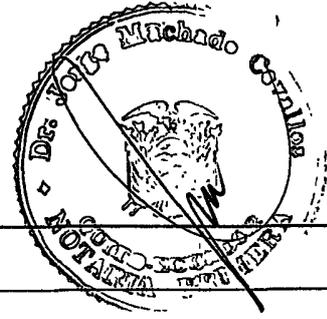




NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

10000. 02



1		
2		
3		
4		
5	AUMENTO DE CAPITAL Y	Escritura número: Un mil --
6	REFORMA DE ESIATUTOS DE	ciento sesenta y cuatro. --
7	APARTAMENTOS Y HOTELES	En la ciudad de Quito, el día
8	ECUATORIANOS APARTEC S.A.	de hoy, lunes veinte y --
9		seis ( 26 ) de JUNIO --
10		de mil novecientos ochenta y --
11	DE: S/.293'043.000,00	nueve, ante mí, Doctor Jorge --
12	A : S/.437'968.000,00	Machado Cevallos, Notario Pri-
13		mero de este Cantón, comparece
14	DI COPIAS	el señor José Luis Alvarez Bur-
15	MIFV	bano, a nombre y en representa-
16		ción de la Compañía APARTAMEN-
17	TOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A.,	en su calidad de
18	Gerente General y Representante Legal de la	misma
19	debidamente autorizado por la Junta General de	
20	Accionistas, según consta de los documentos que se	
21	agregan. El compareciente es ecuatoriano, domiciliado en	
22	esta ciudad de Quito, mayor de edad, de estado civil	
23	casado, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe; bien	
24	instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados	
25	de esta escritura, que ha celebrarla procedo libre y	
26	voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entrega,	
27	cuyo tenor es el siguiente: "Señor Notario: En su	
28	registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una	

1 de la que conste el siguiente aumento de capital y

2 reforma de estatutos que otorga la Compañía APARTAMENTOS

3 Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA. PRIMERA:

4 COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de esta

5 escritura, el Sr. José Luis Alvarez Burbano, en su

6 calidad de Gerente General de APARTAMENTOS Y HOTELES

7 ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA, como lo acredita

8 con la copia del nombramiento inscrito, que se agrega.-

9 El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado,

10 domiciliado en Quito.- Comparece a mérito y virtud de la

11 facultad de representante legal de la Compañía, prevista

12 en el Art. 26 (veintiséis) de los Estatutos Sociales y en

13 cumplimiento de la Resolución de la Junta General de

14 Accionistas de diecisiete de marzo de mil novecientos

15 ochenta y nueve, que en copia certificada se agrega.

16 SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) APARTAMENTOS Y HOTELES

17 ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA se constituyó con

18 un capital social de CUARENTA MILLOONES DE SUCRETES

19 (S/.40'000.000), mediante escritura pública de nueve de

20 junio de mil novecientos setenta y ocho, otorgada en

21 Quito, ante el Notario Vigésimo del Cantón Dr. Guillermo

22 Buendía Endara.- La escritura de constitución fue

23 aprobada mediante Resolución número siete mil

24 cuatrocientos diecisiete de la Superintendencia de

25 Compañías, de doce de julio de mil novecientos setenta y

26 ocho y se halla inscrita en el Registro Mercantil del

27 Cantón Quito, bajo el número noventa y dos del Registro

28 Industrial, Tomo diez, el 23 de agosto de mil



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



03

1 novecientos setenta y ocho.- b) Por escritura pública de

2 veintisiete de noviembre de mil novecientos ochenta,

3 otorgada en Quito, ante el Notario Segundo del Cantón,

4 Dr. José Vicente Troya Jaramillo, se aumentó el capital

5 social a SESENTA MILLONES DE SUCRES (S/.60'000.000).

6 Esta escritura fue aprobada por Resolución número nueve

7 mil novecientos uno, de veintidos de diciembre de mil

8 novecientos ochenta, y se inscribió en el Registro

9 Mercantil del Cantón Quito, bajo el número ciento setenta

10 y siete del Registro Industrial, el veintitrés de

11 diciembre de mil novecientos ochenta. c) En virtud de

12 escritura pública de veinte de agosto de mil novecientos

13 ochenta y uno, otorgada en la Notaría Vigésima de este

14 Cantón, se aumentó el capital social de la Compañía a la

15 suma de CIEN MILLONES DE SUCRES (S/.100'000.000) y se

16 reformaron los estatutos. La escritura fue aprobada por

17 Resolución número diez mil setecientos sesenta y siete de

18 la Superintendencia de Compañías, de fecha veintidos de

19 octubre de mil novecientos ochenta y uno, y se inscribió

20 en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número

21 ciento cuarenta y dos del Registro Industrial, tomo trece

22 de veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta y

23 uno.- d) En virtud de escritura pública de diez de

24 junio de mil novecientos ochenta y dos, otorgada en

25 Quito, ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Camilo

26 Jáuregui Barona, se aumentó el capital social, de la

27 Compañía a la cantidad de CIENTO CUARENTA MILLONES DE

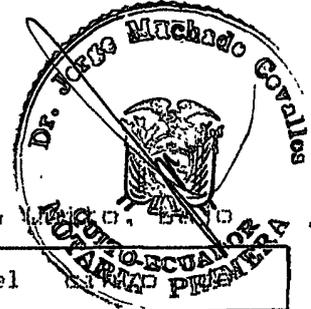
28 SUCRES (S/.140'000.000) y se reformaron los estatutos

