CONSTITUCION DE COMPAÑIA

"INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA."

SR. ING. CARLOS GUSTAVO DEL POZO

LAGOS Y OTROS

Por S/ 11'600,000,00

Exenta de Impuestos

++++++++++++++++++++++

" En la ciudad de Quito , Capital de la República del Ecuador, hoy día lunes , primero de Diciembre de mil novecientos ochenta ; ante mí , Doctor Manuel José Aguirre , Notario Décimo Octavo de este Cantón , comparecen : los cónyuges:señor Ingeniero Carlos Gustavo del Pozo Lagos y doña Aída Judith Lucero Polo de Del Pozo , comerciante ; señor Doctor Julio Elicio Lemos Paredes , Abogado y doña Blanca Antonieta del Pozo Lagos de Lemos , profesora ; el señor Franklin del Castillo y doña Rosa Esther Lemos de Del Castillo , empleados ; las señoritas Sonia Jimena Lemos del Pozo , empleada y Mónica Judtih del Pozo Lucero , empleada y el señor Gustavo Marcelo del Pozo Lucero , empleado ; todos por sus propios y respectivos derechos y además el señor Ingeniero Carlos Gustavo del Pozo Lagos , a nombre y en representación del señor José Xavier del Pozo Lucero , en su calidad de mandatario , como aparece del correspondiente poder que se agrega como documento habilitante . - Los comparecientes son mayores de edad , ecuatorianos menos - la señora Lucero Polo de Del Pozo que es colombiana , casados excepto las señoritas Sonia Jimena Lemos del Pozo y Mónica Judith del Pozo Lucero que son de estado civil solteras y el señor Gustavo Marcelo del Pozo Lucero que es divorciado , domi-

ciliados en esta ciudad de Quito , capaces legalmente para con tratar y obligarse , a quienes de conocer doy fe ; bien instruídos por mí el Notario en el objeto y resultados de esta - escritura de constitución de una Compañía de Responsabilidad Limitada , a la que proceden libre y voluntariamente , de acuerdo a la minuta que me presentan para que eleve a instrumento público , cuyo tenor es el siguiente : - " S E Ñ O R N O T A R I O : - En el Registro de escrituras públicas a su cargo , sírvase insertar una de constitución de la Compañía de responsabilidad limitada denominada " INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. " , de conformidad con las siguientes - cláusulas : - CLAUSULA PRIMERA . - C O M P A R E C I E N T ES: Comparecen al otorgamiento del presente contrato de constitución de compañía de responsabilidad limitada las siguientes - personas : - Ingeniero Carlos Gustavo del Pozo Lagos y su cónyuge la señora Aída Judith Lucero Polo , el doctor Julio Elicio Lemos Paredes y su cónyuge la señora Blanca Antonieta del Pozo Lagos , el señor Fránklin del Castillo Rojas y su cónyuge la señora Rosa Esther Lemos de del Castillo , la señorita Sonia Jimena Lemos del Pozo , Mónica Judith del Pozo Lucero y el señor Gustavo Marcelo del Pozo Lucero . - El Ingeniero Carlos del Pozo Lagos primeramente nombrado comparece además en representación del señor José Xavier del Pozo Lucero , de conformidad con el respectivo poder que se agrega como documento habilitante : = Las señoras Aída Lucero Polo de Del Pozo y - Blanca del Pozo Lagos de Lemos mencionadas anteriormente ,comparecen a efectos de autorizar a sus respectivos esposos la - transferencia de dominio a favor de la compañía que se consti

