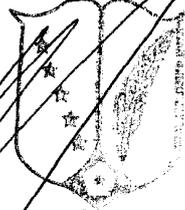


0000001

Notaría 5



Luis Humberto Navas Dávila  
Quito Ecuador

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON QUITO**

**ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL  
ESTATUTO  
DE LA COMPAÑÍA  
"HOTEL REAL AUDIENCIA H.R.A. S.A." ✓**

**CAPITAL ACTUAL: US\$ 1.584,80**

**AUMENTO DE CAPITAL: US\$ 15.204,44**

**NUEVO CAPITAL SUSCRITO: US\$ 16.789,24**

**CAPITAL AUTORIZADO: US\$ 32.000,00**

**CUANTIA: US\$ 16.789,24**

*Not. 5  
22.06.2010  
7.*

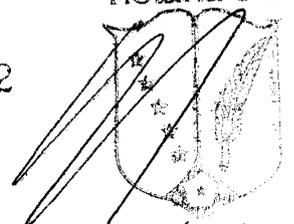
**DI: 5 COPIAS**

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy veinte y dos de junio del año dos mil diez, ante mí, Doctor Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto de este cantón, comparece libre y voluntariamente a la

celebración del presente aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía **HOTEL REAL AUDIENCIA H/R/A. S. A.** Debidamente representado por su Gerente General el ingeniero Francisco Enrique Duque Calisto, el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe y me dice que eleve a escritura pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y el que transcribo a continuación es la siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de la cual conste la escritura, aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía **HOTEL REAL AUDIENCIA H/R/A. S.A.**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- Compareciente.-** Comparece la compañía HOTEL REAL AUDIENCIA H/R/A. S.A., debidamente representada por su Gerente General el Ingeniero Francisco Enrique Duque Calisto, como lo acredita el nombramiento que se adjunta.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito.- **SEGUNDA.- Antecedentes.- a)** La compañía se constituyó bajo el nombre de Inmobiliaria e Inversiones del Ecuador INMOVERSA S.A., mediante escritura pública celebrada el veinte y dos de mayo de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, doctor Telmo Cevallos, e inscrita en

261 77

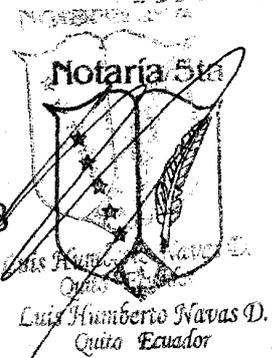
0000002

Cris Humberto Rivas B.  
Quito Ecuador

el Registro Mercantil del mismo cantón, el nueve de julio de mil novecientos ochenta y uno, **b)** La compañía cambio su denominación por la de HOTEL REAL AUDIENCIA H.R.A. S.A., mediante escritura pública celebrada el veinte y uno de marzo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Undécimo del cantón Quito, doctor Rubén Darío Espinosa, y legalmente inscrita en el Registro Mercantil, el diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y ocho. **c)** La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el doce de mayo del año dos mil diez, resolvió aumentar el capital suscrito, fijar un capital autorizado y reformar el estatuto social en su parte pertinente.- **TERCERA.- Aumento de Capital y Reforma del Estatuto.- a)** Con estos antecedentes, el compareciente en la calidad en que interviene, manifiesta que a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Junta General Ordinaria de Accionistas de su representada, aumenta el capital suscrito, de un mil quinientos ochenta y cuatro dólares con ochenta centavos (US\$1.584,80) a dieciséis mil setecientos ochenta y nueve dólares con veinte y cuatro centavos (US\$16.789,24) es decir un aumento de capital de quince mil doscientos cuatro dólares con cuarenta y cuatro centavos (US\$15.204,44) de conformidad con el cuadro de distribución de capital elaborado por la Gerencia General, una vez que los señores accionistas han hecho uso de su derecho

preferente en la suscripción del aumento de capital, documento que se adjunta para que sea elevado a escritura pública. **b)** Reforma el artículo Cinco y Seis del estatuto social, de la siguiente manera: **Artículo Cinco: Capital.- El Capital Autorizado** es de treinta y dos mil dólares (US\$ 32.000,00), monto hasta el cual la Junta General de accionistas podrá resolver la suscripción y emisión de acciones.- **El Capital Suscrito** es de dieciséis mil setecientos ochenta y nueve dólares con veinte y cuatro centavos (US\$16.789,24). dividido en cuatrocientas diecinueve mil setecientos treinta y un acciones (419.731) de un valor nominal de US\$0.04 dólares cada una. **Artículo.- Seis Acciones:** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas del número 0001 al 419.731, Cada acción da derecho en proporción a su valor pagado, a voto en la Junta General, a participar en las utilidades y a los demás derechos establecidos en la Ley **DECLARACIÓN JURADA:** En mi calidad de Representante Legal de la compañía, declaro bajo juramento que los datos y documentos que constan en el acta y expediente de la junta general de accionistas, y en los libros contables y sociales de la compañía, son reales, y la compañía no tiene obligaciones pendientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ni con el Estado. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y pleno

