REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

000001

- 1 -

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

NUMERO:

AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO Y AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA).----------

CUANTIA : CAPITAL SUSCRITO : US$29.100.----------

CAPITAL AUTORIZADO: US$58.200.----------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy uno de octubre del dos mil cuatro, ante mí, doctor **PIERO AYCART VINCENZINI**, Notario Titular Trigésimo del cantón Guayaquil, comparece : la compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA),** representada por la señora **ROSA LOVATO DE SARMIENTO,** quien declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la misma, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta a la presente escritura pública, con el carácter de habilitante.- Además comparecen los cónyuges señores **LUIS RODRIGO SARMIENTO**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo; y, **ROSA LOVATO DE SARMIENTO,** quien declara ser ecuatoriana, casada, dedicada al hogar, ambos por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen consituída.- Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado su respectivo documento de identificación de conocer doy fe, los

mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruídos, a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: **SEÑOR NOTARIO :** En el Registro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase autorizar una por la cual conste el Aumento de Capital Suscrito y Autorizado y Reforma del Estatuto Social de la Compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA)**, así como las declaraciones y convenciones que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas : **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública: por una parte, la señora ROSA LOVATO DE SARMIENTO, en su calidad de Gerente General de la compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA),** conforme lo acredita con la copia del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el siete de mayo del dos mil cuatro, cuya copia debidamente certificada se adjunta al presente instrumento; y, por otra parte, en calidad de APORTANTES, comparecen los cónyuges señores **LUIS RODRIGO SARMIENTO Y ROSA LOVATO DE SARMIENTO,** ambos por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen constituída.---------- **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** a) Por Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, doctor Piero Aycart Vincenzini, el cinco de diciembre del dos mil uno, aprobada por Resolución número cero dos-G-IJ-cero

REPUBLICA DEL ECUADOR
Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIA TRIGESIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

cero cero cero uno nueve siete, dictada por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el dieciocho de enero del dos mil dos e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el veinticuatro de enero del dos mil dos, se constituyó la Compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA)** con un Capital Autorizado de **DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** y un Capital Suscrito de **UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en un mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de cada una; b) En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA),** celebrada el siete de mayo del dos mil cuatro, se resolvió por unanimidad de votos, lo siguiente : **Uno.-** Aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión de veintisiete mil setecientas nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar cada una, con lo cual el capital suscrito sería de VEINTINUEVE MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- **Dos.-** Aceptar la suscripción y forma de pago de las nuevas acciones provenientes del aumento de capital suscrito en los términos que consta en el Acta de la referida sesión.- **Tres.-** Aumentar el capital autorizado de la Compañía a la suma de CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- **Cuatro.-** Reformar, consecuentemente, el Artículo Sexto del Estatuto Social; y, **Cinco.-** Autorizar a la Gerente General para que suscriba la Escritura Pública de Aumento de Capital Suscrito, Aumento de Capital Autorizado y Reforma del Estatuto Social.----------

TERCERA : AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.- Con los antecedentes expuestos, la Gerente General señora Rosa Lovato de Sarmiento, por los derechos que representa de la Compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA)**, en su calidad de representante legal declara: a) Aumentado el capital suscrito de la Compañía, en la suma de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión de veintisiete mil setecientas nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar cada una, de tal forma que el capital suscrito sea de Veintinueve mil Cien Dólares de los Estados Unidos de América; b) Que las veintisiete mil setecientas nuevas acciones ordinarias y nominativas, provenientes del aumento de capital han sido totalmente suscritas y pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del siete de mayo del dos mil cuatro; c) Que se aumenta el capital autorizado de la Compañía a la suma de CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y, d) Que se reforma el Artículo Sexto del Estatuto Social, en los términos constantes en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

