrará el día 23 de junio de 1981, a partir de las cinco de la tarde, en las oficinas ubicadas en el octavo piso del Edificio de la Av.

Amazonas No. 239, en esta ciudad de Quito.- El objeto de la Junta General, será conocer y resolver sobre los siguientes

asuntos:

- 1.- Informe de Gerente General, Auditoría y Fiscalización sobre la construcción del Hotel.
- 2.- Aumento de capital y reforma de Estatutos.
- 3.- Ratificación de actos anteriores.
- 4.- Autorización para otorgamiento de hipoteca.
- 5.- Nuevo aumento de capital.
- 6.- Reconsideración del punto sexto aprobado por la Junta General Universal de 25 de febrero de 1981.
- 7.- Nombramiento de Gerente General y respectiva contratación.

El señor Comisario ha sido especialmente individualmente convocado.- Quito, 11 de junio de 1981.- Guillermo Vásquez Astudillo.- Presidente."

El Presidente indica que tratándose de una Junta General Extraordinaria no Universal, no podrán tratarse sino los puntos constantes en el orden del día y pide que se pase a tratar en su orden cada uno de los puntos constantes en la convocatoria.-

1.- INFORME DE GERENCIA GENERAL, AUDITORIA Y FISCALIZACION SOBRE LA CONSTRUCCION DEL HOTEL.- El señor Jaime Zaldumbide dió lectura a su informe el mismo que fué puesto a consideración -

.../...



... de los asistentes, quienes luego del análisis respectivo y de haberse absuelto algunas inquietudes, resolvieron aprobarlo con la decisión de que en el punto referente al reconocimiento de un incremento de honorarios de la Compañía "SOPROCO" y antes de adoptar una decisión, se comisione al Directorio y a los señores Arq. Rodolfo Rendón y Econ. Jorge Eljuri para que realicen el estudio del contrato original, su cumplimiento, y la justificación o no del incremento, propuesto por la Compañía "SOPROCO" y que dicha comisión presente su informe a consideración de la Junta General de Accionistas en la Asamblea que deberá convocarse para el objeto. La Junta por unanimidad deja constancia de su aplauso a la labor del Gerente General de la Compañía "CIALCO", de "SOPROCO" y del Arq. Rafael Vélez Calisto.

2. - AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS. - Toma la palabra el Gerente General, señor Jaime Zaldumbide y manifiesta que en razón principalmente de los incrementos salariales y disminución de la jornada semanal de trabajo, los costos de materiales y de construcción en general, han sufrido un significativo aumento por lo que se cree necesario acordar un nuevo aumento de capital de la Compañía, evitando un endeudamiento mayor que sería perjudicial por la correspondiente elevación de los gastos financieros. Manifiesta que todos los señores accionistas se hallan debidamente informados de la situación de la Empresa y sugiere que la Junta considere un nuevo aumento de hasta cuarenta millones de sucres (S. 40'000.000,00); con el que el nuevo capital de EPARTEC sería de hasta cien millones de sucres (S. 100'000.000,00). - Luego de un detenido análisis...

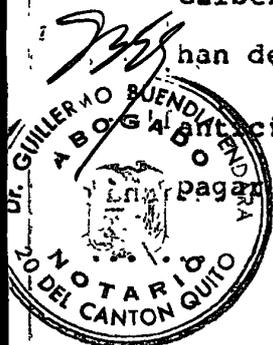
.../...

D.D.C.

5

lisis de la situación general de la Empresa, el Dr. Ernesto Ribadenera G. mociona porque la Junta de Accionistas decreta un aumento de capital en la suma de cuarenta millones de sucres (\$ 40'000.000,00) por lo que el nuevo capital de la Compañía será el de cien millones de sucres (\$ 100'000.000,00). - Puesta la moción a consideración de la Junta, se la aprueba por unanimidad. - El Presidente indica que una vez acordado el aumento propuesto, se debe proceder a la suscripción de acciones respetando el derecho de preferencia que tienen los señores accionistas o aceptando las renunciaciones totales o parciales a la preferencia. - Toma la palabra el señor José Luis Alvarez y dice que propone como moción que el aumento de capital quede íntegramente pagado hasta el 31 de julio de 1981. - Puesta la moción a consideración de la Junta, se la aprueba sin modificaciones. - Seguidamente toma la palabra el señor Guillermo Vázquez Astudillo y expresa que se permite informar a los señores accionistas que por gestiones personales realizadas por él y otros funcionarios de la Compañía, se ha logrado concretar el interés de "ALMACENES JUAN ELJURI C. LTDA." para participar en el aumento que ha sido aprobado, así como también los señores Arq. Jaime Dávalos P., Arq. Rodolfo Randón, Fernando Mosquera, Manuel Castilla, Dr. Abelardo García Calderón, Abelardo García Arrieta, Fernando Vázquez Alcázar, Rocío Vázquez Alcázar y Sr. Gilberto Malo Jaramillo. - Indica que todos ellos no solamente han demostrado su interés, sino que varios además han realizado anticipos del capital que se hallan dispuestos a suscribir y pagar, esperando tan sólo la decisión de la Junta y de los se