tuye del inmueble que se describe en la Cláusula Segunda . - El señor Fránklin del Castillo Rojas comparece en esta escritura autorizando a su cónyuge la celebración del presente contrato de sociedad . - Los señores Gustavo Marcelo del Pozo Lucero , José Javier del Pozo Lucero , las señoritas Sonia Lemos del Pozo y Mónica del Pozo Lucero son de estado civil solteros , los demás de estado civil casados , todos de nacionalidad ecuatoriana , domiciliados en la ciudad de Quito , mayores de edad y hábiles para contratar . - CLAUSULA SEGUNDA . - A N T E C E D E N T E S : - Los señores Ingeniero Carlos del Pozo Lagos y doctor Julio Lemos Paredes , son propietarios pro indiviso de un lote de terreno ubicado en la urbanización municipal " La Carolina " de esta ciudad de Quito , signado con el número TRESCIENTOS UNO (301) , adquirido mediante compraventa a los señores Rogelio Merino Machado , Rodrigo Merino - Machado y Wilson Merino Machado , con escritura otorgada ante el notario Décimo Sexto del Cantón Quito , doctor Gonzalo I. Montenegro A. , el diez y seis de diciembre de mil novecientos setenta y siete ; éstos a su vez lo adquirieron mediante compraventa a sus padres , señores Medardo Merino y Lida Machado de Merino , quienes por su parte lo adquirieron por remate público al Concejo Cantonal de Quito , efectuado el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos sesenta y dos , cuya acta de adjudicación se protocolizó en la Notaría Séptima del Cantón Quito , el diez y siete de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro . - El Lote en mención está situado en la Parroquia Benalcázar de esta ciudad de Quito y tiene los siguientes linderos : - por el Norte , con una longitud de treinta me

tros lote número Trescientos dos , hoy propiedad de Arnaldo Suárez ; por el sur , con una extensión de treinta metros calle Azuay ; por el Oriente , con una extensión de veinte y un metros Escuela Bolivia y , por el occidente , en igual extensión de veinte y un metros Avenida de la República . - La superficie total es de SEISCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS con VEINTE Y UN DECIMETROS CUADRADOS . - En el terreno descrito en esta cláusula , se ha iniciado la construcción de un edificio en el cual funcionará un hotel . - El terreno y la obra en construcción antes mencionados y que son materia de aporte a la compañía que se constituye , han sido avaluados por los socios en la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES (S/ 7'550.000,00) , correspondiendo la suma de tres millones setecientos cincuenta mil sucres (S/ 3'750.000,00) al avaluo del terreno y tres millones ochocientos mil sucres (S/ 3'800.000,00) al avaluo de la obra en construcción . - - CLAUSULA TERCERA . - E S T A T U T O S D E L A C O M - P A Ñ I A . - CaPITULO PRIMERO . - D e n o m i n a c i ó n , O b j e t o , D o m i c i l i o y D u r a c i ó n . - ARTOCULO PRIMERO . - Establécese con domicilio principal en la ciudad de Quito , una compañía de responsabilidad limitada - que se denominará " INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. ", la misma que se regirá por las Leyes pertinentes vigentes, por estos Estatutos y los Reglamentos que aprobará la Junta General : - Tendrá facultad para organizar sucursales y establecimientos afines a su objeto social en cualquier otro lugar dentro o fuera del territorio nacional . - ARTICULO SEGUNDO.- La compañía tendrá por objeto la explotación , mantenimiento de

un complejo turístico y hotelero , así como la administración de bares , restaurantes , soda bar o similares , pudiendo para ello realizar importaciones de equipos , enseres , maquinarias que tengan relación con su objeto social . - Podrá entregar en arrendamiento bienes inmuebles , comprar y vender bienes raíces , representar a personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras que tengan objetivos similares , podrá asociarse con otras empresas o compañías , y en fin , realizar toda clase de actividades que tengan por finalidad cumplir con el objeto social . - ARTICULO TERCERO . - La compañía tendrá una duración de CINCUENTA AÑOS a contarse desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil . - Terminará antes por las causas determinadas en la ley o por resolución de la Junta General . - El plazo estipulado podrá prorrogarse mediante acuerdo entre los socios tomado en Junta General . - CAPITULO SEGUNDO . - D e l C a p i t a l S o c i a l , a p o r t a c i o n e s , F o n d o d e R e s e r v a . - ARTICULO CUARTO . - El capital social de la compañía es de ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES (S/ 11'600.000,00) , dividido en ONCE MIL SEISCIENTAS (11.600) participaciones de UN MIL - SUCRES (S/ 1.000,00) cada una . - ARTICULO QUINTO . - La compañía está obligada a establecer un fondo de reserva con una suma igual al cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas y realizadas anuales y hasta que alcance un monto por lo menos del veinte por ciento (20%) del capital social , pudiendo establecer la formación de otras reservas especiales con la aprobación de la Junta General . - CAPITULO TERCERO . - A d - m i n i s t r a c i ó n d e l a C o m p a ñ í a . - ARTI