1 sociales.- Esta escritura fue aprobada por Resolución  
2 número doce mil veinticinco, de veintiuno de octubre de  
3 mil novecientos ochenta y dos de la Superintendencia de  
4 Compañías de Quito y se halla inscrita en el Registro  
5 Mercantil de Cantón Quito, bajo el número doscientos  
6 veintitrés del Registro Industrial, Tomo catorce, el ocho  
7 de noviembre de mil novecientos ochenta y dos.- e) En  
8 virtud de escritura pública de quince de junio de mil  
9 novecientos ochenta y tres, otorgada en Quito, ante el  
10 Notario Primero del Cantón Dr. Jorge Machado Cavallos,  
11 se aumentó el capital social de la Compañía a la cantidad  
12 de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTO VEINTIOCHO  
13 MIL SUCRES (S/.173'428.000) y se reformaron los estatutos  
14 sociales, esta escritura fue aprobada mediante resolución  
15 número doce mil setecientos setenta y dos de nueve de  
16 diciembre de mil novecientos ochenta y tres de la  
17 Superintendencia de Compañías de Quito y se inscribió en  
18 el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el número  
19 ciento sesenta y cuatro, Tomo quince el dieciseis de  
20 diciembre de mil novecientos ochenta y tres.- f)  
21 Mediante escritura pública otorgada en Quito el quince de  
22 noviembre de mil novecientos ochenta y tres, se aumentó  
23 el capital social de la Compañía a la cantidad de  
24 DOSCIENTOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL  
25 SUCRES (S/.208'428.000).- Esta escritura fue aprobada  
26 mediante Resolución número doce mil novecientos cuarenta  
27 y nueve de veinte de Marzo de mil novecientos ochenta y  
28 cuatro de la Superintendencia de Compañías de Quito y se



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



04

1 inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número  
2 el número cincuenta y uno, Tomo dieciseis el  
3 abril de mil novecientos ochenta y cuatro.- g) Mediante  
4 escritura pública otorgada en Quito el diez de noviembre  
5 de mil novecientos ochenta y siete, se aumentó el capital  
6 social de la Compañía a la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA  
7 Y TRES MILLONES CUARENTA Y TRES MIL SUCRES  
8 (\$/293'043.000). Esta escritura fue aprobada mediante  
9 Resolución número ochenta y ocho - uno - uno - uno - cero  
10 cero ciento veintitrés (88.1.1.1.00123) de veintiuno de  
11 enero de mil novecientos ochenta y ocho de la  
12 Superintendencia de Compañías y se inscribió en el  
13 Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número  
14 catorce (14) del Registro Industrial, Tomo veinte (20) el  
15 veintisiete de enero de mil novecientos ochenta y ocho.-  
16 h) La Junta General Ordinaria de Accionistas de la  
17 Compañía, realizada en Quito el diecisiete de marzo de  
18 mil novecientos ochenta y nueve, acordó: a) dejar sin  
19 efecto el aumento de capital acordado por la Junta  
20 General Ordinaria de Accionistas de veintitres de marzo  
21 de 1988 y b) un nuevo aumento de capital por la suma de  
22 hasta ciento cincuenta millones de sucres  
23 \$X.150'000.000,00 y la consiguiente reforma de estatutos,  
24 aumento que se paga íntegramente, por compensación de  
25 créditos provenientes del saldo no retirado del cincuenta  
26 por ciento (50%) de las utilidades de los ejercicios  
27 económicos de mil novecientos ochenta y siete y de mil  
28 novecientos ochenta y ocho, todo de conformidad con el

cuadro de suscripción y pago del aumento de capital que

más adelante se transcribe. TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS: Con estos antecedentes, el compareciente declara que se deja sin efecto el aumento de capital que por doscientos diez millones de sucres (S/.210'000.000,00) fuere acordado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de veintiseis de marzo de mil novecientos ochenta y ocho y que se aumenta el capital social de la Compañía en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SUCRES (S/.144'925.000), aumento que se paga íntegramente por compensación de créditos, mediante la entrega de un dividendo acción, para todos los fines previstos en el Art. 23 de la Ley de Impuesto a la Renta, en las cantidades que se hacen constar en el cuadro que a continuación se transcribe.- El compareciente declara que con excepción del señor Antonio Mendoza, que es colombiano, los demás accionistas suscriptores del presente aumento de capital son de nacionalidad ecuatoriana.

CUADRO DE SUSCRIPCION Y PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL.