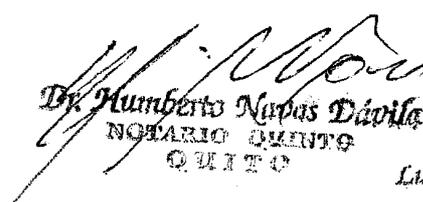
0000003

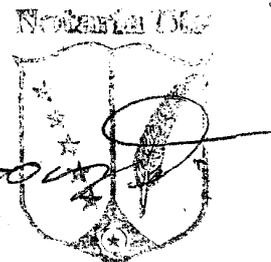


efecto de la presente escritura.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que se encuentra firmada por el doctor Carlos A. Salazar Toscano, abogado con matrícula profesional número tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro, del Colegio de Abogados de Quito. La misma que le fue leída íntegramente por mí en Notario al compareciente, quien la acepta y se ratifica en el contenido y para constancia firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

Ing. Francisco Enrique Duque Calisto

c.c.170080752-0

  
Dr. Humberto Navas Dávila  
NOTARIO QUINTO  
QUITO

  
Luis Humberto Navas D.  
Quito - Ecuador

**CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL**  
HOTEL REAL AUDIENCIA

CODIGO	APELLIDOS	NOMBRES	# CEDULA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	AUMENTO DE CAPITAL EN NUMERARIO	CAPITAL TOTAL	NUMERO DE ACCIONES
1	CALISTO PAEZ	MARIA MAGDALENA	1700914839	695,20	0	695,20	17.380
2	DUQUE CALISTO	FRANCISCO ENRIQUE	1700807520	185,20	3.040,88	3.226,08	80.652
3	DUQUE CALISTO	LUPE DEL CONSUELO	1702576404	73,20	3.040,88	3.114,08	77.852
4	DUQUE CALISTO	FERNANDO RAFAEL	1702573666	73,20	2.280,64	2.353,84	58.846
5	DUQUE CALISTO	PATRICIO EDUARDO	1703595940	52,40	2.280,76	2.333,16	58.329
6	DUQUE CALISTO	EUGENIA DE LOURDES	1704536182	73,20	2.280,64	2.353,84	58.846
7	DUQUE CALISTO	AMPARITO CECILIA	1703591428	52,40	2.280,64	2.333,04	58.326
8	RECALDE AGUIRRE	JAIME RENE	1702270487	300,00	0	300,00	7.500
9	RECALDE MERA	PATRICIO XAVIER	1706264668	20,00	0	20,00	500
10	RECALDE MERA	DINO NAPOLEON	1703726016	20,00	0	20,00	500
11	RECALDE MONCADA	MAX EDUARDO	1710968163	20,00	0	20,00	500
12	RECALDE MERA	ALLYSON NATALIA	1703724508	20,00	0	20,00	500
<b>TOTAL</b>				<b>1.584,80</b>	<b>15.204,44</b>	<b>16.789,24</b>	<b>419.731</b>

  
 Francisco Duque Calisto  
 Gerente

0000004

Notaria 5ta

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOTEL REAL AUDIENCIA S.A.**

Luis Humberto Sanguinetti  
Quito Ecuador

En el Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, a los 12 días del mes de mayo del año 2.010, a las 17h00, en el domicilio principal de la compañía anónima denominada Hotel Real Audiencia S.A. ubicado en la calle Bolívar Oe3-18 y calle Guayaquil de esta ciudad de Quito, por ser éstos lugar, día y hora señalados en la convocatoria, y bajo la presidencia del titular, señora Lupe de Paiman, se reúnen los accionistas de la nombrada Sociedad, con el objeto de celebrar la Junta General Extraordinaria de Accionistas. Actúa como Secretario el Gerente General, señor ingeniero Francisco Duque.

Por Secretaría se constata el quórum y declara que se encuentra presente o representado un porcentaje equivalente al 92 % del capital pagado de la Compañía, como consta de la lista de asistentes que se incorpora al expediente del Acta.