siete de mayo del dos mil cuatro, referida anteriormente.--------

CUARTA : DECLARACION JURAMENTADA.- Yo, ROSA LOVATO DE SARMIENTO, en mi calidad de Gerente General de la Compañía **MARCELIUS HOTEL C. A. (MARHOTELCA)**, bajo la gravedad de juramento presento la siguiente declaración acreditando la correcta integración del Aumento de Capital realizado, conforme consta del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el siete de mayo del dos mil cuatro, que las veintisiete mil setecientas nuevas acciones provenientes del aumento de capital han sido totalmente suscritas y pagadas por su aportante, quien es de nacionalidad ecuatoriana: LUIS RODRIGO SARMIENTO suscribe veintisiete mil setecientas acciones de un dólar cada una, pagando el cien por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas, esto es la suma de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, con el bien inmueble descrito en la siguiente cláusula.- Además dejo constancia Que la compañía que represento hasta la presente fecha, no es contratista del Estado ni de ninguna de sus instituciones y que no tiene deuda con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- Con el juramento de Ley, me ratifico en lo antes declarado, dejando constancia que conozco las penas contempladas en la Ley, para el caso de incurrir en perjurio.----------

QUINTA : PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El aportante cancela todas las acciones mediante el aporte y transferencia de dominio que hacen a favor de la Compañía, de la propiedad que tiene sobre el bien inmueble que se describe a

continuación : **a)** El señor LUIS RODRIGO SARMIENTO es propietario del bien inmueble compuesto de solar y edificación signado con el número doce de la manzana ciento dos de la etapa primera de la urbanización denominada Complejo Comercial y Urbanístico KENNEDY NORTE, que se desarrolla al norte de la ciudad de Guayaquil entre el Estero Salado y las Avenidas Carlos Luis Plaza Dañín, de las Américas y Juan Tanca Marengo, identificado en el catastro municipal con el código número: treinta y tres-cero cero sesenta y tres-cero doce-cero cero cero cero-cero-cero, cuyos linderos y dimensiones según el título de dominio son: por el Norte, solar número once con quince metros setecientos cincuenta y nueve milímetros; por el Sur, calle pública con quince metros novecientos setenta y nueve milímetros; por el Este, calle pública con treinta metros setecientos cuarenta y nueve milímetros; y, por el Oeste, solar número trece con treinta y tres metros trescientos ochenta y nueve milímetros; Area: quinientos cinco metros cuadrados tres mil setecientos cincuenta centímetros cuadrados.- **b) Historia de dominio.-** Los aportantes adquirieron el dominio del bien inmueble por compra que hicieron a la compañía ANCOSA, ANTIGUA CORPORACION SOCIEDAD ANONIMA, según consta de la escritura pública autorizada por el abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del cantón Guayaquil, el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y siete e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, la venta: tomo: cuatrocientos noventa y ocho, fojas trescientos cuarenta y

nueve mil seiscientos veincinco a trescientos cuarenta y nueve mil seiscientos cincuenta y cuatro, número quince mil seiscientos dieciocho del Registro de Propiedad y número treinta y tres mil doscientos noventa y uno del repertorio.------

SEXTA : DECLARACIONES.- a) El señor **LUIS RODRIGO SARMIENTO,** por sus propios derechos declara que, siendo su intención aportar para aumentar el capital de la compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA),** el bien inmueble descrito, transfiere a la Compañía los derechos que sobre tales bienes tiene, sin reserva de ninguna especie, declarando además que los bienes que enajena, por virtud de este aporte, se encuentra libre de todo embargo o prohibición de enajenar, que no se encuentra sujeto a condición suspensiva o rescisoria, ni a petición de herencia, no obstante todo lo cual el aportante se obliga a responder por el saneamiento en los términos legales; y, **b)** La señora **ROSA LOVATO DE SARMIENTO,** por sus propios derechos y en su calidad de cónyuge del accionista aportante, declara que autoriza la transferencia del bien inmueble compuesto de solar y edificación signado con el número doce de la manzana ciento dos de la etapa primera de la urbanización denominada Complejo Comercial y Urbanístico KENNEDY NORTE a favor de la compañía MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA), por cuanto con dicha aportación se beneficia la sociedad conyugal que tienen conformada.----------