ACCIONISTA	CAPITAL	SUSCRIPCION	NUEVO
SUSCRIPTOR	ACTUAL	Y PAGO POR	CAPITAL
<u>COMPENSACION</u>			
<u>DE CREDITOS</u>			
ALMACENES JUAN ELJURI	44'301.000	24'210.000	68'511.000
ALVAREZ B. JOSE-LUIS	3'182.000	1'738.000	4'920.000
ALVAREZ P. JOSE LUIS	89.000	48.000	137.000



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



05

1	<del>ANTON DE ELJURI OLGA</del>	287.000	156.000	443.000
2	<del>BACA GONZALO</del>	707.000	386.000	1'093.000
3	<del>CASTILLA MANUEL</del>	150.000	90.000	240.000
4	<del>CATUR S.A.</del>	4'554.000	2'488.000	7'042.000
5	<del>COFIEC S.A.</del>	42'773.000	22'652.000	65'425.000
6	<del>CORRAL JERVIS ALEGRIA</del>	137.000	74.000	211.000
7	<del>DAVALOS JAIME</del>	765.000	418.000	1'183.000
8	<del>ELJURI A. JUAN</del>	1'377.000	752.000	2'129.000
9	<del>ELJURI A. JORGE</del>	1'378.000	753.000	2'131.000
10	<del>ELJURI A. HENRY</del>	1'378.000	753.000	2'131.000
11	<del>ELJURI DE DOUMET OLGA</del>	1'377.000	752.000	2'129.000
12	<del>ELJURI DE ALVAREZ GLADYS</del>	1'378.000	753.000	2'131.000
13	<del>ELJURI CH. JUAN</del>	172.000	93.000	265.000
14	<del>ELJURI RUTH</del>	1.000	1.000	2.000
15	<del>EDINBACTUR S.A.</del>	163.000	89.000	252.000
16	<del>FITURI S.A.</del>	351.000	191.000	542.000
17	<del>GARCIA A. ABELARDO</del>	4'002.000	2'187.000	6'189.000
18	<del>GARCIA A. MIGUEL ANGEL</del>	1'722.000	153.000	1'875.000
19	<del>GARCIA C. ABELARDO</del>	2'002.000	1'094.000	3'096.000
20	<del>GRANJA LUIS D.</del>	8'507.000	4'649.000	13'156.000
21	<del>GRANJA PABLO</del>	4'253.000	2'324.000	6'577.000
22	<del>GRANJA WILSON</del>	4'253.000	2'324.000	6'577.000
23	<del>HAYEK EDMUNDO</del>	2'831.000	1'547.000	4'378.000
24	<del>INMOBILIARIA SOLVI S.A.</del>	4'663.000	2'383.000	7'046.000
25	<del>JÓYERIA G. VAZQUEZ S.A.</del>	34'433.000	18'818.000	53'251.000
26	<del>LA INTERNACIONAL S.A.</del>	3'597.000	1'965.000	5'562.000
27	<del>MALO EDUARDO</del>	477.000	260.000	737.000
28	<del>VEGA DE MALO INES</del>	212.000	115.000	327.000

1	/ MALO GILBERTO	1'001.000	547.000	1'548.000
2	/ MALO RAFAEL	213.000	116.000	329.000
3	/ MENDOZA A. ANTONIO	708.000	386.000	1'094.000
4	/ MOSQUERA P. DIEGO	2'439.000	1'332.000	3'771.000
5	/ MOSQUERA P. CARLOS	198.000	108.000	306.000
6	+ RENDON RODOLFO	439.000	239.000	678.000
7	/ SOTECO C. LTDA.	3'651.000	1'995.000	5'646.000
8	/ SOSA S. EDUARDO	272.000	148.000	420.000
9	/ ULLOA NICOLAS	2'016.000		2'016.000
10	/ VASQUEZ A. GUILLERMO	53'084.000	29'010.000	82'094.000
11	/ VASQUEZ C. GUILLERMO	1'416.000	773.000	2'189.000
12	/ VASQUEZ FERNANDO	3'447.000	1'883.000	5'330.000
13	/ VASQUEZ MARUJA	5'097.000	2'785.000	7'882.000
14	/ VASQUEZ POLIVIO	13'126.000	7'173.000	20'299.000
15	/ VASQUEZ ROCIO	1'262.000	699.000	1'951.000
16	/ VELEZ C. RAFAEL	4'428.000	2'324.000	6'752.000
17	/ VELEZ D. GUSTAVO	2'124.000	1'160.000	3'284.000
18	✓ PALACIO G. CESAR	21'216.000		21'216.000
19	✓ PALACIO Q. CESAR	1'343.000		1'343.000
20	+ CASTILLA MARIA DEL R.	91.000	41.000	132.000
21	=====			
22	TOTAL	293'043.000	144'925.000	437'968.000

23 El aumento de capital queda en esta forma íntegramente  
24 suscrito y pagado. Se deja constancia expresa que la  
25 Junta General autorizó la renuncia parcial y la  
26 negociación del derecho de preferencia de los accionistas  
27 en las fracciones de acción atendiendo el valor nominal  
28 de un mil sucres (S/.1.000,00) de las acciones de la