CULO SEXTO . - La compañía será gobernada por la Junta General y administrada por un Gerente y un Presidente , quienes tendrán las atribuciones , derechos y obligaciones que les señalen la Ley y estos estatutos . - ARTICULO SEPTIMO . - La Junta General de socios será la máxima autoridad de la compañía, y sus obligaciones y atribuciones , además de las que señala la Ley , serán las que determine estos estatutos , - Puede ser ordinaria o extraordinaria . - La ordinaria se reunirá dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía , y la extraordinaria en cualquier - tiempo en que fuere convocada para tratar asuntos específicamente determinados en la convocatoria . - Las decisiones que se tomen válidamente en Junta General son obligatorias para todos los socios , inclusive para los ausentes o disidentes ,- salvo el derecho de impugnación establecido en la Ley . - ARTICULO OCTAVO . - La convocatoria a Junta General Ordinaria o Extraordinaria , la realizará el Gerente de la compañía y en su ausencia el Presidente , mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de los socios , con ocho días de anticipación respecto del día en que debe reunirse , en la que constarán los puntos a tratarse , salvo lo dispuesto por la Ley para las Juntas Universales en el artículo doscientos ochenta - de la Ley de Compañías . - Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la - compañía : - ARTICULO NOVENO . - Las Juntas Generales sólo podrán tratar las asuntos contemplados en la convocatoria bajo sanción de nulidad . - ARTICULO DECIMO . - Son atribuciones de - la Junta General : - Uno . - Nombrar y remover por causas lega-

les al Gerente y Presidente , cargos que durarán DOS años , pudiendo ser indefinidamente reelegidos; - Dos . - Conocer los informes anuales que presentará el Gerente ; - Tres . - Aprobar las cuentas y balances presentados por el Gerente ; - Cuatro . - Resolver acerca de la forma del reparto de utilidades y la formación de reservas especiales ; - Cinco . - Decidir acerca del aumento o disminución del capital , prórroga del contrato social y en general cualquier reforma de los estatutos sociales ; - Seis . - Resolver sobre la transformación , fusión y disolución de la compañía ; - Siete . - Fijar la remuneración del Gerente y Presidente de la Compañía ; - Ocho . - Nombrar al Comisario de la compañía ; - Nueve . - Acordar la creación de agencias o sucursales de la compañía que fuesen necesarias . - ARTICULO DECIMO PRIMERO . - Q u o r u m : - La Junta General sesionará con la concurrencia de por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social en primera convocatoria , y con la asistencia de los socios que concurran en segunda convocatoria , debiendo expresarse así en la convocatoria . - Cuando se trate de aumento o disminución de capital social , de la fusión con otra compañía o absorción por otra sociedad , de la transformación de la compañía , del cambio sustancial del objeto social , de la disolución y liquidación , se requerirá de la concurrencia personal o por delegación de los socios que representen cuando menos el ochenta por ciento del capital social en primera convocatoria . - ARTICULO DECIMO SEGUNDO . - Q u o r u m d e c i s o r i o : - Las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los socios presentes. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.