SEPTIMA.- El aportante también se obliga a restituir a la Compañía, a su sola petición extrajudicial, cualquier impuesto que la compañía se viere obligada a pagar en el futuro por

causas anteriores a este aporte. Los gastos que ocasionare este aporte a la sociedad serán pagados por los aportantes, así como los de su inscripción respectiva y la de los impuestos que causaren.- **OCTAVA : AVALUO DEL BIEN.-** La representante legal de la empresa, deja constancia que la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el siete de mayo del dos mil cuatro, procedió a avaluar el bien inmueble aportado por el accionista señor LUIS RODRIGO SARMIENTO, en la suma de veintisiete mil setecientos dólares de los Estados Unidos de América, con lo cual totalizan el pago del cien por ciento de las veintisiete mil setecientas acciones que ha suscrito el accionista suscritor. .- **NOVENA : AUTORIZACION.-** Los comparecientes autorizan expresamente a la abogada LOURDES GALLARDO RUBIO, para que realice todas las diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y el Registro de la presente Escritura Pública.----------

Agregue usted, señor Notario, todo lo de estilo y rigor que garantice la plena validez de este instrumento.- Firmado : **LOURDES GALLARDO RUBIO.- ABOGADA.- Registro número: ocho mil cuatrocientos veintitres.----------**

Quedan agregados a la presente escritura pública : el nombramiento de la representante legal de la compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA)**; copia del acta de junta general extraordinaria de accionistas de fecha siete de mayo del dos mil cuatro; predios urbanos; y, los comprobantes de pagos correspondientes a las alcabalas y sus adicionales.----------

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados,

NOTARIA TRIGESIMA DEL C... GUAY

MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA)

Guayaquil, 1o. de febrero del 2002

Sra.
ROSA LOVATO DE SARMIENTO,
Ciudad.-

De mis consideraciones :

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA) reunida el día de hoy, resolvió por unanimidad elegirla por el período de CINCO años, en el cargo de GERENTE GENERAL.

La escritura de constitución de la Compañía MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA), fue autorizada por el Notario Titular Trigésimo del cantón Guayaquil, el 5 de diciembre del 2001, aprobada en Resolución No.02-G-IJ-0000197, dictada por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 18 de enero del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 24 de enero del 2002, de fojas 8.945 a 8.962, número 1.623 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 2.500 del Repertorio.

Entre sus atribuciones se encuentra que Ud. tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

Atentamente,

AB. LOURDES GALLARDO DE QUIROZ
SECRETARIA AD-HOC

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA).- Guayaquil, febrero 1o. del 2002.

ROSA LOVATO DE SARMIENTO

Cédula de ciudadanía número: 1702612985

Nacionalidad: ecuatoriana

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de: GERENTE GENERAL

Folio(s) 14600-14603 Registro Mercantil Nº 2744 Repertorio No. 4200

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, Febrero 5 del 2002

REGISTRO MERCANTIL

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL-NOTARIA

SRI Servicio de Rentas Internas

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

000006

NUMERO RUC: 0992229896001

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL: MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA)

NOMBRE COMERCIAL

FEC. CONSTITUCION: 05/12/2001
FEC. INICIO ACT.: 05/12/2001
FEC. INSCRIPCION: 28/02/2002
FEC. ACTUALIZACION 26/04/2002

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION LOVATO DE SARMIENTO ROSA

DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: COLA. KENNEDY NORTE Calle: JOSE FALCONI Numero: VILLA 12 Intersección: JOSE ALAVEDRA TAMA Oficina: 102 Telefono: 2286344

Delegación Asignada: 1REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* RENTA SOCIEDADES
* RETENCIONES EN LA FUENTE
* IVA MENSUAL
* RETENCIONES IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EJARAMILLO Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO 212 /CENTRE Fecha y hora: 26/04/2002 01:04:05

Edison Jaramillo Alonso
DELEGADO DEL R.U.C.
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
LITORAL SUR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
CIUDADANIA No. 170261298-5
CEDULA DE
LOVATO ANDRADE ROSA HORTENCIA
30 AGOSTO 1945
PICHINCHA/QUITO/CONOCOTO
LUGAR DE NACIMIENTO 003-2 0180 02778
REG. CIVIL
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1945
FIRMA DEL REGULADO