.../...



señores accionistas respecto al ejercicio o no de sus derechos de preferencia para concretar la participación de los antes mencionados futuros accionistas. - Los accionistas presentes en la Junta, luego de un detenido análisis de la información recibida, luego de manifestar su complacencia por las gestiones realizadas para concretar el aumento de capital, deciden renunciar totalmente unos y parcialmente otros a su derecho de preferencia en el aumento de capital acordado, permitiendo así la participación de la firma "ALMACENES WUAL DEL JURF C. LTDA." y de las personas particulares que han sido mencionadas. - El señor Jaime Zaldumbide, Gerente General de la Compañía, informa que los accionistas que no se hallan presentes en esta Junta y en conocimiento de los antecedentes y de que este punto debía tratarse en la presente Junta, han hecho llegar a la Gerencia General sus respectivas comunicaciones, indicando que en caso de aprobarse el aumento de capital propuesto ellos renuncian igualmente a su derecho de preferencia en orden a procurar el ingreso de nuevos accionistas. - Indica que por tales circunstancias y existiendo la renuncia de los derechos de preferencia de los accionistas presentes y la voluntad expresa de igual renuncia por parte de los accionistas ausentes, juzga innecesaria la publicación por la prensa y el otorgamiento de los 30 días que normalmente se establecen como plazo para que los señores accionistas se pronuncien sobre el ejercicio de sus derechos preferenciales. - La Junta agradece la información y expresa hallarse plenamente de acuerdo con la propuesta del Gerente General, aprobándose la suscripción del aumento de capital.

.../...

actuales correspondientes renuncias al derecho de preferencia de los actuales accionistas, conforme al siguiente cuadro, en el que constan los nombres de los suscriptores y el detalle de las cantidades suscritas por cada uno de ellos:

| NOMBRES | CAPITAL SUSCRITO |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ALMACENES BUEN ELJURI C. LTDA. | X 23'250.000,00 no all |
| GUILLERMO VASQUEZ A. | X 5'925.000,00 <i>faltan 500</i> |
| POLIBIO VASQUEZ A. | X 1'950.000,00 |
| "MARUJA VASQUEZ DE W. MAR DAVALA" | X 975.000,00 |
| ABELARDO GARCIA A. | X 2'000.000,00 no all |
| ABELARDO GARCIA C. | X 1'000.000,00 no all |
| ARQ. RAFAEL VELEZ C. | X 345.000,00 |
| MANUEL CASTILLA | X 1'500.000,00 no all |
| DIEGO MOSQUERA P. | X 500.000,00 |
| NICOLAS ULLOA F. | X 500.000,00 |
| JOSE LUIS ALVAREZ | X 505.000,00 |
| ARQ. JAIME DAVALOS P. | X 350.000,00 no all |
| ARQ. RODOLFO RENDON B. | X 150.000,00 no all |
| FERNANDO MOSQUERA P. | X 100.000,00 no all |
| DR. CESAR PALACIO G. | X 50.000,00 <i>faltan 400.000</i> |
| FERNANDO VASQUEZ A. | X 500.000,00 no all |
| ROCIO VASQUEZ A. | X 200.000,00 no all |
| GILBERTO MALOJ JARAMILLO | X 200.000,00 no all |

T O T A L : 40'000.000,00

Se deja expresa constancia de que la renuncia al derecho de preferencia hecha por los actuales accionistas, en forma parcial unos y totalmente por otros, fue aprobada por la presente



.../...

Seguidamente la Junta resolvió que el pago total del aumento hecho por cada uno de los suscriptores, se efectúe hasta el 31 de julio próximo, fecha hasta la cual se deberá, además, emitir y firmar los boletines de suscripción respectivos

y correspondientes a cada uno de los suscriptores. Inmediatamente y a propuesta del señor José Luis Álvarez B., se aprobaron las siguientes reformas a los Estatutos Sociales. Los artículos quinto y sexto dirán:

"ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL SOCIAL. El capital social de la Compañía es de CIENTO MILLONES DE SUCRES (S. 100.000.000,00), dividido en cien mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres de valor cada una"

"ARTICULO SEXTO: TITULOS DE ACCIONES: Las acciones serán nominativas y numeradas del 000.001 al 100.000, SERIE A, y los títulos de acciones serán con el carácter de ordinarias y nominativas, contendrán las declaraciones prescritas en el artículo 189 de la Ley de Compañías y serán autorizadas por las firmas del Presidente y Gerente General de la Compañía o por quienes hagan sus veces. Podrán emitirse títulos debidamente numerados que contengan cualquier número de acciones".