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



06

1 compañía siempre y cuando tal renuncia y negociación  
2 tuviere lugar como resultado del aumento de capital  
3 acordado. La Compañía emitirá ciento cuarenta y cuatro  
4 mil novecientos veinticinco (144.925) nuevas acciones  
5 ordinarias y nominativas de un mil sucres (S/.1.000) de  
6 valor cada una que estarán numeradas del doscientos  
7 noventa y tres mil cuarenta y cuatro (293.044) al  
8 cuatrocientos treinta y siete mil novecientos sesenta y  
9 ocho (437.968) inclusive, y que serán entregadas a los  
10 accionistas de conformidad con los valores suscritos por  
11 ellos. El presente aumento de capital se realiza de  
12 conformidad con lo previsto en numeral primero, literal  
13 c) del Artículo catorce reformado de la Ley de Fomento  
14 Turístico y el Artículo que se dispone añadir a  
15 continuación del catorce de esta misma ley. A  
16 continuación, el compareciente declara las siguientes  
17 reformas de estatutos: "ARTICULO QUINTO DEL CAPITAL  
18 SOCIAL: El capital social de la Compañía es de  
19 CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS  
20 SESENTA Y OCHO MIL SUCRES (S/.437.968.000), dividido en  
21 cuatrocientas treinta y siete mil novecientos sesenta y  
22 ocho (437.968) acciones ordinarias y nominativas de UN  
23 MIL SUCRES (S/.1.000) de valor cada una. "ARTICULO  
24 SEXTO: TITULOS DE ACCIONES".- Las acciones serán  
25 nominativas y numeradas del cero cero cero punto cero  
26 cero uno (000.001) al cuatrocientos treinta y siete mil  
27 novecientos sesenta y ocho (437.968) inclusive, Serie A,  
28 y los títulos de acciones serán ordinarios y nominativos,

1 contendrán las declaraciones prescritas en el artículo

2 ciento ochenta y nueve (Art. 189) de la Ley de Compañías

3 y serán autorizadas por las firmas del Presidente, y del

4 Gerente General de la Compañía o por quienes hagan sus

5 veces. Podrán emitirse títulos debidamente numerados que

6 contengan cualquier número de acciones.- CUARTA:

7 CUANTIA, PETICION FINAL AL NOTARIO: La cuantía de esta

8 escritura corresponde al valor del aumento de capital.

9 Por Ley se encuentra exonerada de toda clase de

10 impuestos.- Usted Sr. Notario, se servirá agregar las

11 demás cláusulas de estilo necesarias para la plena

12 eficacia de la presente escritura".- (HASTA AQUI LA

13 MINUTA que el otorgante la ratifica en todas y cada una

14 de sus partes, la misma que se encuentra firmada por el

15 señor Doctor Juan Fernando Pérez Parral, afiliado al

16 Colegio de Abogados de Quito bajo el número dos mil

17 novecientos cuarenta y seis, y que queda elevada a

18 escritura pública con todo el valor legal). Para la

19 celebración de esta escritura se observaron los preceptos

20 legales del caso y, leída que le fue al compareciente,

21 por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad

22 de acto, de todo lo cual doy fe.- (Firmado), José Luis -

23 Alvarez Burbano.- C/C.: 1701331295-7.- El Notario (Firma

24 do), Doctor Jorge Machado Cevallos."- - - - -

25 " SIGUEN DOCUMENTOS HABILITANTES: - - - - -

26

27

28

RESOLUCION No. 299

EL SUBSECRETARIO DE COMERCIO DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION



EN USO de las facultades que le confieren los Decretos Supremos Nos. 789, de 11 de septiembre de 1.975 y 1975, de 27 de septiembre de 1.977; y,

VISTOS el Decreto Supremo No. 974, de 30 de Junio de 1.971, reformado mediante Decreto Supremo No. 900-A, de 10 de noviembre de 1.976, la declaración No. 224 de 24 de Abril de 1.978, efectuada por el señor ANTONIO JOSE MENDOZA ORTEGA, de nacionalidad colombiana, la solicitud y la documentación correspondiente que reposa en los archivos de este Ministerio,

RESUELVE :

AUTORIZAR al señor ANTONIO JOSE MENDOZA ORTEGA, de nacionalidad colombiana, residente en el Ecuador en forma legal, según lo ha demostrado fehacientemente, poseedor de la Visa 10-IV, otorgado el 28 de Abril de 1.977, por el Ministerio de Relaciones Exteriores del Ecuador, para que invierta, con EL CARACTER DE INVERSIONISTA NACIONAL, en la constitución, aumentos de capital, compra de acciones, participaciones o derechos de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador.

El señor ANTONIO JOSE MENDOZA ORTEGA, que tendrá la calidad de inversionista nacional, conforme al Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros y sus Reformas, hará uso de la presente autorización las veces que fuere necesario para lo cual, en cada ocasión presentará copia protocolizada de esta Resolución, conferida por el Notario Público.

Disponer que la presente Resolución sea protocolizada en una de las Notarías Públicas del País.