CAPITULO CUARTO . - A t r i b u c i o n e s d e l G e r e n t e . y d e l P r e s i d e n t e . - ARTICULO DECIMO TERCERO . - Son atribuciones del Gerente : - Uno . - Representar a la compañía judicial y extrajudicialmente ; - Dos . - Convocar mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de los socios a Juntas Generales ordinarias o extraordinarias , con ocho (8) días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión ; - Tres . - Presentar el balance anual y el estado - de pérdidas y ganancias y una propuesta sobre la distribución de beneficios dentro de los sesenta días posteriores a la finalización de cada año económico ; - Cuatro . - Celebrar y suscribir los correspondientes contratos de trabajo con los empleados que fueren indispensables para el funcionamiento de la Compañía y fijar sus remuneraciones ; - Cinco . - Firmar los certificados de aportación conjuntamente con el Presidente de la compañía ; - Seis . - Responder por los bienes de la compañía y por su buen mantenimiento ; - Siete . - Actuar como liquidador de la compañía ; - Ocho . - Girar o endosar cheques , letras de cambio , pagarés o cualquier otro documento de crédito de la compañía ; - Nueve . - Abrir cuentas bancarias ; - - Diez . - Solicitar préstamos a entidades bancarias y financieras nacionales o internacionales cuando fueren necesarias para los intereses de la compañía ; - Once . - Suscribir y presentar propuestas en las licitaciones públicas , otorgar garantías y fianzas exigidas en las bases de las licitaciones o la ley ; - Doce . - Arrendar los bienes inmuebles de la compañía, así como gravar los bienes muebles o inmuebles ; - Trece . - Cumplir y hacer cumplir con las resoluciones de Junta General

y con las disposiciones de los estatutos .- Actuará de Secretario en las Juntas Generales.- ARTICULO DECIMO CUARTO. - El Gerente podrá o no ser socio de la compañía y recibirá el sueldo que le asigne la Junta General .- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Son atribuciones del Presidente:- Uno.- Reemplazar al Gerente en sus funciones por impedimento , ausencia temporal o definitiva , enfermedad o vacaciones ;- Dos .- Firmar los certificados de aportación conjuntamente con el Gerente de la compañía; Tres . - Dirigirá las sesiones de Junta General ; - Cuatro .- Supervigilar la buena marcha de la administración de la compañía ; - Cinco . - Cuando el Presidente por ausencia o impedimento no pueda actuar , será reemplazado por el socio que determine la Junta General . - CAPITULO QUINTO . - D e l o s L i b r o s S o c i a l e s .- ARTICULO DECIMO SEXTO.- D e l L i b r o d e P a r t i c i p a c i o n e s y S o c i o s. La compañía está obligada a llevar un libro de participaciones y socios en el que se anotarán las sucesivas transferencias de participaciones, el número de participaciones que corresponde a cada uno de los socios, el monto del capital de cada uno de ellos, y la dirección domiciliaria, la misma que será válida para efectos de los avisos y notificaciones que se realizaren.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- D e l L i b r o d e A c t a s d e J u n t a s G e n e r a l e s .- La compañía llevará un libro de Actas de Juntas Generales, el mismo que se conformará por hojas móviles escritas a máquina en el anverso y reverso que deberán ser foliadas con numeración contínua y sucesiva y rubricadas una por una por el Secretario.- Las actas serán firmadas por quienes actuaron como Presidente y Se-

cretario , y estarán sujetas a las disposiciones legales pertinentes y a las regulaciones que expidiere la Superintendencia de Compañías . - CAPITULO SEXTO . - F i s c a l i z a c i ó n, D i s o l u c i ó n , L i q u i d a c i ó n . - ARTICULO DECIMO OCTAVO . - La fiscalización de la compañía estará a cargo de un Comisario designado por la Junta General , que durará UN año en sus funciones y tendrá todas las atribuciones que le confiere la Ley . - ARTICULO DECIMO NOVENO . - En caso de disolución de la compañía , actuará como Liquidador el Gerente , y si éste se hallare ausente o imposibilitado de ejercer esta función , actuará como Liquidador el Presidente de la - compañía o la persona designada por la Junta General . - CLAUSULA CUARTA . - I N T E G R A C I O N D E C A P I T A L.- Los socios han suscrito y pagado el capital en la siguiente - forma : -