El literal a) del artículo vigésimo dirá: "Nombrar o elegir para el período de dos años al Presidente, Gerente General y cuatro Vocales Principales, que conforman o integran la Junta Directiva y cuatro Suplentes".

En el artículo vigésimo primero, en donde dice: "Dos Vocales Principales y de dos Suplentes", dirá: "Cuatro Vocales Principales y de cuatro Suplentes".

.../...

.../...

En el artículo vigésimo primero en donde dice: "habrá quórum con la concurrencia de por lo menos dos miembros", dirá: "habrá quórum con la concurrencia de por lo menos tres miembros".

Al final del artículo vigésimo primero, agréguese el siguiente párrafo: "Pese a que los miembros de la Junta Directiva, duran dos años en funciones, éstos se renovarán o reelegirán, parcialmente cada año; esto es: en la primera renovación o elección parcial se elegirá al primero y segundo Vocales Principales y Suplentes y en el siguiente año se elegirá al tercer y cuarto Vocales Principales y Suplentes y así sucesivamente, año a año".

11

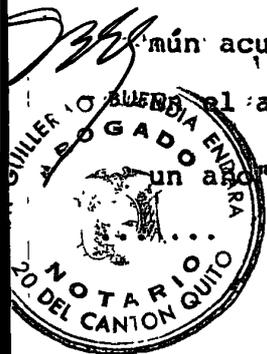
Para dar paso a las reformas se acordó la siguiente disposición transitoria, que constará como tal en la Escritura de Reforma de Estatutos:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA: "En orden a poner en acto el sistema y luego de que se halle vigente la presente reforma, la Junta General de Accionistas procederá a la elección del primero y cuarto Vocales Principales y Suplentes con el fin de completar los cuatro Vocales Principales y Suplentes que dice la reforma. Posteriormente y en las siguientes elecciones se procederá a renovar o elegir al primero y segundo Vocales Principales y Suplentes y al siguiente año nuevamente al tercero y cuarto y así sucesivamente año a año".

Al literal a) del artículo vigésimo segundo añadir la siguiente frase: "Y nombrar o contratar la Gerencia Administrativa de común acuerdo con la Gerencia General".

el artículo vigésimo tercero donde dice: "para el período de un año", dirá: "para el período de dos años".

.../...



La Junta autoriza al Gerente General para que otorgue la correspondiente escritura pública y realice cuantas gestiones sean necesarias para el fiel cumplimiento de las resoluciones de aumento de capital y reforma de Estatutos.

3.- RATIFICACION DE ANTOS ANTERIORES.- La Junta y por unanimidad de los asistentes resuelve que este punto sea tratado en conjunto con el punto sexto del Orden del Día.

4.- AUTORIZACION PARA OTORGAMIENTO DE HIPOTECA.- El Gerente General, señor Jaime Zaldumbide, expresa que como es de conocimiento de los señores accionistas, se encuentra tramitando un préstamo a largo plazo, con el fin de financiar la terminación de la construcción y disponer del capital de operación inicial para el inicio del servicio del Hotel y que con tal motivo solicita a la presente Junta se sirva autorizar el otorgamiento de las garantías y la hipoteca de los bienes de la Compañía.

Los Asambleístas, luego de un detenido análisis de la situación y de manifestar hallarse en principio de acuerdo en otorgar la hipoteca y garantías exigidas por la institución financiera que conceda el préstamo, resuelve que previo a la adopción de decisión alguna el Directorio, presente un informe de las alternativas de financiamiento y luego de conocer con exactitud el monto del crédito y las garantías a otorgarse, se convoque a una nueva Junta General, que entre otros puntos, deberá resolver el que ha sido expuesto.

5.- NUEVO AUMENTO DE CAPITAL.- El Gerente General de la Compañía, expresa que desde su punto de vista y en razón del incremento de las tasas de interés y de nuevos factores económi-

.../...

cos que han incidido en el costo general del proyecto juzga oportuno que la Junta considere un nuevo aumento de capital que según los cálculos efectuados deberá ser de S/30'000.000, los señores accionistas luego de un detenido análisis de la situación de la Empresa deciden diferir esta decisión hasta que el Directorio y el Gerente General presenten un detallado análisis del presupuesto actualizado y de un plan de financiamiento, elaborado a corto, mediano y largo plazo; información que deberá presentarse en una próxima Junta General que se realizará para tratar este y otros puntos, conforme ya se ha acordado.

6.- RECONSIDERACION DEL PUNTO SEXTO APROBADO POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE 25 DE FEBRERO DE 1981.- El Sr. Jaime Zaldumbide pide disculpas y se retira de la sesión.- El Presidente indica que la reconsideración constante en el orden del día se refiere a la remuneración del Gerente General que fue decretada en la Junta General de febrero 25 de este año y que habiéndose producido comentarios que han sido interpretados por el Gerente General como signos de inconformidad de lo ya resuelto, ha tenido la delicadeza de incluir la reconsideración de ese punto en el Orden del Día para esta Junta.- Luego de un amplio intercambio de opiniones por parte de los asambleístas, se resuelve negar la reconsideración con la sola abstención del Dr. César Palacio García.

7.- NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y RESPECTIVA CONTRATACION.-

El señor Presidente informa que se ha recibido la renuncia del señor Jaime Zaldumbide, la misma que pide sea considerada por la Junta.- Pide la palabra el Dr. Palacio García y solicita que di



cha renuncia no sea conocida y se solicite al señor Zaldumbide se reintegre a la Junta con el fin de solicitarle que se sirva retirar la renuncia presentada y pedirle que continúe al frente de la Gerencia General, al menos hasta culminar las obras de construcción y se halla el Hotel listo para entrar en operación. El señor Zaldumbide se reintegra a la Junta y ante el pedido unánime de los asistentes de que retire la renuncia, él acepta, no sin antes dejar constancia de su agradecimiento por la renovada confianza en él depositada y por las generosas expresiones vertidas por el Dr. Palacio García, quien a nombre de los accionistas, ha efectuado el pedido. - La Presidencia sin otro punto más que tratar, ordena que se incluya en el expediente de la presente acta: copia de la convocatoria publicada por la prensa; la nómina de asistentes los informes y demás documentos que han sido conocidos por la Junta y levanta la sesión a las 9:30 P.M., no sin antes ordenar a Secretaría la elaboración del acta, dentro del plazo establecido por la Ley. - Para constancia firman: - Firmado).- Sr. Guillermo Vázquez A. - PRESIDENTE . - Firmado).- Ingeniero Pedro Caicedo M. - SECRETARIO AD-HOC . - CERTIFICO que la que antecede, es una copia fiel y exacta del Acta de la Junta General de Accionistas de " APARTEC S.A., celebrada en Quito, el 23 de Junio de 1.981.- Quito, 29 de Julio de 1.981.- Firmado).- Jaime Zaldumbide Guarderas. - GERENTE GENERAL ". 

Se otorgó

ante el doctor Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto de este Cantón, Encargado de la Notaría vigésima, por licencia del Titular. En fe de ello, confiero en Once -
 (11) fojas útiles, esta T E R C E R A -
 COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a veinticuatro de Agosto de mil novecientos ochenta y uno. -

13.DIC

13

El Notario,



Doctor Guillermo Buendía Endara
 NOTARIO VIGESIMO DEL CANTON QUITO



R A Z O N . - En esta fecha tomo nota al margen de la matriz de la escritura de "Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS - APARTEC SOCIEDAD ANONIMA" cuya copia antecede, de que ha sido APROBADA por el señor Superintendente de Compañías, Encargado, mediante Resolución Numero 10767 de 22 de Octubre de 1981.- Asi mismo, en esta fecha, tomo nota al margen de la escritura matriz de Constitución de "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS, APARTEC SOCIEDAD ANONIMA" otorgada ante el suscrito Notario el 9 de Junio de 1.978, de que, mediante escritura publica, cuya copia antecede, la Compañía ha procedido a aumentar su capital y a reformar sus estatutos, actos que han sido aprobados por el señor Superintendente de Compañías, Encargado, mediante la antes mencionada Resolución.- Quito, a veintitrés de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.-



Doctor Guillermo Buendía Endara,
 Notario Vigésimo del Cantón Quito.-



Con esta fecha queda inscrita la Resolución número diez mil setecientos sesenta y siete, del señor Ec. Marcelo Avila, Superintendente de Compañías del Ecuador, encargado, de 22 de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, bajo el número 142 del Registro Industrial, tomo 13.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 92 de 3 de Agosto de 1978, a fs. 314 del Registro Industrial, tomo 10.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S. A.", otorgada el 20 de Agosto de 1981, ante el Notario Vigésimo Suplente, de este Cantón, Dr. Ulpiano Gaybor; se da así cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. cuarto y quinto 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 21795.- Quito, a veinte y siete de Octubre de mil novecientos ochenta y uno. En REGISTRADOR.-



Gustavo García Banderas
Dr. *Gustavo García Banderas*
REGISTRADOR MERCANTIL