Dado en Quito,

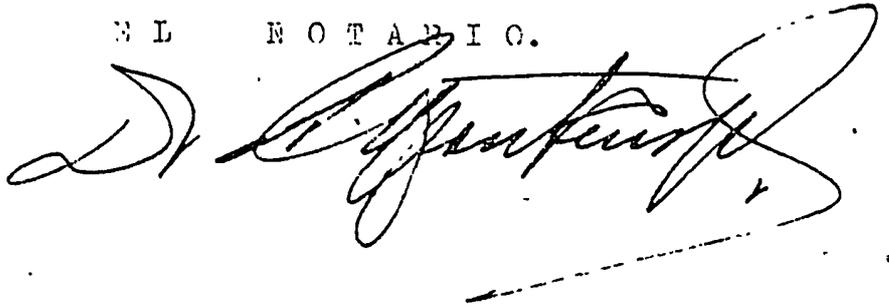
10 MAYO 1989

Handwritten signature of the Subsecretario de Comercio.

ARTURO NARANJO CEVALLOS

ZON: En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy jueves primero de marzo de mil novecientos treinta y nueve, en el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría Décima Sexta del Cantón Quito, a mi cargo que corresponde al presente año en curso, PROTOCOLÉ una foja útil, el documento que antecede.

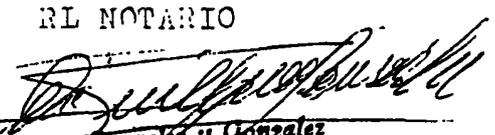
EL NOTARIO.



Se protocolizó en esta Notaría y en fé de ello confiero esta DECIMA COPIA CERTIFICADA, en Quito, a catorce de Junio de mil novecientos ochenta y cinco .-



EL NOTARIO

  
Dr. Guillermo González y González  
NOTARIO 16 QUITO - ECUADOR

# apartec s.a.

Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos



Quito, a 22 de junio de 1988

Señor  
JOSE LUIS ALVAREZ BURBANO  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que la Junta General de Accionistas de Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos APARTEC S.A., en sesión realizada el día 23 de marzo de 1988, tuvo el acierto de reelegirle como GERENTE GENERAL de la Empresa, por el período de dos años 1988-1990, de conformidad con los Estatutos integrantes de la escritura de constitución de la Sociedad, suscrita el 9 de junio de 1978 ante el Notario Vigésimo del Cantón Quito, Dr. Guillermo Buendía E., e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de agosto de 1978.

Al comunicar a usted este particular, hago votos porque el cabal desempeño de su cargo redundará en beneficio de los fines de la Compañía.

De usted muy atentamente,

*Guillermo Vázquez A.*  
Guillermo Vázquez A.  
PRESIDENTE

### ACTA DE POSESION

En la ciudad de Quito, a 23 de marzo de 1988, comparece el señor JOSE LUIS ALVAREZ BURBANO, quien fuera designado GERENTE GENERAL de Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos, APARTEC S.A., a fin de expresar la aceptación de su cargo y tomar posesión del mismo.

Acepto el cargo para el que he sido designado, tomo posesión del mismo y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.

*Jose Luis Alvarez Burbano*  
JOSE LUIS ALVAREZ BURBANO  
GERENTE GENERAL  
REPRESENTANTE LEGAL

... que se inserta en el presente  
... del Re...  
Nombramientos Tomo 119

13 JUN 1988  
REGISTRO MERCANTIL

*Gustavo...*  
EL REGISTRADOR  
DR. GUSTAVO... ANDERAS

1  
2 ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE APARTAMEN-  
3 ENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A. CELEBRADA EN QUI-  
4 TO EL DIECISIETE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.

5 En Quito, el día de hoy, diecisiete de marzo de mil novecien-  
6 tos ochenta y nueve, a las 18h30, se reunieron en el local de  
7 la Compañía, ubicado en la esquina de las calles Amazonas y  
8 Roca, en el Hotel Alameda Real, Salón Los Alamos, los Accio-  
9 nistas que representan el ochenta y uno punto cincuenta y cua-  
10 tro por ciento (81.54%) del capital social de la Compañía, e-  
11 quivalente a doscientos treinta y ocho millones novecientos  
12 cincuenta y nueve mil sucres.- Datos que han sido tomados de  
13 la lista de asistentes a la Junta General, cuya elaboración  
14 dió comienzo a las 18h00 y concluyó a las 18h30.- Preside la  
15 Junta el señor Guillermo Vázquez Astudillo, Presidente de la  
16 Compañía y actúa como Secretario el señor José Luis Alvarez  
17 Burbano, Gerente General de la Compañía.- La Presidencia pide  
18 a Secretaría que se lea la convocatoria que fuera publicada  
19 en el Diario Ultimas Noticias del día 8 de marzo de mil nove-  
20 cientos ochenta y nueve, cuyo texto es el siguiente: "CONVOCA  
21 TORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE APARTAMEN -  
22 TOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A.- Se convoca a los se  
23 ñores accionistas de la Compañía Apartamentos y Hoteles Ecua-  
24 torianos APARTEC S.A., a la Junta General Ordinaria de Accio-  
25 nistas que se realizará el próximo día viernes 17 de marzo de  
26 1989 a partir de las 18h00, en el Salón Los Alamos del Hotel  
27 Alameda Real, ubicado en la intersección de la avenida Amazo-  
28 nas y calle Roca, con el fin de tratar los siguientes puntos.