ECUATORIANA****** E444314322 0007
CASADO LUIS SARMEINTO
SECUNDARIA COSTURERA
ELIECER LOVATO
CRUCITA ANDRADE
GUAYAQUIL 23/04/2015
23/04/2015
-01
FIRMA DE LA AUTORIDAD
PULGAR DERECHO

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

NUMERO 1702612985
CEDULA
LOVATO ANDRADE ROSA HORTENCIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUAYAS GUAYAQUIL
PROVINCIA CANTON
TARQUI
PARROQUIA

CIUDADANO(A):

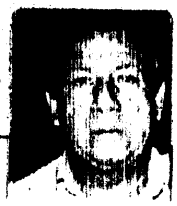
Usted ha ejercido su derecho y cumplido su obligación de sufragar en las elecciones del 24 de Noviembre del 2002.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

000008

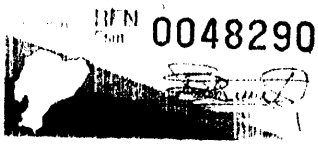
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA 090326804-3
SARMIENTO LUIS RODRIGO
AZUAY/PAUTE/PAUTE
30 AGOSTO 1944
001- 0035 00801 M
AZUAY/ PAUTE
PAUTE 1944



ECUATORIANA***** V4443V4442
CASADO ROSA HORTENCIA LOVATO ANDRADE
SECUNDARIA MECANICO AUTOMOTRIZ
****
MERCEDES SARMIENTO
ESMERALDAS 06/10/2003
06/10/2015

DEN 0048290



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

2 - 0065 NUMERO
0903268043 CEDULA
SARMIENTO LUIS RODRIGO APELLIDOS Y NOMBRES
GUAYAS PROVINCIA
GUAYAQUIL CANTON
ROCAFUERTE PARROQUIA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANO(A):

Usted ha ejercido su derecho y cumplido su obligación de sufragar en las elecciones del 24 de Noviembre del 2002.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

0009

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JAN	15	2004	[illegible]	[illegible]935730

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
SARMIENTO LUIS RODRIGO	33-0063-012-0000-0-0	PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2004
TITULO DE CREDITO No. L-073319 (C)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot./Rebaja	Av.Imponible
$. 27,726.12	$. [illegible]	$. 0.00	$. 16,635.67

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
Impuesto Predial	132.75	132.75
Adic. 6 por Mil	49.91	49.91
Educ. Elem. [illegible]	8.32	8.32
Fondo Nac. Medicina	8.32	8.32
Vivienda Rural	41.59	41.59
Cuerpo de Bomberos	12.48	12.48
Aseo Publico	0.08	0.08
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	16.64	16.64
Cont. Esp. Mejoras	257.55	257.55

Imp+Adic.: 1,055.[illegible] Dsctos.: 26.55 Recargos: .00 Fecha Reg.
Coactiva : .00 Total $.: 1,028.73 Id.: [illegible]05433 15-DEC-2003

07935730

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.********1,028.73
CHEQUES	$.****************
N/C y/o TRANSFER.	$.****************
TOTAL RECIBIDO	$.********1,028.73

7960133

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
11:12:42
MDC

TESORERIA MUNICIPAL CAJA 30 [illegible] 2004

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS

F.98 07 011

CONTRIBUYENTE

Recoge por recepción escritura de propiedad.

NOTARIA TRIGESIMA [illegible] CANTON GUAYAQUIL

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

000010

No.		
0127974		
DIA	MES	AÑO
15	JUNIO	2004

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
SARMIENTO LUIS RODRIGO	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	**CEDULA DE CIUDADANIA**

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
33-0063-012-0-0-0	KENNEDY NORTE	TARQUI	
DIRECCION	**No.**	**MANZANA**	**SOLAR**
CALLE PUBLICA		0063	012

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD — **FECHA DE INSCRIPCION**

OTORGADA EN	NOTARIA	DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD	MATRICULA INMOBILIARIA
GUAYAQUIL	TRIGESIMA	30 NOV 1987	15718	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
SOLAR 11	15.75 Mts.	C.PUBLICA	15.97 Mts.	C.PUBLICA	30.74 Mts.	SOLAR 13	33.38 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
505.37 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
SOLAR 11	15.75 Mts.	C.PUBLICA	15.97 Mts.	C.PUBLICA	30.74 Mts.	SOLAR 13	33.38 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
505.37 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

OBSERVACIONES

MANZANA 102, SEGUN URBANIZADORA. ACTUALMENTE MANZANA 63.

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
$. ********6,064.44	$. *******12,034.20
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	**AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL**
***.00000000000	$. **********18,098.64
OBJETO DEL CONTRATO	
COMPRAVENTA	

Municipalidad de Guayaquil

Arq. Juan Palacios Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTRO
JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

F.96.17.042

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA).- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador a los siete días del mes de mayo del dos mil cuatro, siendo las nueve horas, en el local social de la compañía, ubicado en la ciudadela Kennedy Norte, calle José Falconí, villa 13 intersección José Alavedra Tama, oficina 102, se instalan en Junta General Extraordinaria de Accionistas, los accionistas de la compañía **"MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA)**, señores **LUIS RODRIGO SARMIENTO**, propietario de 1000 acciones de un dólar cada una; **MARCELO RODRIGO SARMIENTO LOVATO**, propietario de 200 acciones de un dólar cada una; y, **MONICA SARMIENTO LOVATO DE RAMSEY**, propietaria de 200 acciones de un dólar cada una.- En la presente sesión de Junta General de Accionistas de la compañía MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA) se encuentra reunido la totalidad del capital social de la compañía, íntegramente pagado que es de UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en un mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Preside la sesión el señor Marcelo Sarmiento Lovato y actúa de Secretaria la Gerente General, señora Rosa Lovato de Sarmiento, la cual procede a efectuar el correspondiente registro de accionistas presentes en esta sesión, la misma que queda autorizada con su firma y con la del Presidente de la Junta, dejando expresa constancia que el quorum se completó minutos antes de las quince horas.- El Presidente dispone que por Secretaria se dé lectura al Orden del Día, lo cual se hace a continuación: UNO) La conveniencia de Aumentar el capital suscrito de la compañía MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA).- DOS) Suscripción y pago del Aumento de Capital de la compañía;

TRES) Aumentar el capital autorizado de la compañía; CUATRO) Reformar el artículo sexto del Estatuto Social de la compañía; y, CINCO) Autorizar a la Gerente General para que comparezca en la respectiva escritura pública y declare sobre el aumento de capital suscrito y autorizado y reforma de estatutos.- El Presidente, somete a consideración de los accionistas el orden del día, el mismo que es aprobado por unanimidad; posteriormente comienzan las deliberaciones sobre el orden del día, al efecto, el señor Luis Rodrigo Sarmiento, manifiesta lo imperioso que es aumentar el capital social, poniendo a consideración de la Junta aumentarlo en VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de tal suerte que en lo sucesivo, la compañía pueda girar con un capital suscrito de VEINTINUEVE MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. El Presidente somete a consideración de los accionistas la moción presentada, y **la Junta General de Accionistas, luego de las deliberaciones pertinentes resuelve aprobar por unanimidad aumentar en VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, más el capital social de la misma, que actualmente es de UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERIC, de tal manera que en lo sucesivo el capital suscrito de la compañía sea de VEINTINUEVE MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. A tales efecto, la Junta General de Accionistas, por igual unanimidad, también resuelve que dicho aumento de capital socal, en VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, se efectúe mediante la emisión de VEINTISIETE MIL SETECIENTAS acciones ordinarias y nominativas de un dolar cada una.-** Continúan con el segundo punto del

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

orden del día, haciendo notar el Presidente, que de conformidad con lo que dispone la Ley, los señores accionistas tienen derecho preferente para suscribir sus acciones en el aumento de capital acordado en proporción al número que actualmente poseen.- Los señores MARCELO RODRIGO SARMIENTO LOVATO y MONICA SARMIENTO LOVATO DE RAMSEY, tienen a bien señalar que ambos renuncian su derecho preferente, por lo que no desean suscribir acciones en este aumento de capital.- Acto seguido, el señor LUIS RODRIGO SARMIENTO, declara que él sí desea hacer uso de su derecho preferente, para lo cual propone a la Junta que él suscribiría las veintisiete mil setecientas acciones de un dólar cada una con el aporte al capital de la compañía del bien inmueble compuesto de solar y edificación signado con el número 12 de la manzana 102 de la etapa primera de la urbanización denominada Complejo Comercial y Urbanístico KENNEDY NORTE, que se desarrolla al norte de la ciudad de Guayaquil entre el Estero Salado y las Avenidas Carlos Luis Plaza Dañín, de las Américas y Juan Tanca Marengo, identificado en el catastro municipal con el código número: treinta y tres-cero cero sesenta y tres-cero doce-cero cero cero cero-cero-cero, cuyos linderos y dimensiones según el título de dominio son: por el Norte, solar número once con quince metros setecientos cincuenta y nueve milímetros; por el Sur, calle pública con quince metros novecientos setenta y nueve milímetros; por el Este, calle pública con treinta metros setecientos cuarenta y nueve milímetros; y, por el Oeste, solar número trece con treinta y tres metros trescientos ochenta y nueve milímetros; Area: quinientos cinco metros cuadrados tres mil

setecientos cincuenta centímetros cuadrados; bien inmueble donde como conocen todos los accionistas funciona actualmente el hotel de propiedad de la empresa MARCELIUS HOTEL, dejando expresa constancia que dicha propiedad se encuentra libre de todo gravamen o reserva de dominio.- **La junta por unanimidad de votos y previa la revisión de los documentos presentados, acepta la forma de suscripción del aumento de capital, para lo cual se señala que el accionista aportante suscribe veintisiete mil setecientas acciones de un dólar cada una, que el pago del aumento de capital sea con el aporte del bien inmueble que es conveniente para la compañía por cuanto allí funciona el negocio de la empresa, que es el Hotel Marcelius, por tanto avalúan el bien inmueble aportado en la suma de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.-** Se pasa a trata el punto tres del orden del día que dice: Aumento del capital autorizado de la compañía.- Habiendo decidido la Junta aumentar el capital de la compañía a la suma de VEINTINUEVE MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, conforme a lo indica la ley el capital autorizado de la compañía debe ser el doble del sucrito.- Escuchando esta explicación, **la Junta por unanimidad de votos, procede autorizar el aumento del capital autorizado de la compañía a la suma de CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.-** La Secretaría procede a leer el punto CUATRO del orden del día que dice: Reformar el artículo sexto del Estatuto Social de la compañía.- El Presidente manifiesta a la Junta que debido a la resolución de aumentar el capital suscrito y el capital autorizado de la compañía, debe reformarse el artículo

sexto del Orden del día, para lo cual pide a la Secretaria que lea el texto propuesto para su reforma: "**ARTICULO SEXTO.-** El Capital Autorizado de la compañía es de **CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** y el Capital Suscrito de la compañía es de **VEINTINUEVE MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** dividido en veintinueve mil cien acciones ordinarias y nominativas de un dólar de cada una, numeradas del cero cero cero uno al veintinueve mil cien inclusive. Cada acción de un dolar que estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del Presidente y Gerente General." Terminada la lectura, **la Junta por unanimidad de votos, aprueba dicha reforma del artículo sexto del Estatuto Social.-** Pasan a tratar el último punto del orden del día, que es autorizar a la Gerente General de la compañía para que suscriba la escritura correspondiente, **punto que es aprobado por unanimidad de votos.-** No habiendo otro asunto que tratar en el Orden del Día, el presidente que preside la sesión concede un receso para la redacción del Acta, hecho así y, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstalo la sesión y se dió lectura al Acta la que por haber sido encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unánimidad y, para constancia

suscrita por los asistentes.- **firmado) LUIS RODRIGO SARMIENTO.- ACCIONISTA.- firmado) MARCELO RODRIGO SARMIENTO LOVATO.- ACCIONISTA-PRESIDENTE DE LA SESION.- firmado) MONICA SARMIENTO LOVATO DE RAMSEY.- ACCIONISTA.- firmado) ROSA LOVATO DE SARMIENTO.- GERENTE GENERAL-SECRETARIA**

CERTIFICO : QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑIA.

ROSA LOVATO DE SARMIENTO

GERENTE GENERAL - SECRETARIA

todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, a la compareciente, ésta la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.

por la compañía MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA).

ROSA LOVATO DE SARMIENTO

GERENTE GENERAL

C.C. 1702612985

R.U.C. 0992229896001

LUIS RODRIGO SARMIENTO

C.C. 090326804-3

ROSA LOVATO DE SARMIENTO

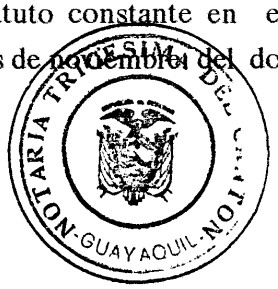
C.C. 1702612985

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

SE OTORGO ANTE MI, Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE : Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos Segundo y Quinto de la Resolución No.04-G-DIC-0006676, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil (Encargado), Fausto Haro Montalvo, el 26 de noviembre del 2004, se tomó nota de la aprobación de : a) el capital autorizado de la compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA),** en **CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** b) el aumento del capital suscrito por **VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** dividido en **VEINTISIETE MIL SETECIENTAS** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR** cada una de ellas; y, c) la reforma del estatuto constante en el presente testimonio.- Guayaquil, veintiséis de noviembre del dos mil cuatro.-



Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

000015

-1-

NUMERO:

PROTOCOLIZACION DE LOS COMPROBANTES DE PAGOS CORRESPONDIENTES A LAS ALCABALAS Y SUS ADICIONALES, REGISTRO Y SUS ADICIONALES, QUE FORMAN PARTE DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA MARCELIUS HOTEL C. A (MARHOTELCA).-

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

SEÑOR NOTARIO: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo dieciocho, numeral dos de la Ley Notarial vigente, solicito a Ud. se sirva protocolizar **LOS COMPROBANTES DE PAGOS CORRESPONDIENTES A LAS ALCABALAS Y SUS ADICIONALES, REGISTRO Y SUS ADICIONALES, QUE FORMAN PARTE DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA MARCELTUS HOTEL C. A (MARHOTELCA); y, dé cumplimiento a lo dispuesto en el Art.35 de la Ley Notarial vigente.**

AB. LOURDES GALLARDO RUBIO

REG.No.8423

000017

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
OCT	27	2004	CA17	08630495

CONTRIBUYENTE: CIA MARCELIUS HOTEL C.A.(MARHOTELCA)

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 33-0063-012-0-0-0-1

CODIGO TRANSACC.: ALC

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 01-OCT-2004
CUOTA: 27,726.12 ALICUOTA: 100.0000 % Art. Porc. %

Fondos Primeros $.	400.00	x 6.25 % =	25.00
Por la Diferencia $	27,326.12	x 8.00 % =	2,186.09
Adic. Alcabala a ECAPAG. (Alc.) 0.5 %			138.63
Adic. Alcabala a ECAPAG. (A.P.) 1%			277.26
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%			277.26
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion.		0.00 %	**********
Total Impuesto de Alcabala Municipal			2,904.24
Intereses por Alcabala y Registro Municipal			**********
Impuesto al Registro Municipal		1.00 %	277.26
Registro Consejo Provincia 0.1%			27.73
Recargo Registro Municipal		0.00 %	**********
Recargo Registro Consejo Prov.		0.00 %	**********
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art.			**********
Tasa de Tramite Administrativo # 2969102			2.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 inmuebles			2.00
VALOR TOTAL A COBRAR :			3,213.23

CH. BCE - 2600344 - 227332 $. 3,209.23

08630495

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	$.**********4.00
CHEQUES	$.********3,209.23
N/C y/o TRANSFER.	$.**********
TOTAL RECIBIDO	$.********3,213.23

8633114

TESORERIA MUNICIPAL CAJA 17 27 OCT 2004 17 PAGADO

PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE 11:57:42 RTA

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

F.98.07.011

JUNTA DE BENEFICENCIA GUAYAQUIL 77186

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

N° B- 099186 **IMPUESTO DE ALCABALAS** **POR U.S.$** USD 831,78

RECIBI de LUIS RODRIGO SARMIENTO Y SRA

la cantidad de OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO CON 78/100 DOLARES **********

POR CONCEPTO DEL TRES POR CIENTO ADICIONAL

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.$ USD 27.726,12 por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA A FAVOR DE CIA MARCELIUS HOTEL C.A. MARHOTELCA

PAGADO EN EFECTIVO. TARQUI KENNEDY NORTE

NOTARIA TRIGESIMA ABG.PIERO AYCART VINCENZINI

SEGUN ART.104 DEL TITULO 13 DE LA LEY PARA LA PROMOCION DE LA INVERSION Y DE LA PARTICIPACION CIUDADANA R.O.# 144 DE 18-AGO-2000

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo N° 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil de 27 OCTUBRE De 2004

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

MARCVALO
15:51:41

27 OCT 2004
RECIBIDO
M. Isabel Arevalo P.
CAJERA

REPUBLICA DEL ECUADOR
Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

RAZON DE PROTOCOLIZACION : Yo, doctor PIERO AYCART VINCENZINI, Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, de conformidad con la atribución que me confiere el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, y a solicitud de la señora abogada Lourdes Gallardo Rubio, protocolizo incorporando en el registro de escrituras públicas a mí cargo, **LOS COMPROBANTES DE PAGOS CORRESPONDIENTES A LAS ALCABALAS Y SUS ADICIONALES, REGISTRO Y SUS ADICIONALES, QUE FORMAN PARTE DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA MARCELIUS HOTEL C. A (MARHOTELCA).-**

Guayaquil, noviembre 4 del 2004.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE. QUE EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART.35 DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, TOME NOTA DEL CONTENIDO DE L LA PRESENTE PROTOCOLIZACION AL MARGEN DE LA ESCRITURA DE FECHA 1 DE OCTUBRE DEL 2004.-

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

Dr. Piero Alvcart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

000019

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **04-G-DIC-0006676,** dictada el **26 de Noviembre del 2.004**, por el **Intendente de Compañías de Guayaquil (E),** queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el Capital Autorizado, el Aumento del Capital Suscrito y la Reforma del estatuto de la compañía **MARCELIUS HOTEL C.A. (MARHOTELCA); y Protocolización adjunta de los Comprobantes de Pagos**, de fojas **5.286** a **5.311**, número **798** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **1.614** del Repertorio.-**2.- Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-**3.-Certifico:** Que con fecha de hoy, se efectuó **una** anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, catorce de Enero del dos mil cinco.-

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

ORDEN: 143391
LEGAL: AB. ZOILA CEDEÑO
AMANUENSE: YURI ZAMBRANO
COMPUTO: YURI ZAMBRANO
ANOTACION/RAZON:OFIR NAZARENO
REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
$: 1.20949

Número de Repertorio: **31,385**
Fecha de Repertorio : **29/nov/2004** 00020

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:
1.- Aporte en el tomo 69 de fojas 34139 a 34142, No.14178 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año:
Guayaquil, Veintisiete de Diciembre del Dos Mil Cuatro.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
33-0063-012-0-0-0	166314	APT

DESCRIPCIÓN:
APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : JSOTO
Calificador Legal : DMOLINA
Asesor : JVILLALVA
Generador de Razón : MQUINTEROS

Jaime Villalva Plaza
Registrador de la Propiedad Delegado

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el **número de la Matrícula Inmobiliaria** arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.