En consecuencia, existiendo el quórum legal suficiente, la Presidenta declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria, para tratar el único punto del orden del día, **"Conocer y resolver sobre el aumento de capital y reforma del estatuto social"** conforme a la convocatoria publicada el Jueves 22 de Abril del 2010 en el diario El Telégrafo. Que se transcribe a continuación:

**"CONVOCATORIA"**

**A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HOTEL REAL AUDIENCIA HRA S.A.**

Conforme lo estipula en los Estatutos Sociales y la Ley de Compañías, se convoca a los señores accionistas y especial e individualmente a la comisaria señorita Rosario Viteri, de la compañía HOTEL REAL AUDIENCIA HRA S.A., a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, que tendrá lugar en el domicilio de la compañía ubicado en la calle Bolívar OE3-18 y Guayaquil, de la ciudad de Quito, el día miércoles 12 de mayo del 2.010, a las 17h00 con el objeto de conocer y resolver como único punto del orden del día:

**Conocer y resolver sobre el aumento de capital y reforma del estatuto social.**

Ing. Francisco Duque  
Gerente

Quito, 20 de abril del 2010

El Presidente de la Junta solicita que se pase a conocer el único punto del orden del día:

**Conocer y resolver sobre el aumento de capital y reforma del estatuto social:**

*Gerente*  
El Gerente, expone que el Hotel que tiene ya más de 25 años de funcionamiento y que según el área de ventas -actualmente dirigida por el Ingeniero Fernando Duque le ha solicitado adoptar las decisiones necesarias para poder afrontar con efectividad la actual situación de crisis económica en nuestra principal fuente de turistas que es Europa, así como la mayor competencia en el entorno del Centro Histórico por la operación de nuevos hoteles, (el San Francisco y el Plaza Sucre que son los más cercanos), siendo imprescindible hacer una serie de mejoras en varias áreas del Hotel, según cronograma de obras emergentes que presenta, que valoradas en forma somera alcanzan el monto de US\$ 48.438 dólares.

Solicita la palabra el Jefe de Ventas y explica que el éxito de su estrategia de mercadeo dependerá en gran medida de la mejora en la calidad del producto, sobre todo para obtener la fidelización del cliente; que si nuestro producto (el Hotel) se encuentra obsoleto y viejo en algunas instalaciones y en el menaje difícilmente podrá mejorar los niveles de ocupación y peor aun obtener mejores tarifas. Así mismo que tratar de mejorar las ventas reduciendo la tarifa, sería contraproducente, pues nuestro mercado es de calidad y no de precios, lo que se sustenta en las estadísticas mensuales de la Asociación de Hoteleros -Ahotp - Captur.

*Gerente*  
El Gerente, ante la situación planteada y los sólidos argumentos debidamente respaldados, observa que es claro que son las fuerzas del mercado que no nos dejan sino dos opciones: esperar una decadencia en ventas con todas sus consecuencias o inyectar capital fresco para poder avanzar como empresa rentable y productiva. Sugiere entonces a la Junta un aumento de capital en numerario por la suma de hasta US\$ 20.000 dólares americanos para afrontar los arreglos mas emergentes y/o prioritarios.

El accionista Sr. Rene Recalde, manifiesta que en el balance tenemos reservas para aumentos de capital.

*Gerente*  
El Gerente explica que las reservas que constan en el Balance, son únicamente contables, producto de las revaloración de activos exigida hace algunos años la Superintendencia de Compañías y que la necesidad actual es en dinero fresco para realizar las obras de mejora.

0000005

La accionista Amparito Duque, expresa que esta de acuerdo al pedido del Gerente en el sentido de aumentar el capital en numerario en la cantidad por el solicitada, esto es hasta US\$20.000 dólares.

La Sra. Presidenta eleva a moción lo expresado por la accionista Sra. Amparito Duque, ampliando a que este sea el aumento capital a suscribirse, pero por posibles requerimientos futuros, fijar un capital autorizado en la suma de hasta cuarenta mil dólares (US\$40.000 dólares)

El Sr. Rene Recalde, apoya la moción, que es aprobada por unanimidad, no sin antes expresar su imposibilidad de suscribir en este aumento de capital, por lo tanto renuncia a su derecho preferente, que por situaciones personales, no esta en posibilidad de realizarlo. También expresa que la gerencia analice la eventualidad de gestionar créditos bancarios como una futura fuente de recursos.