del orden del día: 1.- Conocimiento y resolución sobre informe del Directorio y Gerencia General. 2.- Conocimiento y resolución sobre informes de Comisarios. 3.- Análisis y aprobación del balance general y cuentas de resultados cortados al 31 de diciembre de 1988 e informe de auditoría externa. 4.- Resolución sobre el destino de los beneficios del ejercicio de 1988. 5.- Consideración de aumento de capital y correspondiente reforma de estatutos sociales. 6.- Renovación parcial de la Junta Directiva. 7.- Nombramiento de comisarios Principal y Suplente. 8.- Fijación de remuneraciones de los administradores de la Compañía.- Los informes, balances y demás documentos se hallan a la disposición de los señores accionistas en las oficinas principales de la compañía, ubicadas en Roca 653 y Amazonas (Hotel Alameda Real). De manera especial e individual han sido convocados el Comisario Principal, Sr. Gonzalo Naranjo y su respectivo suplente. f) Lcdo José Luis Alvarez Burbano, Gerente General.- Luego de conocido el orden del día constante en la Convocatoria, el Presidente solicitó a los señores accionistas se proceda a conocer en su orden, cada uno de los puntos a tratarse.- 1. Se procede a dar lectura a los informes de Directorio y Gerente General, los mismos que puestos a consideración de la Junta, fueron aprobados con un voto de aplauso, salvado tanto del propio Presidente, como del Gerente, y demás miembros de la Junta Directiva.- A continuación el Ingeniero Luis Granja resalta la gestión efectuada por la Gerencia durante el período, en especial en lo relativo al prepago de los créditos de estabilización lo que ha per-

mitido consolidar la situación financiera de la empresa y mo-  
ciona que la Junta General de Accionistas conceda una bonifi-  
cación especial y extraordinaria a la Gerencia con este moti-  
vo sugiriendo que el Directorio de la Compañía establezca el  
monto de la misma. La moción debidamente apoyada se aprueba -  
por unanimidad a excepción del voto del propio Gerente Licen-  
ciado José Luis Alvarez y se delega al Directorio de la Compañía  
fijen el monto de la bonificación extraordinaria para la  
Gerencia General. 2.- Seguidamente se conoció y aprobó el in-  
forme de Comisario, dejándose constancia de su inasistencia a  
la Junta por motivos de enfermedad.- 3. De inmediato se puso  
a consideración de la Junta el Balance General y estado de  
Pérdidas y Ganancias cortados al treinta y uno de diciembre  
de mil novecientos ochenta y ocho, los mismos que luego del  
análisis respectivo fueron aprobados, con el voto salvado del  
/así como el informe de Auditoría Externa//  
Presidente, Gerente General y Directores.- 4.- A continuación  
y de acuerdo al punto cuarto del Orden del Día la Presidencia  
solicita a los miembros de la Junta su pronunciamiento y reso-  
lución respecto al destino de las utilidades.- El señor Presi-  
dente indica a los señores accionistas que en el informe pre-  
sentado por la Gerencia General, consta la recomendación de  
la Junta Directiva referente al destino de las utilidades, re-  
comendación que es unánimemente aceptada por todos los accio-  
nistas, quienes acuerdan que el 50% de las utilidades netas -  
obtenidas, esto es luego del pago del 15% de los trabajadores  
y del impuesto sobre la renta y de la deducción de la reserva  
legal correspondiente, sea destinada a reservas facultativas



de la sociedad y el otro 50% de las utilidades sean distribuidas entre los accionistas, bien sea en dinero en efectivo o por medio de un dividendo acción para ser capitalización o compensación de créditos a libre elección de cada accionista.

5. A continuación el señor Presidente pide se continúe con el siguiente punto relacionado con el aumento de capital y la correspondiente reforma de estatutos.

Toma la palabra el Licenciado José Luis Alvarez, Gerente General, quien informa que:

"En la Asamblea General Ordinaria del año pasado, se decidió un aumento de capital de hasta s/. 210'000.000,00 de sucres que debía pagarse en parte por la capitalización del superávit proveniente de la revalorización de activos fijos y en parte por compensación de créditos mediante la entrega de un dividendo acción. Todo conforme a la resolución que consta del acta correspondiente. Informa el Gerente que lamentablemente el trámite de este aumento no ha logrado culminarse en razón de que la Superintendencia de Compañías no ha entregado su criterio final en la porción que se refiere al superávit proveniente de la revalorización de activos. Indica que hasta solucionar las discrepancias conceptuales existentes y obtener la autorización respectiva por parte de la Superintendencia, se debe continuar con la capitalización de los créditos existentes más los generados en esta junta por lo que propone dejar insubsistente la resolución de aumento de capital decretado en la Junta General del 23 de marzo de 1988 y decretar: primero: un aumento de capital de hasta s/. - - - 150'000.000,00 que se pagará por compensación de créditos de

los acumulados por los señores accionistas tanto del año pasado como de los que se generen en el presente por el saldo no retirado del 50% de las utilidades según el acuerdo de resolución adoptado en esta misma junta sobre el destino de las utilidades y segundo: tan pronto se obtenga la autorización de la Superintendencia de Compañías, capitalizar el superávit proveniente de la revalorización de activos fijos hasta la suma de s/. 356'957.000,00 anotando que con el fin de no supeditar el ~~un aumento al otro, se autorice a la Gerencia a proceder de inmediato a capitalizar los s/. 150'000.000,00 a través de la compensación de créditos y entrega de un dividendo acción por este concepto.~~ Luego de un detenido debate sobre esta propuesta, la Junta resuelve por unanimidad: Dejar sin efecto el aumento de capital que por s/. 210'000.000,00 fuera decretado el pasado 23 de marzo de 1988 y decretar: Primero: un aumento de capital que se pagará en su totalidad por compensación de créditos, de los acumulados por los señores accionistas, tanto del año pasado como los que se generen en el presente por el saldo no retirado del 50% de las utilidades distribuidas de acuerdo a la resolución adoptada en esta misma junta sobre el destino de las utilidades, aumento que en conjunto será por la suma de hasta s/. 150'000.000,00, mediante la entrega de un dividendo acción, para todos los fines previstos en el artículo 23 de la Ley de Impuesto a la Renta y Segundo: Tan pronto se obtenga la autorización de la Superintendencia de Compañías, proceder a la capitalización del superávit acumulado por concepto de revalorización del activo fijo hasta la suma de s/.



1 356'957.000,00. La Junta General acordó autorizar la renuncia  
2 parcial del derecho ~~de~~ <sup>/de preferencia/</sup> de los accionistas en las fracciones de la  
3 titivas a la capitalización por compensación de créditos  
4 superávit por revalorización de activos, en cada caso, y auto  
5 rizó, igualmente en cada caso, la negociación entre accionis-  
6 tas, de las fracciones de acciones que resultaren en consecuen  
7 cia al aumento, en atención al valor nominal de un mil sucres  
8 (s/. 1.000,00) de las acciones de la compañía, siempre y cuan  
9 do, tal renuncia y negociación tuvieren lugar como resultado  
10 de los aumentos de capital acordados". En la escritura públi-  
11 ca en la que se instrumenten los aumentos de capital se incor  
12 porará la nómina en la que conste el monto suscrito y la for-  
13 ma de pago de cada uno, nómina que se considerará parte inte  
14 grante de la presente Acta. Finalmente la Junta General auto-  
15 rizó a la Gerencia General para realizar todos los actos nece  
16 sarios para el cumplimiento de esta resolución; así como tam-  
17 bién se autoriza para que se proceda a la reforma de los Ar-  
18 tículos Quinto y Sexto de los estatutos sociales los mismos -  
19 que expresarán, en cada caso, el nuevo capital de la Compañía  
20 en los que en lugar de decir: ARTICULO QUINTO DEL CAPITAL SO-  
21 CIAL: "El capital social de la Compañía es de DOSCIENTOS NOVEN  
22 TA Y TRES MILLONES CUARENTA Y TRES MIL SUCRES (s/.293'043.000,  
23 dividido en doscientas noventa y tres mil cuarenta y tres ac-  
24 ciones ordinarias y nominativas de un mil sucres de valor cada  
25 una", expresará la cifra del capital al que haya alcanzado el  
26 aumento de capital acordado en cada caso, así como el correla  
27 tivo número de acciones, conforme al Artículo Sexto - 6. A com

2 tinuación la Junta General procede a realizar la renovación  
3 parcial de la Junta Directiva, que en esta ocasión se debe e-  
4 legir o reelegir al cuarto, quinto y sexto Vocales Principales  
5 y sus respectivos Suplentes.- Una vez tomada la votación se -  
6 elige al Economista Oscar Mora como cuarto Vocal principal; a  
7 la señora Nora Vázquez como quinto Vocal principal y al Arqui  
8 tecto Rafael Vélez como sexto Vocal principal.- Se elige al -  
9 Ingeniero Santiago Pizarro como cuarto Vocal suplente; á la se  
10 ñora Rocío Vázquez como quinto Vocal suplente y se elige al Ar  
11 quitecto Rodolfo Rendón como sexto Vocal suplente y en reempla  
12 zo del Economista Oscar Mora que desempeñaba la tercera Voca-  
13 lía suplente se elige a la señora Ruth Eljuri.- La Presidencia  
14 recuerda que las designaciones efectuadas son por el período -  
15 de dos años a excepción de la Sra. Ruth Eljuri quien, al reem  
16 plazar al tercer vocal suplente, durará en sus funciones por  
17 el tiempo que faltare cumplir al vocal reemplazado, esto es un  
18 año. Para el período 89-90 la Junta Directiva estará conforma-  
19 da de la siguiente manera: señor Guillermo Vázquez A., Presi-  
20 dente; primer Vocal principal Ingeniero Luis Granja; segundo  
21 Vocal principal señor Diego Mosquera; tercer Vocal principal  
22 Economista Jorge Eljuri; cuarto Vocal principal Economista Os-  
23 car Mora; quinto Vocal principal señora Nora Vázquez; sexto Vo  
24 cal principal Arquitecto Rafael Vélez; primer Vocal suplente  
25 Doctor Wilson Granja; segundo Vocal suplente señor César Pala  
26 cio; terver Vocal suplente señora Ruth Eljuri; cuarto Vocal su  
27 plente Ingeniero Santiago Pizarro; quinto Vocal suplente seño  
28 ra Rocío Vázquez; y sexto Vocal suplente Arquitecto Rodolfo -