	Nº PART.	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN ESPECIE	CAPITAL PAGADO EN EFECTIVO	CAPITAL POR PAGAR	PLAZO
Carlos del Pozo Lagos	5.795	5'795.000	3'775.000	--	2'020.000	un año
Julio Lemos Paredes	5.795	5'795.000	3'775.000	--	2'020.000	"
Rosa Lemos de Del - Castillo	2	2.000	---	1.000	1.000	"
Sonia Lemos del Pozo	2	2.000	---	1.000	1.000	"
Gustavo del Pozo Lucero	2	2.000	---	1.000	1.000	"
Mónica del Pozo Lucero	2	2.000	---	1.000	1.000	"
José del Pozo Lucero	2	2.000	---	1.000	1.000	"
	11.600	11'600.000	7'550.000	5.000	4'045.000	

La parte del capital pagado en dinero efectivo se ha depositado en una " Cuenta de Integración de Capital " abierta a nombre - de la compañía en una entidad bancaria de la ciudad . - CLAU-

SULA QUINTA . - T R A N S F E RE N C I A D E D O M I N IO.-

Los socios que aportan en especie , previo conocimiento y aprobación de los avaluos que constan en la Cláusula Segunda de estos estatutos , transfieren a favor de " INMOBILIARIA DEL DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. " , el dominio y posesión del inmueble compuesto de terreno y edificio en construcción , libre de cualquier gravamen como lo demuestra el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante de esta escritura , sujetándose al saneamiento por evicción . - CIAUSULA SEXTA . - Provisionalmente y hasta cuando se reuna la primera Junta General Extraordinaria de socios , se le concede al señor Doctor Julio E. Lemos , plenas atribuciones a fin de que lleve a cabo cuantas diligencias y gestiones judiciales y extrajudiciales fueren necesarias para que la compañía quede jurídicamente constituída e inicie sus actividades . - De conformidad con el artículo ciento cuarenta y dos de la Ley de Compañías , nómbrase Presidente de la compañía al señor Ingeniero Carlos Gustavo del Pozo Lagos y Gerente al doctor Julio Elicio Lemos Paredes . - Usted , señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que aseguren la validez de esta escritura " . - Hasta aquí la minuta que la aprueban y aceptan los otorgantes y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal ; minuta que ha sido firmada por el señor Doctor Carlos Ortega Cisneros con matrícula número mil quinientos veinte de Quito . - Los otorgantes me presentaron sus respectivas cédulas de identidad y tributarias que se hallan vigentes y que se anotan al final de este instrumento ; y queda facultado el Doctor Julio Elicio Lemos

Paredes para obtener la inscripción del Registro Mercantil y trámites necesarios . - De conformidad con la Resolución número cero ciento ochenta y ocho de la Dirección Ejecutiva de Turismo de trece de Noviembre del año en curso , la transmisión de dominio del inmueble se encuentra exento del pago de impuestos y timbres . - Para la celebración de esta escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue íntegramente por mí el Notario , a los comparecientes, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto . - Doy fe .- Gustavo del Pozo L. - Cédula de identidad número diez y siete cero cero quince seiscientos setenta y cinco - tres ; Cédula tributaria número cero doce catorce . - (firmado) Aída Lucero . - Cédula de identidad número cero cuatro cero cero - veintinueve cuatrocientos ochenta y tres ; Cédula Tributaria número ciento noventa y cinco ciento veinte y tres . - (firmado) Dr. Julio E. Lemos P. - Cédula de identidad número doce cero cero cero cuarenta y cinco treinta y cuatro - cero ; Cédula tributaria número veinte ochocientos ochenta y nueve.- (firmado) Blanca de Lemos . - Cédula de identidad número doce cero cero cero quince noventa y nueve - seis ; Cédula tributaria número diez y nueve cincuenta y tres trece . - (firmado) F. del Castillo . - Cédula de identidad número diez y siete cero cuatrocientos catoree ciento cuarenta - cinco ; Cédula Tributaria número trece trescientos diez . - (firmado) Rosa de del Castillo . - Cédula de identidad número doce cero cero cero noventa y nueve seiscientos tres - nueve ; Cédula - tributaria número ciento noventa y cinco trescientos catorce . (firmado) Sonnia Lemos . - Cédula de identidad número doce

cero ciento veinte y cuatro novecientos diez y siete - dos ; Cedula tributaria número ciento noventa y cinco trescientos quince . - (firmado) Mónica del Pozo L. - Cédula de identidad número diez y siete cero quinientos ciento cincuenta y - seis - seis ; Cdula Tributaria número ciento setenta y siete trescientos tres . - (firmado) G. Marcelo del Pozo . - Cédula de identidad número diez y siete cero quinientos treinta novecientos cuarenta y seis - cuatro ; Cédula tributaria número ciento treinta y tres ochocientos siete . - EL NOTARIO ,- (firmado) M. J. Aguirre . - DOCTOR MANUEL JOSE AGUIRRE ".- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S : - PODER ESPECIAL OTORGA : JOSE XAVIER DEL POZO LUCERO . - A FAVOR : ING. CARLOS GUSTAVO DEL POZO LAGOS . - CUANTIA : Indeterminada .- En la ciudad de Quito , Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles doce de Marzo de mil novecientos ochenta ; ante mí doctor Edmundo Cueva Cueva , Notario Cuarto de este Cantón , comparece el señor José Xavier del Pozo Lucero , soltero , mayor de edad , capaz para obligar y contratar , idóneo y a quien de conocer doy fe ; y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor y literal es el siguiente : - S E Ñ O R N O T A R I O . - Dentro del libro de escrituras públicas a su cargo , dígnese agregar una - más en la que conste un Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas : - Yo , José Xavier del Pozo Lucero , confiero poder general amplio y suficiente a mi padre señor Carlos Gustavo del Pozo Lagos , para que en mi nombre y representación constituya una sociedad , de la naturaleza que fuere menester , suscriba las actas respectivas de juntas , estatu-

to constitutivo, aporte en dinero o en bienes lo que correspon
de , reciba las utilidades , enajene mis derechos y acciones
que corresponden , en el terreno y construcción ubicados en -
la calle Mariana de Jesús , número mil trece y Alemania de es-
ta ciudad ; los hipoteque , sea en su integridad o únicamente
en lo referente al usufructo , realice gestiones judiciales o
extrajudiciales , contraiga obligaciones , suscriba documentos
y en general intervenga en todos los actos que me conciernan
a mí y a mis bienes , con las facultades consignadas en el Ar-
tículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil para los a
suntos judiciales . - Usted , se servirá agregar las demás cláu
sulas de estilo . - f) Doctor Jorge Andrade J. , Matrícula nú-
mero doscientos Sesenta y uno " . - HASTA AQUI LA MINUTA que
el compareciente se ratifica ante todo lo expuesto . - Para el
otorgamiento de la presente escritura se observaron los precep
tos legales del caso y leída que el fue al compareciente ínte-
gramente por mí el Notario , aquél se ratifica ante todo lo ex
puesto y para constancia firma conmigo en unidad de acto de -
todo lo cual doy fe . - f) José Xavier del Pozo Lucero . - f)
El Notario , Doctor Edmundo Cueva Cueva . - (Hay un sello que
se lee : Dr. Edmundo Cueva Cueva . - NOTARIA CUARTA . - Quito-
Ecuador) . - Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta
copia debidamente sellada y certificada en Quito , a doce de -
Marzo de mil novecientos ochenta . - NOTARIA CUARTA CANTON QUI
TO : = (firmado) E. Cueva C. = Doctor Edmundo Cueva Cueva ".-
" Cero ciento ochenta y ocho . - EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL TU-
RISMO . - C O N S I D E R A N D O : - QUE el doctor Julio Lemos
representante de la empresa en formación " INMOBILIARIA DEL PO-

20 LEMOS CIA. LTDA. " , ha solicitado a la Dirección Nacional de Turismo , en forma provisional los beneficios previstos en el literal d) del Art. trece de la Ley de Fomento Turístico , a fin de transferir a la Compañía un inmueble destinado a la - instalación del Hotel " La República " . - QUE el Comité Interministerial de Fomento Turístico , en sesión de veintinueve - de octubre de mil novecientos ochenta , resolvió Calificar a la empresa en formación " INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA.LTDA." propietaria del proyecto Hotel La República en Categoría "B" de la Ley de Fomento Turístico , condicionándole entre otros a que presente la Escritura de Constitución , debidamente inscrita en el Registro Mercantil , previo a la expedición del - respectivo Acuerdo de Calificación .- QUE de conformidad con lo previsto en el artículo veinticinco del Reglamento General para la aplicación de la Ley de Fomento Turístico , es procedente lo solicitado ; y , EN USO de las facultades que le concede el Decreto número mil ochenta y tres de veinticuatro de diciembre de mil novecientos setenta y cinco , y vistos los - informes número ochenta veintinueve sesenta y nueve del Departamento de Estudios y número ochenta treinta y cuatro sesenta y cuatro del Departamento de Asesoría Jurídica , - R E S U E L V E : - ART. primero . - Conceder a la compañía en formación " INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. " , en forma provisional la exoneración total del pago de Alcabalas , Registro , - Inscripción y Timbres en la transferencia de dominio del inmueble , que pasará a formar parte del Capital Social de la - compañía , el mismo que se dedicará a la construcción del Hotel La República . - Las características del inmueble son las

siguientes : - Está ubicado en la Parroquia Benalcázar , urbanización la Carolina de la ciudad de Quito y tiene los siguientes linderos : - Por el Norte : una longitud de ciento treinta metros lote número trescientos dos , hoy propiedad de Arnaldo Suárez . - Por el Sur : con una longitud de treinta metros , Calle Azuay . - Por el Oriente : con una extensión de veintiún metros , Escuela Bolivia . - Por el Occidente : igual extensión de veintiún metros , Avenida de la República.- La superficie del inmueble es de aproximadamente seiscientos veinte y cinco metros cuadrados . - El valor del inmueble es de SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES . - Artículo segundo . - Si en el plazo de ciento veinte días , contados a partir de la fecha de inscripción de la presente Resolución de la Dirección Nacional de Turismo , la empresa en formación " INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. " , no hace uso de de los beneficios a que se refiere el artículo anterior quedarán éstos sin efecto . - Art. tercero . - La totalidad del inmueble descrito será destinado a la actividad turística , caso contrario se sujetará a las sanciones previstas en la Ley de Fomento Turístico . - C O M U N I Q U E S E : - DADO en Quito , a trece NOV mil novecientos ochenta . - Inscripción número noventa y dos . - Fecha : trece - NOV - ochenta.- Folio : treinta y cinco . - (firmado) Moisés Simmonds Dueñas , DIRECTOR EJECUTIVO DE TURISMO . - (Hay un sello que se lee : DIRECCION NACIONAL DE TURISMO - DITURIS - Quito - Ecuador) " . - " Quito , treinta de septiembre de mil novecientos ochenta . - SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD : - Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas,

gravámenes y prohibiciones de enajenar , que afecten al predio situado en la Parroquia Benalcázar de este Cantón , (con el historial de quince años) de propiedad de Ing. Carlos G. - del Pozo Lagos y Dr. Julio E. Lemos Paredes , el mismo que lo adquirieron por compra venta a Rogelio Merino Machado , Rodrigo Merino Machado y Wilson Merino Machado , según escritura otorgada el diez y seis de diciembre de mil novecientos setenta y siete ante el notario Décimo Sexto del Cantón Quito , legalmente inscrita el trece de enero de mil novecientos setenta y ocho , Reg. de Cuarta clase , tomo ciento nueve . - Atentamente , - f) Ilegible . - Céd. Ident. diez y siete cero dos cientos tres trescientos cincuenta y tres nueve . - El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón , en legal - forma certifica que : Revisados los Registros de hipotecas y gravámenes desde el año mil novecientos sesenta y cinco hasta la presente fecha , para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble situado en la parroquia Benalcázar , de este Cantón , adquirido por el Ingeniero Carlos Gustavo del Pozo Lagos ; casado , y del doctor Julio Elicio Lemos Paredes , mediante compra a Wilson Merino Machado , y otros , según escritura otorgada el diez y seis de diciembre de mil novecientos setenta y siete , ante el Notario doctor Gonzalo Montenegro , inscrita el trece de enero de mil novecientos setenta y ocho ; habiendo éstos adquirido por compra los cónyuges Medardo Merino y Lidia Machado , mediante escritura celebrada el cuatro de enero de mil novecientos setenta y uno , ante el Notario doctor Augusto Maldonado, inscrita el seis de los mismos mes y año ; éstos a su vez por

compra en remate al Municipio p según acta inscrita protocoli
zada el diez y siete de septiembre de mil novecientos sesenta
y cuatro ; por estos datos no se encuentra ningún gravamen hi
potecario , embargo , ni prohibición de enajenar . - Quito, a
siete de octubre de mil novecientos ochenta , las ocho a. m.-
EL REGISTRADOR , - (firmado) Ilegible . - Registrador de la
Propiedad - Encargado - QUITO . - (Hay un sello que lee : -
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO - ECUADOR) " . -
" BANCO DE LOS ANDES . - ACREDITESE A : once cero dos . - DEPO
SITOS DE PLAZO MENOR INTEGRACION DE CAPITAL INMOBILIARIA DEL
POZO LEMOS CIA. LTDA. - Quito , diez de Septiembre de mil no
vecientos ochenta . - CON DEBITO A: Once cero uno . - DEPOSI-
TOS MONETARIOS . - POR VALOR DE LA CONSIGNACION REALIZADA EL
DIA DE HOY EN LA CUENTA INTEGRACION DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA
QUE SE DENOMINARA INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA., CON
LOS SIGUIENTES SRES. Y SUS APORTES .- Cinco mil sucres . - -
SON : SRA. ROSA LEMOS DE DEL CASTILLO , - Mil sucres . -SRTA.
SONNIA LEMOS DEL POZO , - MIL sucres . - SR. GUSTAVO DEL
POZO LUCERO , - Mil sucres . - SRTA. MONICA DEL POZO -
LUCERO , - Mil sucres . - SR. JOSE DEL POZO LUCERO , -
Mil sucres , = SON : CINCO MIL 00/100 SUCRES . - Cinco -
mil sucres , = PREPARADO POR : e. donoso . - REVISADO -
POR . - APROBADO POR . -" . = Enmendado : Fránklin . - Pare-
des : = Lucero . : VALE : =

Se otorgó ante
mí y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CER-

TIFICADA , en diez fojas útiles , firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración . -

RAZON : Tomé nota al margen de la respectiva escritura matriz otorgada ante mi, el primero de Diciembre de mil novecientos ochenta, de la aprobación de la constitución de la Compañía " Inmobiliaria del Pozo Lemos Cía. Ltda.", decretada por la Superintendencia de Compañías en su Resolución Nº 7737, dictada el 30 de Diciembre de 1.980.

Quito, Enero 15 de 1.981. -

El Notario Décimo Octavo,

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura a fs. 934 No. 154 del Registro de PROPIEDAD de 4 CIRCUNSCRIPCION Tomo 112

Quito, a 26 de Febrero 1.981

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO - ECUADOR

RAZON : - Es fiel compulsa de la segunda copia certificada de la Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA/ ", razon de marginación e inscripción, que

ha sido devuelta al interesado, la confiero firmada y sellada en Quito, a diez de Marzo de mil novecientos ochenta y uno.-

Con esta fecha queda inscrita la Resolución número RL siete mil setecientos treinta y siete, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta, bajo el número 255 del Registro Mercantil, tomo 112.- Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.", otorgada el 11 de Marzo de 1981, ante el Notario Décimo Octavo de este Cantón, Dr. Manuel José Aguirre; se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. quinto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial, 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Repertorio bajo el número 5096.- Quito, a once de Marzo de mil novecientos ochenta y uno.-

EL REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Randeras
REGISTRADOR MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL
QUITO