La Junta General Extraordinaria delibera y aprueba por unanimidad la propuesta y resuelve:

1.- Aumentar el capital suscrito de la compañía de US\$1.584,80 hasta la suma de US\$21.584,80 o sea un aumento de hasta US\$20.000,00 dólares.

2.- Fijar un Capital Autorizado, el mismo que puede ser hasta el doble del capital suscrito. Emitir hasta 500.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas por un valor nominal de US\$ 0.04 cada una

3.- Establecer que los accionistas que ejerzan el derecho preferente deberán suscribir el aumento de capital dentro del plazo para el ejercicio de ese derecho una vez que se haya cumplido con lo que disponen los artículos 181 y 175 de la Ley de compañías.

4.- Facultar a la administración a elaborar el cuadro de integración y distribución de capital, una vez determinado el monto al cual se elevaría el capital, y proceda a revisar el Libro de Acciones y Accionistas y el Talonario de acciones que reflejen el valor real del nuevo capital, y reformar el estatuto social en su parte pertinente.

5.- Facultar al Gerente General, a negociar las fracciones de acciones o entregar su valor en efectivo, de ser necesario, para cumplir con el aumento de capital aprobado. Expresamente los accionistas aceptan la negociación que se lleve a cabo sea en su calidad de cedentes o cesionarios.

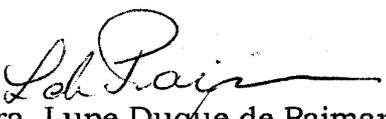
6.- Autorizar a los administradores para que perfeccionen todas las resoluciones adoptadas en la presente Junta General de Accionistas.

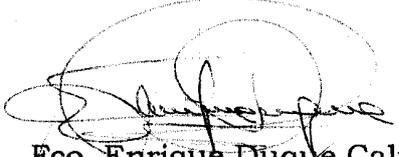
Se deja constancia de que se trato el único punto del orden del día. Se incorpora al expediente de la presente acta los siguientes documentos:

- 1.- Convocatoria por la prensa.
- 2.- Carta de convocatoria a los Comisarios.
- 3.- Lista de asistentes
- 4.- Cartas de representación.

A las 18 horas el Presidente de la Junta declara clausurada la sesión

Para constancia de lo cual firman la presenta acta el Presidente de la junta y el Secretario que certifica.

  
Sra. Lupe Duque de Paiman  
PRESIDENTE

  
Fco. Enrique Duque Calisto  
SECRETARIO

Quito, 18 de abril del 2008

Notaría 5ta

0000006

Luis Humberto Hervas D.  
Quito Ecuador

Señor Ingeniero  
Francisco Enrique Duque Calisto  
Presente

Estimado señor,

El Directorio de la Compañía "Hotel Real Audiencia H.R.A. S. A." en sesión celebrada el día viernes 11 de abril del 2008, designó a usted para el cargo de Gerente General de la Compañía por el período estatutario de tres años.

La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía la ejerce el Gerente General de la Compañía, salvo en su ausencia en que la ejerce el Presidente.

Sus facultades y atribuciones constan en la Escritura de Aumento de Capital, Reforma y Codificación de Estatutos y Cambio de Denominación suscrita ante el Notario Undécimo Dr. Rubén Darío Espinosa el 21 de marzo de 1997, debidamente inscrita bajo el número 0595 en el Registro Mercantil el 17 de marzo de 1998. La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 22 de mayo de 1981, otorgada ante el Notario Decimoséptimo del Cantón, Dr. Telmo Cevallos Guayasamin, inscrita en el Registro Mercantil el 9 de julio de 1981.

El Directorio autoriza al suscrito para otorgar el presente nombramiento.

Lupe Magdalena Duque Calisto  
C.I. 170257640-4  
Presidente

ACEPTACION: Acepto desempeñar el cargo de Gerente General de la Compañía Hotel Real Audiencia H.R.A. S. A.

Quito, abril 18 del 2008

Ing. Francisco E. Duque Calisto  
C.I. 170080752-0  
Gerente General

REAZON: Certifico que el señor Ing. Francisco Enrique Duque Calisto aceptó el nombramiento que antecede.

Quito, abril 18 del 2008

Lupe Magdalena del Consuelo Duque Calisto  
C.I. 170257640-4  
Presidente



000007

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CECILACION

CEDULA CIUDADANIA 1700307620

DUQUE CALISTO FRANCISCO ENRIQUE

PROF/OCCUPACION LA MATRIZ

08 OCTUBRE 1946

FECHA DE NACIMIENTO REG CIVIL 04 01209 M

TUNGURAHUA / LA MATRIZ

LA MATRIZ




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CECILACION

ELECCIONES

069-0053

1700307620

DUQUE CALISTO FRANCISCO ENRIQUE

PROF/OCCUPACION

LA MATRIZ

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E133913228

LILIA VILLACIS

MECANICO AUTOMOTRIZ

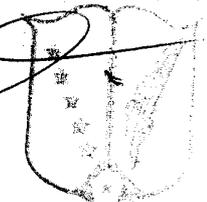
08/05/2006

1885788



SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN LOS MISMOS LUGAR Y FECHA DE SU CELEBRACION.

*[Signature]*  
**Dr. Humberto Navas Navas**  
 NOTARIO QUINCE  
 QUITO

Notaria 514  
  
 Luis Humberto Navas N.  
 Quito Ecuador

RS -



NOTARIA  
QUINTA

# DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

0000008

- 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

ZON: Mediante Resolución número SC.IJ.DJC.Q.11.000980 dictada por el Doctor Oswaldo Rojas Huilca, Intendente Jurídico, el 2 de marzo del 2011, se resuelve aprobar el aumento de capital suscrito de USD \$1.584,80 a USD \$16.789,24, la fijación del capital autorizado; y, reforma de estatutos de HOTEL REAL AUDIENCIA HRA S.A., de cuyo particular tomé nota al margen de la escritura de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto de la indicada compañía, celebrada ante mí Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Luis Humberto Navas Dávila, el 22 de junio del 2010.- Quito, a once de marzo del año dos mil once.-

*Luis Humberto Navas Dávila*  
 Dr. Humberto Navas Dávila  
 NOTARIO QUINTO  
 QUITO

Notaría 5ta  
  
 Luis Humberto Navas  
 Quito - Ecuador



0000009

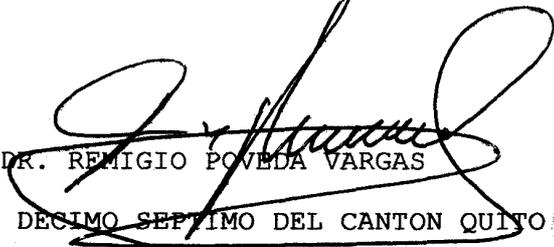
## Dr. Remigio Poveda Vargas

RAZON DE MARGINACION.- NOTARIA DECIMO SEPTIMA DEL CANTON QUITO.-

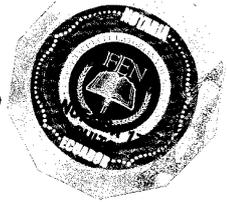
Con esta fecha tomo nota al margen, en la escritura matriz de: CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA E INVERSIONES DEL ECUADOR INMOVERSA S.A., otorgada el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y uno, de su escritura pública de: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA HOTEL REAL AUDIENCIA H.R.A. S.A., otorgada, ante el Notario Quinto del Cantón Quito, Dr. LUIS HUMBERTO NAVAS DAVILA, el veintidós de junio del dos mil diez; de su Aprobación mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.11.000980, emitida por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, el dos de marzo del dos mil once.- Quito a, quince de marzo del dos mil once.-



Notaria 17

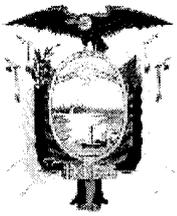
  
DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



NOTARIA DECIMO SEPTIMA  
Shyris y Suecia Esq.  
*Dr. Remigio Poveda V.*

Notaria Décimo Séptima  
Quito, D.M.



0000010

REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **SC.IJ.DJC.Q.11. CERO CERO CERO NOVECIENTOS OCHENTA** del **SR. INTENDENTE JURÍDICO** de 02 de marzo del 2.011, bajo el número **988** del Registro Mercantil, Tomo **142**.- Se tomó nota al margen de las inscripciones números: 670 del Registro Mercantil de nueve de julio de mil novecientos ochenta y uno, a fs 1660, Tomo 112; y, No.- 595 del Registro Mercantil de diez y siete de marzo de mil novecientos noventa y ocho, a fs 867, Tomo 129.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO; FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO; Y, REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "**HOTEL REAL AUDIENCIA HRA S. A.** ", el 22 de junio del 2.010; y, Escritura Publica Rectificatoria de 23 de noviembre del 2.010, otorgadas ante el Notario **QUINTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. LUIS HUMBERTO NAVAS DÁVILA**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **TERCERO** 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 **12567**.- Quito, a veinticinco de marzo del año dos mil once.- **EL REGISTRADOR**.-

  
**DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO.**



RG/lg.-