2 Rendón. 7. De acuerdo con el orden del día, la Junta General  
 3 de Accionistas procedió a nombrar a los Comisarios eligiéndose  
 4 como Principal al señor Economista Facundo Suárez y  
 5 plente al señor Lenin Obando. 8. Finalmente, y en cumplimiento  
 6 del último punto del orden del día de esta Junta, la Asamblea  
 7 decidió fijar en s/. 15.000,00, las dietas a los señores direc-  
 8 tores por asistencia a las sesiones de Junta Directiva y resol-  
 9 vió delegar a la Junta Directiva la fijación de las remunera-  
 0 ciones de administradores y comisarios de la compañía.  
 1 Por no haber ningún otro asunto que tratar la Presidencia de-  
 2 clara terminada la Junta General Ordinaria de Accionistas so-  
 3 licitando a Secretaría que proceda a la redacción del Acta, -  
 4 conforme lo dispone la Ley de Compañías y se incluya en el ex-  
 5 pediente de esta Junta: copia de la convocatoria, lista de a-  
 6 sistentes, copia de los informes que han sido considerados, -  
 7 así como el balance general, estado de pérdidas y ganancias y  
 8 demás documentos que han sido presentados a disposición de es-  
 9 ta Junta, se clausura la Asamblea General de Accionistas de -  
 0 APARTEC S.A. a las 20h25.

25 Sr. Guillermo Vázquez A.                      Sr. José Luis Álvarez B.  
 26 PRESIDENTE    GERENTE GENERAL SECRETARIO

27 Es fiel copia del original que reposa en archivos de la em-  
 28 presa. Quito, a 30 de Mayo de 1989.

Form. A 4  
 relineado: Así como el informe de Auditoría Externa; de preferencia, VALE.



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Enmendado: 265.000-23/ALE

NOTARIA PRIMERA

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta - TERCERA

Copia Certificada, sellada y firmada en Quito, a veinte y seis de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.-



*Jorge Machado Cevallos*  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
NOTARIO ABOGADO

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

**RAZON:** Mediante Resolución No.89.1.1.1.2177, dictada por la Superintendencia de Compañías, el 29 de noviembre de 1.989; se aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APRTEC S.A. .- Tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz otorgada ante mí, el 26 de junio de 1.989.

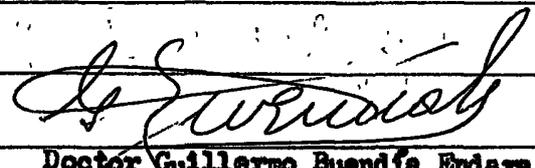
Quito, a 11 de diciembre de 1.989.



*Jorge Machado Cevallos*  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
NOTARIO ABOGADO

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

Z O N . - En esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura 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 la escritura pública 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 Resolución Número 89.1.1.1.2177 de 29 de Noviembre de 1.989.- Quito, a 14 de Diciembre de 1.989.-



Doctor Guillermo Buendía Endara  
Notario Vigésimo del Cantón Quito.

1 Con esta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución

2 número dos mil cientos setenta y siete, del señor Superintende-  
3 te de Compañías, Encargado, de 29 de noviembre de 1989, bajo el

4 número 210 del Registro Industrial, tomo 21.- Se tomó nota al

5 margen de la inscripción número 92 del Registro Industrial, de

6 de agosto de mil novecientos setenta y ocho,

7 a fs. 314, tomo 10.- Queda archivada la segunda copia certifi-

8 cada de la escritura pública de aumento de capital y reforma de

9 estatutos de la compañía "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS

10 APARTEC S.A., otorgada el 26 de junio de 1989, ante el Notario

11 Primero del Cantón, Dr. Jorge Machado Cevallos. Se dá así cum-

12 plimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero de la citada reso-

13 lución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22

14 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29

15 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el nú-

16 mero 13520.- Quito, a veinte de diciembre de mil novecientos

17 ochenta y nueve.- EL REGISTRADOR -



18 *[Handwritten Signature]*  
19 Dr. Gustavo García Roldán  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO