

uno
9c

CONSTITUCION



COMPANIA "HOTEL INCA IMPERIAL S. A."

OTORGADA POR EL SENOR

MAURICE GRARD BONNARME y OTROS

CUANTIA: \$ 8'000.000,00

n/c. N/C. n/c.

Handwritten mark resembling a stylized 'E' or '6'.

"Escritura número doscientos noventa y seis.- En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy, día martes, veintisiete de marzo de mil novecientos setenta y tres; ante mí, doctor Wladimir Villalba Vega, Notario Primero de este cantón, comparecen los señores: Maurice Grard Bonnarne, francés, divorciado, hotelero, por sus propios derechos; la señora Jacqueline Grard de Rivas, ecuatoriana, casada, dedicada a los quehaceres de su casa, por sus propios derechos, al amparo de lo que dispone el artículo ciento treinta y nueve del Código Civil, y además, a nombre y representación de la señora Odette Bonnarne viuda de Grard, en su calidad de mandataria, como lo acredita el poder que se acompaña; don Louis Alexandre Sibille, francés, casado, empleado, por derecho personal; y la señorita Rosa Eugenia Gallardo, peruana, soltera, empleada, por sus propios derechos.- Los comparecientes son domiciliados en esta ciudad, inteligentes en el idioma castellano, mayores de edad, capaces para contratar, obligarse y ejercer el comercio, a quienes de conocerles, doy fe; bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, que a celebrarla proceden libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor es como sigue:- "SEÑOR NOTARIO:- Sírvase extender en el re-

1 gistro de escrituras públicas a su cargo una de la que cons-
2 te la constitución/de la Compañía Anónima HOTEL INCA IMPERIAL
3 S. A. que llevará las siglas HOTIMPERSA, a la que proceden:
4 Maurice Grard Bonnarme, mayor de edad, francés, divorciado,
5 hotelero, domiciliado en esta ciudad; Odette Bonnarme viuda
6 de Grard, mayor de edad, belga, viuda, domiciliada en la ciu-
7 dad de Royán, Francia, y ocupada en los quehaceres de su ca-
8 sa; Jacqueline Grard de Rivas, mayor de edad, ecuatoriana, ca-
9 sada, ocupada en los quehaceres de su casa, domiciliada en -
10 esta capital; Louis Alexandre Sibille, mayor de edad, fran-
11 cés, casado, empleado, domiciliado en esta ciudad; y, Rosa Eu-
12 genia Gallardo, mayor de edad, peruana, soltera, empleada y
13 domiciliada en esta ciudad; todos por sus propios derechos, y
14 hallándose representada la señora Odette Bonnarme viuda de
15 Grard, por la compareciente Jacqueline Grard de Rivas, con-
16 forme al poder especial, debidamente conferido y autenticado
17 que se agrega como documento habilitante.- A todas estas per-
18 sonas se podrá llamarlas en lo sucesivo simplemente "los fun-
19 dadores".- Las personas naturales de nacionalidad extranje-
20 ra que proceden al otorgamiento de esta escritura residen i-
21 ninterrumpidamente más de un año en el Ecuador, con excepción
22 de la señora Odette Bonnarme viuda de Grard, como ya se indi-
23 ca.- CLAUSULA PRIMERA.- Las personas naturales aca-
24 badas de enunciar constituyen la Compañía Anónima HOTEL INCA
25 IMPERIAL S. A., que se conocerá también por las siglas HOTIM-
26 PERSA, con el capital de OCHO MILLONES DE SUCRES, enteramen-
27 te suscrito y pagado en sus dos terceras partes, como se des-
28 prende de la lista de suscriptores y más documentos que ^{se} agre-

3
do

1 gan, con domicilio principal en la ciudad de Quito, Capital
2 de la República del Ecuador, con la duración de cincuenta a-
3 ños y con el propósito principal de emprender en las activi-
4 dades y negocios turísticos, particularmente en la rama hote-
5 lera, para cuyo objeto podrá realizar y celebrar toda clase
6 de actos y contratos relacionados con dicha finalidad y ac-
7 tuar como agente de viajes y de turismo y emprender así mis-
8 mo en construcciones de carácter turístico, administrar cual-
9 quier negocio y establecimiento de turismo e importar toda -
10 clase de materiales y equipos para la erección, construcción
11 y equipamiento de centros y lugares turísticos.- CLAUSULA
12 S E G U N D A.- La constitución de la Compañía Anónima HO-
13 TEL INCA IMPERIAL S. A., abreviada HOTIMPERSA, se lleva a ca-
14 bo con el aporte en inmueble y especies muebles que hace el
15 fundador Maurice Grard Bonnarne, y los aportes en numerario
16 que hacen los fundadores Odette Bonnarne viuda de Grard, Jac-
17 queline Grard de Rivas, Louis A. Sibille y Rosa Eugenia Gallar-
18 do, como se ha aprobado en las sesiones de Junta de Fundado-
19 res que han celebrado los otorgantes, con fechas dieciocho
20 de septiembre de mil novecientos setenta y dos y dos de octu-
21 bre de mil novecientos setenta y dos.- A este respecto, de-
22 jan los otorgantes constancia de los siguientes particulares:-
23 a). Que en la primera de dichas juntas se dispuso que se -
24 procediera al avalúo del inmueble y de las especies muebles
25 a aportarse por parte del fundador Maurice Grard Bonnarne, ha-
26 biéndose designado como peritos a los señores Henry Kuperman
27 y Economista Guillermo Torres;- b). Que el informe presen-
28 tado por dichos peritos, con fecha veinticinco de septiembre

1 de mil novecientos setenta y dos, ha estado a disposición de
2 los fundadores con la debida anticipación de cinco días, pre-
3 vios a la segunda sesión de junta de fundadores;- c). Que el
4 avalúo que hacen los peritos del inmueble y de las especies
5 muebles que aporta el fundador Maurice Grard Bonnarne y que
6 consiste en el terreno y edificio en que funciona el Hotel In-
7 ca Imperial de esta ciudad, ubicado en la calle Bogota número
8 doscientos diecinueve, de esta ciudad, y en las especies muebles,
9 equipos, implementos, aparatos, etcétera, de que se halla guarne-
10 do dicho inmueble, asciende a la cantidad de siete millones no-
11 vecientos sesenta y dos mil seiscientos diez sucres (\$7'962.610.00),
12 habiéndose aprobado dicho avalúo con el voto de los fundado-
13 res que representan la totalidad del capital en numerario y
14 con la abstención del voto del compareciente Maurice Grard Bon-
15 narne, en el sentido de que se asigna definitivamente al in-
16 mueble y a las especies muebles que aporta dicho fundador Mau-
17 rice Grard Bonnarne, el valor de siete millones novecientos
18 sesenta mil sucres (\$ 7'960.000,00);- d). Que el fundador
19 Maurice Grard Bonnarne declara que transfiere, en este acto,
20 a la Compañía que se constituye: HOTEL INCA IMPERIAL S. A.
21 (HOTIMPERSA), el dominio y posesión, sin reserva alguna, del
22 inmueble y de las especies muebles descritos y valuados en
23 el informe pericial ya mencionado, inmueble que se halla ubi-
24 cado en la calle Bogotá número doscientos diecinueve, de esta
25 ciudad, parroquia Santa Prisca de este Cantón, dentro de
26 los siguientes linderos:- por el Norte, dieciocho metros,
27 la calle Bogotá;- por el Sur, casa del señor Elías Castella-
28 nos, en parte, y propiedad de un señor Baca, en otra;- por el O-

3
fue

1 riente, veintidós metros, lote del señor Carlos Andrade Me-
2 nes;- y, por el Occidente, veintidós metros, lote de la
3 ex-Caja de Pensiones, hoy del Instituto Ecuatoriano de Segu-
4 ridad Social; con una superficie total de trescientos noven-
5 ta y seis metros cuadrados; inmueble en el que se halla le-
6 vantado un edificio de cinco pisos, y fue adquirido por el
7 fundador Maurice Grard Bonnarne, por compra hecha a la seño-
8 ra Inés Vergara de Carrillo, ésta como separada de su mari-
9 do, señor Mayor Carlos Carrillo Narváez, en escritura públi-
10 ca otorgada el treinta y uno de marzo de mil novecientos se-
11 senta y nueve, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, de
12 esta ciudad, inscrita el diez de abril del mismo año; y tra-
13 tándose del aporte en especie que dicho fundador Maurice
14 Grard Bonnarne hace del referido inmueble y de las indicadas
15 especies muebles a la Compañía que se constituye.- Para el
16 efecto el señor Notario se servirá agregar a la matriz de es-
17 ta escritura y reproducir en todos los testimonios que de e-
18 lla confiera, el citado informe pericial;- e). Que el fun-
19 dador Maurice Grard Bonnarne efectúa el traspaso del dominio
20 de la y/posesión del referido inmueble y de las indicadas especies
21 muebles por el valor total que les ha sido asignado en el ya
22 mencionado informe pericial; y, que a su vez, Maurice Grard
23 Bonnarne, accionista aportante de dicho inmueble y especies
24 muebles mencionados, se obliga a cancelar al Banco del Pichin-
25 cha, acreedor hipotecario sobre el mismo, las obligaciones +
26 contraídas por él ^{para} con dicho Banco, mediante las escrituras +
27 de mutuo hipotecario de amortización y emisión de cédulas, o-
28 torgadas el treinta y uno de marzo de mil novecientos sesen-

1 ta y nueve, el veintinueve de diciembre de mil novecientos
2 setenta y el veintiocho de febrero de mil novecientos seten-
3 ta y dos, ante los Notarios Públicos doctores Ulpiano Gaybor
4 Mora y Manuel Vintimilla Ortega, de este cantón, respectiva-
5 mente, debidamente inscritas; y mediante la escritura públi-
6 ca de hipoteca abierta, otorgada el cinco de agosto de mil
7 novecientos sesenta y nueve, ante el Notario doctor Ulpiano
8 Gaybor Mora, de este cantón, también debidamente inscrita.-
9 A su vez, los comparecientes, en sus calidades de fundadores
10 de la compañía anónima que se constituye por la presente, con-
11 vienen expresamente en que dicha compañía, o sea HOTEL INCA
12 IMPERIAL S. A. (HOTIMPERSA), asume, asimismo, las obligacio-
13 nes que se derivan de los contratos de mutuo hipotecario de
14 amortización gradual y emisión de cédulas, celebradas con el
15 Banco del Pichincha, de esta ciudad, y de las obligaciones -
16 quirografarias respaldadas con la hipoteca abierta ya mencio-
17 nada, haciendo la compañía que se constituye, suyas todas y
18 cada una de las obligaciones que en dichos contratos y escri-
19 turas ha asumido el compareciente Maurice Gard Bonnarne y,
20 especialmente, aceptando los gravámenes hipotecarios que pe-
21 sa, en virtud de las referidas escrituras públicas, sobre el
22 inmueble que constituye el aporte del fundador Maurice Gard
23 Bonnarne al capital de la Compañía Anónima HOTEL INCA IMPE-
24 RIAL S. A. (HOTIMPERSA), inmueble ubicado en la calle Bogotá
25 número doscientos diecinueve, de esta ciudad, gravámenes que
26 se desprenden del certificado conferido por el señor Registra-
27 dor de la Propiedad de este cantón que se agrega, con la cir-
28 cunstancia de que para el caso y, consiguientemente, para la

*4
cuarto*

1 aportación del indicado inmueble se cuenta con la autoriza-
2 ción del acreedor hipotecario, Banco del Pichincha, de esta
3 ciudad, en los términos de la nota que, suscrita por su re-
4 presentante legal, se agrega como documento habilitante a es-
5 ta escritura; todo de conformidad con las normas estableci-
6 das en la Ley General de Bancos;- f). Que el monto de las
7 obligaciones contraídas por el fundador Maurice Grard Bonnar-
8 me a favor del Banco del Pichincha que se han relatado y que
9 gravan el inmueble y las especies muebles que él aporta al
10 capital de la Compañía que se constituye y que ascienden a
11 la cantidad de un millón setecientos cincuenta mil quinientos
12 treinta y nueve sucres treinta y seis centavos (\$1'750.539.36),
13 se considera como capital no pagado de la Compañía;- g). Que
14 los Estatutos que se han aprobado por parte de los fundado-
15 res para la constitución de la Compañía Anónima HOTEL INCA IM-
16 PERIAL S. A. (HOTIMPERSA) son los siguientes:- ESTATUTOS DE
17 LA COMPAÑIA ANONIMA "HOTEL INCA IMPERIAL S. A." (HOTIMPERSA),
18 SOCIEDAD ANONIMA".- CAPITULO P R I M E R O.- DE LA COMPA-
19 ÑIA, SU DOMICILIO, OBJETO Y DURACION.- Artículo P r i m e-
20 r o.- DE LA SOCIEDAD.- La Sociedad que se establece se de-
21 nominará HOEL INCA IMPERIAL S. A., sus siglas serán HOTIM-
22 PERSA; se registrá por las leyes del Ecuador y los presentes
23 Estatutos; y, tendrá su domicilio principal en la ciudad de
24 Quito, capital de la República del Ecuador, pudiendo estable-
25 cer y mantener sucursales, oficinas, establecimientos, agen-
26 cías, dependencias, etcétera, en cualesquiera otros lugares,
27 dentro y fuera del Ecuador.- Artículo S e g u n d o.- DEL
28 OBJETO DE LA SOCIEDAD.- La Sociedad que se constituye tendrá

1 por objeto principal las actividades y negocios turísticos,
2 particularmente en la rama hotelera, inclusive la instalación
3 y manejo de hoteles para el turismo nacional e internacional,
4 y, para la realización de esta finalidad podrá la Sociedad -
5 que se constituye obtener, comprar, vender, así como adminis-
6 trar, arrendar o tomar en arriendo y explotar otras empresas
7 similares, consideradas de interés y provecho, así como par-
8 ticipar en tales empresas; celebrar y ejecutar con estos mis-
9 mos fines, toda clase de actos y contratos civiles y mercan-
10 tiles, relacionados con dichos objetos, y actuar como agente
11 de viajes de turismo nacional e internacional, emprender en
12 la construcción de centros turísticos, administrar y explo-
13 tar cualquier negocio y establecimiento de turismo, importar
14 toda clase de materiales y equipos para la erección, construc-
15 ción y equipamiento de centros y lugares turísticos, adqui-
16 rir derechos y contraer obligaciones, celebrar y ejecutar -
17 contratos laborales; contratar con cualesquiera personas, ya
18 sean de derecho privado o público, o semipúblico o autónomas,
19 con finalidad social o pública; poseer y tener en propiedad
20 bienes muebles e inmuebles, gravarlos, limitarlos o transfe-
21 rirlos; comparecer ante los poderes y organismos públicos -
22 con toda clase de peticiones; y, en fin, para los mismos ob-
23 jetos y efectos ya enunciados, celebrar y ejecutar cualquier
24 acto o contrato permitidos por las leyes, con la facultad
25 también de acogerse a las protecciones legales aplicables,
26 particularmente las contempladas en la Ley de Fomento Turís-
27 tico y normas similares. Artículo Tercero.- DE LA
28 DURACION DE LA SOCIEDAD.- El plazo de duración de la Socie-

1 dad que se constituye es el de cincuenta años, contados a par-
2 tir de la inscripción de la escritura constitutiva de la mis-
3 ma en el competente registro, y este plazo podrá ser prorro-
4 gado por otro u otros, de igual o menor duración, por reso-
5 lución de la Junta General de Accionistas.- La Sociedad po-
6 drá también ser disuelta o puesta en liquidación, antes de -
7 la expiración del plazo original o de los de la prórroga, por
8 resolución de la Junta General de Accionistas.- Para todos
9 estos casos, se requerirá que a la sesión de Junta General -
10 que habrá de decidir al respecto, concurren accionistas que
11 representen, cuando menos, la mitad del capital pagado de la
12 Compañía, en tratándose de sesión que se celebre en virtud -
13 de primera convocatoria, y la tercera parte de dicho capital,
14 por lo menos, cuando la sesión vaya a celebrarse en virtud -
15 de segunda convocatoria, debiendo advertírsele así en dicha
16 segunda convocatoria; y las resoluciones respectivas se adop-
17 tarán con los votos de la mayoría simple del capital pagado
18 así representado y concurrente.- Se cumplirán los demás pre-
19 ceptos previstos por la Ley de Compañías para estos efectos,
20 inclusive en lo que se refiere a la necesidad que hubiere de
21 una tercera convocatoria para sesión de Junta General de Ac-
22 cionistas.- Artículo C u a r t o.- DE LA TRANSFORMACION Y
23 FUSION DE LA SOCIEDAD.- Podrá procederse a la transformación
24 de la Sociedad que se constituye, en otra de las clases de -
25 sociedades contempladas en la Ley de Compañías, así como a -
26 su fusión con otra u otras, para lo cual serán aplicables -
27 los mismos preceptos enunciados en el artículo inmediatamen-
28 te anterior.- Las resoluciones respectivas requerirán el vo-

1 to afirmativo del capital concurrente a la sesión en que se
2 trate de estos puntos, en las proporciones que exige la Ley
3 de Compañías.- C A P I T U L O S E G U N D O.- DEL CAPI-
4 TAL Y DE LAS ACCIONES.- A r t í c u l o Q u i n t o.- DEL
5 CAPITAL.- El capital de la Sociedad que se constituye es el
6 de OCHO MILLONES DE SUCRES (\$ 8'000,000,00) que estará divi-
7 dido en ocho mil (8.000) acciones nominativas y ordinarias de
8 un mil sucres cada una.- Cada acción será indivisible y la so-
9 ciedad reconocerá como propietaria de ella a una sola perso-
10 na natural o jurídica, y en el supuesto de existir varios co-
11 propietarios de una misma acción, designarán éstos un repre-
12 sentante común.- A r t í c u l o S e x t o.- DEL AUMENTO
13 Y DE LA DISMINUCION DEL CAPITAL.- El capital social podrá -
14 aumentarse o disminuirse por resolución de la Junta General
15 de Accionistas, tomada en sesión en que se halle representa-
16 da por lo menos la mitad del capital pagado de la Compañía,
17 en tratándose de sesión que se celebre en virtud de primera
18 convocatoria, y la tercera parte de dicho capital, cuando la
19 sesión se celebre en virtud de segunda convocatoria en que se
20 advertirá este particular.- De haber necesidad de una terce-
21 ra convocatoria para sesión de Junta General, se observará -
22 lo dispuesto en el artículo doscientos setenta y cinco de la
23 Ley de Compañías.- Las resoluciones respectivas se adopta-
24 rán por la mayoría simple del capital pagado así representa-
25 do y concurrente, sin perjuicio de los artículos ciento ochenta
26 y nueve y doscientos dos de la vigente Ley de Compañías;
27 y, para el aumento de capital social gozarán los socios de -
28 las preferencias que establece la ley.- A r t í c u l o -

1 S é p t i m o.- DE LAS ACCIONES.- Las acciones serán nomi-
2 nativas y ordinarias y representadas en los títulos respecti-
3 vos que podrán englobar varias acciones, e irán firmados por
4 el Presidente del Directorio y el Gerente General de la Com-
5 pañia.- Tanto las acciones como los títulos representativos
6 de las mismas serán debidamente numerados, y los títulos se-
7 rán inscritos en el Libro de Registro de Acciones y Accionis-
8 tas de la Sociedad.- Para su transferencia se observarán -
9 los preceptos aplicables de la Ley de Compañías.- A r t í -
10 culo O c t a v o.- DE LA PERDIDA, DETERIORO Y DESTRUCCION
11 DE LOS CERTIFICADOS O TITULOS DE ACCIONES.- En los casos de
12 pérdida, deterioro o destrucción del certificado o título de
13 una acción o acciones, se lo anulará y se emitirá uno nuevo,
14 de acuerdo con las normas legales aplicables.- Los gastos
15 que se causen con este motivo serán de cargo del solicitante.
16 te.- A r t í c u l o N o v e n o.- DE LA PRUEBA DE PROPIE-
17 DAD DE LAS ACCIONES.- La propiedad de las acciones nomina-
18 tivas se probará con la inscripción de ellas en el Libro de
19 Registro de Acciones y Accionistas de la Compañia, así como
20 por la presentación del certificado o título respectivo que
21 podrá suplirse por la de un certificado conferido por una -
22 institución bancaria o crediticia que justifique su depósito.-
23 A r t í c u l o D i e z.- DE LAS ACCIONES ORDINARIAS Y PRE-
24 FERIDAS.- Las acciones serán ordinarias.- Podrán también
25 emitirse acciones preferidas, cumpliendo con los requisitos
26 legales, las que en ningún caso excederán del cincuenta por
27 ciento del capital social, y determinándose en cada caso el
28 objeto u objetos específicos de la preferencia.- A r t í -

1 c u l o O n c e .- DE LAS ATRIBUCIONES Y DERECHOS DE LOS AC-
2 CIONISTAS.- Los accionistas gozarán de los derechos fundamen-
3 tales que se derivan de la acción y de la calidad de socio y
4 se hallen establecidos en la ley, y particularmente del dere-
5 cho de negociar libremente sus acciones.- Los poseedores de
6 acciones preferidas, caso de haberlas, gozarán, además, de -
7 las preferencias que se señalen, conforme a la ley y a lo pre-
8 visto en el artículo diez de estos Estatutos.- Cada acción
9 ordinaria dará derecho a su tenedor a participar en las deli-
10 beraciones de la Junta General de Accionistas; y, en propor-
11 ción al valor pagado de la misma, al voto en dichas juntas,
12 en las que los socios gozarán de los derechos que les confie-
13 re la Ley de Compañías.- C A P I T U L O T E R C E R O.-
14 DE LAS AUTORIDADES Y ORGANOS DE LA COMPANIA.- A r t í c u -
15 l o D o c e .- DE LOS ORGANOS.- Son órganos de la Sociedad
16 que constituyen sus autoridades: La Junta General de Accionis-
17 tas, el Directorio, el Presidente del Directorio, el Gerente
18 General y los Gerentes auxiliares cuya designación se decidie-
19 re, el Secretario, así como el Comisario.- C A P I T U L O
20 C U A R T O.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- A r t í -
21 c u l o T r e c e .- DE LA COMPOSICION DE LA JUNTA GENERAL
22 DE ACCIONISTAS.- La Junta General estará constituida por los
23 accionistas de la Sociedad quienes en ella gozarán de iguales
24 derechos en proporción al valor pagado de sus acciones.- A r -
25 t í c u l o C a t o r c e .- DE LAS SESIONES DE LA JUNTA.-
26 La Junta General se reunirá ordinariamente por lo menos una
27 vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a
28 la finalización del ejercicio económico de la sociedad, en el

1 domicilio social, en el día y hora que señale el Presidente
2 del Directorio.- Podrá también reunirse en sesión extraordi-
3 naria, por orden del Presidente del Directorio o del Gerente
4 General, o a petición de accionistas que representen, por lo
5 menos, el veinticinco por ciento del capital social, en cual-
6 quier momento que se señale para el efecto.- A r t í c u l o
7 Q u i n c e.- DE LAS CONVOCATORIAS.- Las convocatorias a -
8 Junta General, ordinaria o extraordinaria, se harán por la -
9 prensa, con ocho días de anticipación, por lo menos, a aquel
10 en que deba tener lugar, debiendo hacerse además por carta cer-
11 tificada a cada uno de los accionistas o su apoderado, con la
12 misma anticipación.- A r t í c u l o D i e c i s é i s.- DE
13 LA OBLIGACION DE CONVOCAR LA JUNTA.- La convocatoria a Jun-
14 ta General Ordinaria será hecha por el Presidente del Direc-
15 torio, dentro de los sesenta días que siguen a la finaliza-
16 ción del respectivo ejercicio económico de la Sociedad, a más
17 tardar, y si dicho Presidente no la hubiere efectuado en el
18 plazo indicado, la convocará el Gerente General, bajo su más
19 estricta responsabilidad, dentro de los próximos veinte días,
20 fijándose siempre para la sesión una fecha que esté compren-
21 dida dentro del período señalado en el artículo quince.- La
22 convocatoria a Junta General extraordinaria, cuando fuere so-
23 licitada por accionistas, será hecha por el Gerente General,
24 dentro de los quince días subsiguientes a aquel en que se hu-
25 biere recibido la petición respectiva, fijándose una fecha -
26 que se halle comprendida dentro de los treinta días contados
27 a partir de la fecha en que se hubiere recibido la petición
28 del caso.- A r t í c u l o D i e c i s i e t e.- DE LAS -

1 JUNTAS UNIVERSALES.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los -
2 artículos precedentes, y siempre que esté representado la to-
3 talidad del capital social pagado, podrán los accionistas, por
4 sí o por medio de sus apoderados, ejercer la facultad contem-
5 plada en el Artículo doscientos setenta y tres de la vigente
6 Ley de Compañías y celebrar sesiones de la Junta General en
7 cualquier tiempo y dentro del territorio del Ecuador, juntas
8 en las cuales los concurrentes principiarán por elaborar la
9 agenda del caso y concluirán por suscribir el acta correspon-
10 diente.- A r t í c u l o D i e c i o c h o.- DE LA AGENDA
11 PARA LA JUNTA.- En toda convocatoria a Junta General, ordi-
12 naria o extraordinaria, se incluirá el orden de los asuntos a
13 tratarse; y no podrá tratarse de otros, a menos que en la re-
14 ferida sesión se halle representada la totalidad del capital
15 y se decida por unanimidad incluir otros asuntos en el orden
16 del día.- A r t í c u l o D i e c i n u e v e.- DE LA CON-
17 CURRENCIA A LAS JUNTAS.- A las sesiones de la Junta General,
18 ordinaria o extraordinaria concurrirán los socios por sí o por
19 medio de apoderados que justificarán su concurrencia por me-
20 dio de cartas-poder, dirigidas al Gerente General de la Socie-
21 dad, en los términos del Artículo doscientos diecisiete de la
22 Ley de Compañías.- Al instalarse la Junta, los concurrentes
23 acreditarán su calidad de accionistas o la calidad de accio-
24 nistas de sus mandantes, mediante la exhibición de los titu-
25 los respectivos o justificarán que estos han sido depositados
26 en una institución bancaria o crediticia, así como con los da-
27 tos constantes del Libro de Registro de Acciones y Accionistas
28 de la Sociedad.- A r t í c u l o V e i n t e.- DE LA PRE-

8
ochos

1 SIDENCIA DE LA JUNTA.- Las sesiones de la Junta General, or-
2 dinaria o extraordinaria, serán presididas por el Presidente
3 del Directorio; y, a falta de éste, por el Gerente General.-
4 Actuará de Secretario el de la Compañía; y, a falta de éste,
5 uno ad-hoc, elegido para el efecto por la propia Junta.- A r-
6 tículo Veintiuno.- DEL QUORUM.- Habrá quórum
7 para la Junta General, ordinaria o extraordinaria, cuando se
8 hallen representadas por lo menos tres cuartas partes del ca-
9 pital pagado, excepto cuando la Ley o estos Estatutos requie-
10 ran una proporción mayor, así como en los casos de segunda y
11 tercera convocatorias, en que se estará a lo previsto en los
12 artículos doscientos setenta y dos y doscientos setenta y -
13 cinco de la Ley de Compañías.- Las resoluciones de la Junta
14 General se tomarán por mayoría absoluta del capital represen-
15 tado en la respectiva sesión que tenga derecho a voto; excep-
16 to en los casos en que la Ley o estos Estatutos requieran u-
17 na proporción mayor.- Artículo Veintidós.-
18 DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones
19 de la Junta General de Accionistas:- a). Nombrar y remover
20 al Presidente del Directorio, los Vocales del Directorio, al
21 Gerente General y al Secretario de la Sociedad.- Podrá tam-
22 bién elegir Gerentes Auxiliares para determinadas funciones
23 dentro del régimen interno de la Sociedad, quienes no ejer-
24 cerán la representación legal de la misma.- Todos estos fun-
25 cionarios serán elegidos por periodos de tres años, pudien-
26 do ser reelegidos indefinidamente.- b). Nombrar un Comisa-
27 rio Principal y uno Suplente, en la sesión ordinaria, quie-
28 nes durarán en sus cargos un año, hasta la próxima sesión de

14

1 Junta General ordinaria;- c). Decidir en los casos de de-
2 signación de administradores de la Sociedad, si éstos deban o
3 no rendir caución o garantía previas al ejercicio del cargo,
4 así como fijar el monto de la garantía, si fuere del caso;-
5 d). Estudiar y resolver sobre los informes anuales que deben
6 presentar el Gerente General y el Comisario;- e). Conocer
7 el inventario, balances y cuentas de ganancias y pérdidas y
8 más documentos que presente la administración y aprobar dichos
9 documentos o formular los reparos, objeciones y observaciones
10 del caso;- f). Resolver sobre las utilidades de la Sociedad
11 y su destino y distribución, en las que todos los accionistas
12 participarán por igual, a prorrata del valor pagado de sus ac-
13 ciones, sin perjuicio de los derechos que confieran las accio-
14 nes preferidas, de haberlas, así como sobre el fondo de reser-
15 va que se lo constituirá y mantendrá progresivamente, en los
16 términos de la Ley de Compañías;- g). Autorizar al Gerente
17 General la institución de mandatarios generales y permanentes
18 de la Sociedad, conforme al artículo doscientos noventa y cin-
19 co de la Ley de Compañías;- h). Interpretar los Estatutos
20 Sociales de modo obligatorio, en cualquiera de sus partes y
21 en cualquier tiempo; aumentar o disminuir el capital social,
22 en los términos y bajo los supuestos previstos en la Ley; am-
23 pliar o restringir el plazo de duración de la Sociedad.- Las
24 resoluciones correspondientes se tomarán en sesión en que se
25 halle representada por lo menos la mitad del capital pagado,
26 en tratándose de sesión que se celebre en virtud de primera
27 convocatoria, o la tercera parte de dicho capital pagado, cuan-
28 do la sesión tenga lugar en virtud de segunda convocatoria en

1 la que se advertirá tal particular; y las correspondientes -
2 resoluciones requerirán el voto de la mayoría simple del ca-
3 pital así representado; de haber necesidad de una tercera con-
4 vocatoria para sesión de Junta General, se observará lo pre-
5 ceptuado en el artículo doscientos setenta y cinco de la Ley
6 de Compañías;- i). Resolver sobre la transformación, fusión,
7 disolución o liquidación de la Sociedad y nombrar liquidador
8 o liquidadores, cuando fuere del caso.- Para los casos con-
9 templados en este literal serán aplicables las mismas reglas
10 constantes del literal inmediatamente anterior, salvo que por
11 ley se requieran proporciones distintas para estas resolucio-
12 nes;- j). Resolver sobre las proposiciones que formule el
13 Presidente del Directorio, el Gerente General o los accionis-
14 tas, en asuntos que sean de competencia de la Junta;- k). Fi-
15 jar las remuneraciones del Presidente del Directorio, del Ge-
16 rente General, de los Gerentes Auxiliares, caso de haberlos,
17 del Secretario y del Comisario;- l). Ejercer las demás atri-
18 buciones que le confieran las leyes, particularmente la de -
19 Compañías, y los presentes Estatutos, comprendiéndose entre
20 sus facultades y atribuciones todas aquellas que, debiendo o
21 pudiendo ser ejercidas por la sociedad y en su beneficio, no
22 hubieren sido asignadas a otros organismos, dignatarios o fun-
23 cionarios de la sociedad.- A r t í c u l o V e i n t i t r é s.-
24 DE LAS ACTAS DE SESIONES DE LA JUNTA.- De las sesiones de -
25 la Junta General, ordinaria o extraordinaria, y de sus reso-
26 luciones, decisiones y acuerdos, se dejará constancia en ac-
27 tas que podrán ser redactadas y aprobadas en la misma sesión
28 a que se refieren, o lo serán, a más tardar, dentro de los -

1 quince días subsiguientes, y suscritas por el Presidente y el
2 Secretario o por quienes hagan sus veces, sin perjuicio de
3 lo previsto en el artículo doscientos setenta y tres de la
4 Ley de Compañías y artículo diecisiete de estos Estatutos.-
5 Se organizará en cada caso el expediente previsto en el Artí-
6 culo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías.- C A-
7 P I T U L O Q U I N T O.- DEL DIRECTORIO.- A r t í c u -
8 l o V e i n t i c u a t r o.- DE LA COMPOSICION DEL DIRIG-
9 TORIO.- La Sociedad tendrá un Directorio, compuesto de cin-
10 co miembros, elegidos entre los accionistas, a saber: el Pre-
11 sidente del Directorio, tres Vocales y el Gerente General de
12 la Sociedad.- A r t í c u l o V e i n t i c i n c o.- DE
13 LAS SESIONES DEL DIRECTORIO.- El Directorio se reunirá en
14 sesión ordinaria, una vez por lo menos cada tres meses, y en
15 sesiones extraordinarias, cuando lo convoque el Presidente o
16 el Gerente General.- Las sesiones del Directorio podrán ce-
17 lebrarse en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro
18 lugar dentro o fuera de la República del Ecuador.- A r t í -
19 c u l o V e i n t i s é i s.- DE LA PRESIDENCIA DE LAS SE-
20 SIONES DEL DIRECTORIO.- Las sesiones del Directorio serán
21 presididas por el Presidente del Directorio, y en los casos
22 en que éste falte, por el Vocal que se designe entre ellos
23 en cada caso.- Actuará de Secretario el de la Compañía, y
24 a falta de éste, uno ad-hoc.- A r t í c u l o V e i n t i -
25 s i e t e.- DE LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.- Son atri-
26 buciones y deberes del Directorio:- a). Cumplir y hacer -
27 cumplir los Estatutos de la Sociedad y las resoluciones y de-
28 cisiones de la Junta General;- b). Trazar y orientar la po-

1 litica general de la Sociedad, así como examinar su cumpli-
2 miento y efectividad;- c). Dictar el reglamento interno pa-
3 ra la marcha de las actividades de la Sociedad;- d). Deci-
4 dir sobre la creación de sucursales, establecimientos, ofici-
5 nas, agencias, dependencias, etcétera de la Sociedad;- e).
6 Impartir al Gerente General autorización para la adquisición
7 de bienes inmuebles para la sociedad, así como la enajenación
8 o hipoteca y, en general, gravamen y limitación de los inmue-
9 bles que pertenezcan a la Sociedad;- f). Impartir al Geren-
10 te General autorización para celebrar actos y contratos cuya
11 cuantía fuere superior a quinientos mil sucres, en cada caso
12 singular;- g). Encomendar a uno o más de sus miembros, ser-
13 vicios, encargos o comisiones determinados que no sean los es-
14 pecíficos de sus atribuciones; y, h). Los demás que le a-
15 signen la Ley y estos Estatutos.- C A P I T U L O S E X -
16 T O.- DEL PRESIDENTE.- A r t í c u l o V e i n t i o c h o.-
17 DE LAS ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- El Presidente, elegido
18 por la Junta General de Accionistas y que será accionista, o
19 apoderado de accionista, lo será de la Sociedad, de la Junta
20 General y del Directorio.- Son sus deberes y atribuciones:-
21 a). Convocar y presidir, en los términos de estos Estatutos,
22 las sesiones de la Junta General y del Directorio;- b). Cum-
23 plir y hacer cumplir las resoluciones, decisiones y acuerdos
24 de la Junta General y suscribir las actas respectivas;- c).
25 Suscribir, en unión del Gerente General, los títulos y certi-
26 ficados de acciones de la Sociedad;- y, d). Subrogar tempo-
27 ralmente y hasta cuando se haga la respectiva elección, al Ge-
28 rente General de la Sociedad, en caso de falta o impedimen-

to de este último, de su incapacidad física o mental, muerte
o renuncia debidamente aceptada, o remoción.- A r t í c u -
l o V e i n t i n u e v e .- DE LA CREDENCIAL DEL PRESIDENTE.-

La credencial que acredite al Presidente en el ejercicio de
sus funciones, será suscrita por el Secretario de la Socie-
dad o por quién hiciere sus veces.- C A P I T U L O S E P -

T I M O .- DEL GERENTE GENERAL.- A r t í c u l o T r e i n -
t a .- DE LAS ATRIBUCIONES FUNDAMENTALES DEL GERENTE GENERAL.-

El Gerente General, elegido también por la Junta General de
entre los accionistas de la Sociedad, será el administrador
de los negocios de la Sociedad, ejercerá su representación
legal, judicial y extrajudicial, manejará los fondos de la -
misma, suscribirá a su nombre los actos y contratos que cele-
bre y responderá de la correcta ejecución de su mandato a la
Junta General de Accionistas, a la que presentará anualmente
en su sesión ordinaria, el informe o memoria escrita de sus
labores en el ejercicio de la sociedad en el año económico -
transcurrido, ejercicio que comprenderá en cada caso el res-
pectivo año calendario.- A r t í c u l o T r e i n t a y

u n o .- DE LAS FACULTADES ADICIONALES DEL GERENTE GENERAL.-

Es asimismo facultad del Gerente General organizar y dirigir
las actividades a que, conforme a estos Estatutos, se dedica
la Sociedad, así como contratar empleados y obreros, y fijar
sus remuneraciones.- A r t í c u l o T r e i n t a y D o s .-

DE LAS FACULTADES ESPECIFICAS DEL GERENTE GENERAL.- Son tam-

bién atribuciones del Gerente General:- a). Designar los -
funcionarios subalternos de la Sociedad, con excepción de los
Gerentes Auxiliares que serán elegidos por la Junta General,

1 y señalar sus remuneraciones;- b). Distribuir las labores
2 y tareas de los funcionarios y empleados, y en general, ser-
3 vidores de la Sociedad;- c). Designar los jefes de sucursa-
4 les, oficinas, agencias, dependencias, etcétera, de la Socie-
5 dad que se establecieren;- d). Cuidar de la contabilidad
6 de la Sociedad y de su corrección y exactitud;- e). Propor-
7 cionar al Comisario los datos de que éste precise;- f). Pre-
8 sentar a la Junta General ordinaria anual el balance general
9 del año anterior y las cuentas de la administración;- g).
10 Formular proyectos de reforma de los Estatutos Sociales y -
11 presentarlos a la Junta General de Accionistas;- h). Sus-
12 cribir, en unión del Presidente, los títulos o certificados
13 de acciones, así como proceder a la expedición de títulos o
14 certificados sustitutivos de acciones, en los casos del artí-
15 culo octavo, igualmente con la firma del Presidente y la suya;
16 i). Llevar el Libro de Registro de Acciones y Accionistas
17 de la Sociedad, suscribiendo las inscripciones que en él se
18 hicieren;- j). Manejar los fondos de la Sociedad y vigilar
19 el manejo de los que, bajo su autorización, tuvieren a su car-
20 go otros funcionarios y trabajadores de la misma;- k). Lle-
21 var la correspondencia de la Sociedad y vigilar la que tramí-
22 ten, bajo su autorización, otros funcionarios y empleados de
23 la misma;- l). Obligar válidamente a la Sociedad, conforme
24 a la ley y los presentes estatutos, debiendo obtener la auto-
25 rización del Directorio cuando fuere del caso;- ll). Lle-
26 var a cabo, a nombre de la Sociedad, todas las gestiones ju-
27 diciales y extrajudiciales que fueren necesarias y convenien-
28 tes, y ante cualquier autoridad del orden que fuere, y reali-

Handwritten mark

reclamo

1 zar, en general, todos los demás actos que fueren indispensa-
2 bles o útiles para la Sociedad.- En caso de que la Junta Ge-
3 neral, en uso de sus atribuciones, resolviere aumento o dis-
4 minución del capital, disolución o liquidación de la Sociedad,
5 reforma de los Estatutos, prórroga del plazo o decidiere la
6 transformación o fusión de la misma, el Gerente General, en
7 ejercicio de la representación de la misma, hará constar es-
8 tas resoluciones de las escrituras públicas del caso y cumpli-
9 rá con todos los demás requisitos previstos por la ley para
10 su perfeccionamiento.- A r t í c u l o T r e i n t a y
11 T r e s.- DE LAS RESTRICCIONES Y PROHIBICIONES.- Las facul-
12 tades del Gerente General no estarán sujetas a limitaciones
13 y restricciones, salvo las que se establecen en el artículo
14 veintisiete de estos Estatutos y en el presente.- No obstan-
15 te, en el orden interno, para la compra de bienes raíces para
16 la Sociedad, para la venta o enajenación de los que le perte-
17 necieren, su hipoteca, gravamen o limitación, el Gerente Ge-
18 neral requerirá la autorización previa del Directorio, no pu-
19 diendo sin tal autorización celebrar actos o contratos rela-
20 cionados con bienes raíces, excepto los de arrendamiento; no
21 podrá delegar sus funciones o conferir poderes generales y -
22 permanentes, sino en los términos del artículo veintidós.- A -
23 simismo requerirá de autorización previa del Directorio para
24 la celebración de actos y contratos cuya cuantía, en cada ca-
25 so singular, excede de quinientos mil sucres (\$ 500.000.00).-
26 A r t í c u l o T r e i n t a y C u a t r o.- DE LAS DIS-
27 POSICIONES GENERALES RESPECTO DE LAS ATRIBUCIONES DEL GERENTE
28 GENERAL.- El Gerente General ejercerá todas las atribuciones

1 y cumplirá todos los deberes que requiere la administración
2 de la Sociedad y las que le confieren o imponen las leyes a-
3 plicables, particularmente la de Compañías.- A r t í c u -
4 l o T r e i n t a y C i n c o.- DE LA FACULTAD DEL GEREN-
5 TE GENERAL DE CONFERIR PODERES.- El Gerente General no po-
6 drá delegar las funciones que le competen en persona alguna,
7 mas, podrá conferir poderes para negocios especiales, en ca-
8 sos y para actuaciones concretas, particularmente en lo re-
9 lacionado con las operaciones bancarias y gestiones ante au-
10 toridades u organismos públicos de cualquier índole que fue-
11 ren.- El Gerente General otorgará tales poderes en las es-
12 crituras públicas del caso, o en las constancias que requie-
13 ran los bancos y las autoridades públicas.- A r t í c u l o
14 T r e i n t a y S e i s.- DE LA SUSTITUCION DEL GERENTE
15 GENERAL POR FALTA O AUSENCIA.- En caso de falta o ausencia
16 temporal, de incapacidad temporal o permanente, de muerte o
17 renuncia debidamente aceptada, el Gerente General será sub-
18 rogado por el Presidente de la Sociedad, hasta cuando se ha-
19 ga la nueva elección, para lo cual se convocará sin tardanza
20 a la Junta General.- A r t í c u l o T r e i n t a y S i e -
21 t e.- DEL MODO DE SUSCRIBIR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD.- En
22 los actos y contratos que realice y celebre a nombre de la
23 Sociedad y en ejercicio de la representación legal de la mis-
24 ma, el Gerente General firmará así: "HOTEL INCA IMPERIAL S.
25 A. Gerente General".- El Presidente, en su caso, fir-
26 mará así: "HOTEL INCA IMPERIAL S. A. Presidente, En-
27 cargado de la Gerencia".- Exceptúanse los casos de otorga-
28 miento de escrituras públicas y de comparecencia en juicio

J.P.

1 en los cuales se indicarán estos particulares en la forma -
2 prevista por la ley.- Artículo Treinta y O-
3 cho.- DE LA CREDENCIAL DEL GERENTE GENERAL.- La creden-
4 cial que acredite al Gerente General en sus funciones será
5 suscrita por el Secretario de la Sociedad o por quien hicie-
6 re sus veces.- Tal credencial será inscrita conforme a lo
7 dispuesto en la Ley de Compañías.- C A P I T U L O O C T A -
8 V O.- DE LOS GERENTES AUXILIARES.- Artículo Trei n-
9 ta y Nueve.- DE LAS FUNCIONES DE LOS GERENTES AUXI-
10 LIARES.- Los Gerentes Auxiliares elegidos por la Junta Gene-
11 ral y que podrán ser socios o no, asistirán al Gerente Gene-
12 ral en sus funciones y tareas en el régimen interno de la Com-
13 pañia, encargándose de los asuntos que les encomiende la Jun-
14 ta General con ocasión de su elección, en la que dicha Junta
15 también señalará la cantidad hasta la cual podrán efectuar -
16 pagos a nombre de la Sociedad, especialmente en lo que se re-
17 fiere a gestiones y operaciones bancarias y giro de cheques
18 con cargo a los fondos de la misma.- C A P I T U L O N O -
19 V E N O.- DEL SECRETARIO.- Artículo Cuarenta.-
20 DE LA DESIGNACION DEL SECRETARIO.- El Secretario, elegido
21 por la Junta General de Accionistas puede ser accionista o no,
22 y lo será de la Sociedad, de la Junta General y del Directo-
23 rio.- Suscribirá en unión del Presidente o de quien hiciere
24 sus veces, las actas, resoluciones, decisiones y acuerdos de
25 la Junta General de Accionistas y del Directorio.- En el e-
26 vento de su falta o impedimento lo sustituirá el Secretario
27 ad-hoc previsto en los artículos veinte y veintiséis de es-
28 tos Estatutos, y en los demás casos uno ad-hoc designado por

14/13
fuce

1 el Gerente General.- C A P I T U L O D E C I M O.- DEL
2 COMISARIO.- A r t í c u l o C u a r e n t a y U n o.- DE
3 LA DESIGNACION DE COMISARIO.- Habrá un Comisario Principal,
4 y uno Suplente, elegidos anualmente por la Junta General en
5 su sesión ordinaria, quienes podrán ser socios o no.- El Co-
6 misario Principal, y en caso de falta o impedimento de éste,
7 el suplente, examinará el balance, libros, valores, caja y
8 comprobantes de la administración de la Sociedad y de todo e-
9 llo presentará un informe a la próxima Junta General ordina-
10 ria, debiendo ejercer además las otras funciones y cumplir -
11 todos los deberes que le señale la Ley de Compañías.- A r -
12 t í c u l o C u a r e n t a y D o s.- DE LA CONCURRENCIA
13 DEL COMISARIO A LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL.- El Comi-
14 sario principal, o el suplente en su caso, será especial y -
15 señaladamente convocado a concurrir a todas las sesiones de
16 la Junta General de Accionistas, ordinarias y extraordinarias.-
17 C A P I T U L O U N D E C I M O.- DE LA DISOLUCION Y LIQUI-
18 DACION DE LA SOCIEDAD.- A r t í c u l o C u a r e n t a y
19 T r e s.- DE LAS CAUSAS DE DISOLUCION.- La Sociedad será
20 disuelta en cualquiera de los casos previstos para el efecto
21 en la Ley de Compañías, y con tal oportunidad se observarán
22 las disposiciones legales aplicables, vigentes en el momento
23 de la disolución.- A r t í c u l o C u a r e n t a y C u a -
24 t r o.- DEL PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACION.- Disuelta la So-
25 ciedad, se la pondrá en liquidación, rigiéndose ésta por los
26 preceptos de la Ley de Compañías vigente a la época respecti-
27 va y las otras normas legales aplicables.- C A P I T U L O
28 D U O D E C I M O.- DISPOSICIONES GENERALES.- A r t í c u -

[Handwritten mark]

1 lo Cuarenta y Cinco.- DE LA CONTABILIDAD.- -
2 La contabilidad de la Sociedad será organizada de un modo tal
3 que se cumplan las disposiciones legales aplicables a la ma-
4 teria, y podrá, además, arreglarse de acuerdo a las convenien-
5 cias de la Sociedad, en la forma que lo requieran sus activi-
6 dades y lo aconsejen las técnicas y prácticas modernas.- A r-
7 tículo Cuarenta y Seis.- DEL DESTINO DE
8 LAS UTILIDADES.- Anualmente se separará el diez por ciento
9 de las utilidades líquidas y recaudadas de la Sociedad y se
10 lo destinará a fondo de reserva, hasta que éste alcance el
11 cincuenta por ciento del capital social; las restantes utili-
12 dades destinará, distribuirá e invertirá la Junta General, -
13 cuidando de que se cumplan las obligaciones impuestas por las
14 leyes tributarias y otras aplicables a la materia.- A r t í-
15 culo Cuarenta y Siete.- DE LA PRORROGA DE
16 FUNCIONES.- Los dignatarios y funcionarios de la Sociedad e-
17 legidos o designados por períodos fijos, continuarán ejercien-
18 do las funciones inherentes a sus cargos, hasta cuando fueren
19 legalmente reemplazados.- Exceptúanse los casos de remoción,
20 en los que los removidos cesarán de inmediato en sus funcio-
21 nes.- A r t í c u l o C u a r e n t a y O c h o.- DE LAS
22 NORMAS GENERALES Y SUPLETORIAS.- La Compañía Anónima HOTEL
23 INCA IMPERIAL S. A. (HOTIMPERSA) se regirá en todo lo no pre-
24 visto en estos Estatutos, por las disposiciones de la Ley de
25 Compañías, las aplicables del Código de Comercio, las de la
26 Ley de Fomento Turístico y las demás pertinentes del Ecuador.-
27 DISPOSICION TRANSITORIA.- La primera Junta General Ordinaria
28 se reunirá tan pronto se hayan cumplido todos los requisitos

14
catrice

1 legales, tendientes a perfeccionar la constitución de la Com-
2 paña, y podrá, por esta vez, ser convocada por cualquiera -
3 de los comparecientes.- En dicha sesión ordinaria se trata-
4 rá necesariamente de la designación de las autoridades de la
5 Sociedad, en la forma prevista por estos Estatutos, así como
6 del reconocimiento y aprobación de la suscripción y pago del
7 capital social.- C L A U S U L A T E R C E R A.- Los fun-
8 dadores dejan constancia de los siguientes particulares:- a).
9 Que han constituido la Sociedad Anónima HOTEL INCA IMPERIAL
10 S. A. (HOTIMPERSA), con el capital suscrito de OCHO MILLONES
11 DE SUCRES (\$ 8'000.000.00), que los suscriptores han integra-
12 do en la forma que se desprende de los documentos que se agre-
13 gan a esta escritura, y considerándose como parte no pagada -
14 del capital suscrito el monto de las obligaciones garantiza-
15 das con hipoteca a favor del Banco del Pichincha, conforme se
16 relata en el literal f) de la Cláusula Segunda.- b). Que
17 los únicos accionistas son las cinco personas naturales, enu-
18 meradas ya varias veces en esta escritura pública.- c). Que,
19 en atención a la circunstancia de que se halla enteramente -
20 suscrito el capital, así como pagados en sus dos terceras par-
21 tes, como se desprende de la lista de suscriptores que se a-
22 grega; de la transferencia de dominio sobre el inmueble y las
23 especies muebles aportados que se expresan; del compromiso de
24 satisfacer las obligaciones y gravámenes a favor del Banco -
25 del Pichincha por parte del accionista aportante, así como de
26 los términos en que se contrae dicho compromiso; y, del com-
27 probante de depósito bancario que se acompaña y que el señor
28 Notario se servirá reproducir y devolver a los comparecientes,

[Handwritten signature]

1 hállase debida y definitivamente constituida la Sociedad Anó-
2 nima HOTEL INCA IMPERIAL S. A. (HOTIMPERSA), luego de la a-
3 probación e inscripción legales correspondientes.- En conse-
4 cuencia, y hasta que puedan emitirse los títulos correspon-
5 dientes, se expedirán los respectivos certificados provisio-
6 nales de aportación.- d). Las acciones que se emitirán en
7 cumplimiento de esta escritura de constitución social y de -
8 conformidad con los aportes al capital que hace cada uno de
9 los fundadores, serán nominativas y ordinarias, cada una por
10 un mil sucres, numeradas ^{del} /cero cero uno (0001) al ocho -
11 mil (8.000), representadas en ochenta y nueve títulos del si-
12 guiente modo: setenta y nueve títulos de cien acciones de un
13 mil sucres (\$ 1.000,00) cada una, y diez títulos de diez ac-
14 ciones de un mil sucres (\$ 1.000.00) cada una; emisión de ac-
15 ciones a la que se procederá tan pronto como, por la cancela-
16 ción de obligaciones y gravámenes hipotecarios ya relatados,
17 se halle enteramente pagado el capital social y, por consi-
18 guiente, liberadas dichas acciones.- Hasta tanto se emitirán
19 los correspondientes certificados provisionales de aportación,
20 los que serán transmisibles como efectos de comercio, por ha-
21 llarse pagada la cuarta parte del valor de las acciones en cu-
22 ya representación se emiten.- e). Que los fundadores no se
23 han reservado en su provecho ningún premio, corretaje o bene-
24 ficio, quedando en cambio autorizados para reembolsarse con
25 cargo a la sociedad que se constituye, de las cantidades que
26 efectivamente prueben haber sufragado por su parte que deman-
27 de la constitución de la misma, así como el perfeccionamien-
28 to del contrato social.- f). Que para la constitución de la

1 sociedad mencionada se hacen valer las exoneraciones de im-
2 puestos acordada por los señores Ministros de Recursos Natura-
3 les y Turismo y de Finanzas, mediante Resolución número diez
4 mil novecientos noventa y siete, de primero de agosto de mil
5 novecientos setenta y dos, expedido conforme a la Ley de Fo-
6 mento Turístico, así como por Acuerdo de Prórroga número cien-
7 to-trece-Q, expedido por los mismos Ministros, el quince de
8 febrero del año en curso;- g). Que los fundadores, en su -
9 totalidad, convienen en prescindir de la aplicación de las -
10 normas relativas a la inversión extranjera directa, constan-
11 tes del Decreto Supremo número novecientos setenta y cuatro,
12 de treinta de junio de mil novecientos setenta y uno, publi-
13 cado en el Registro Oficial número doscientos sesenta y cua-
14 tro, de doce de julio del mismo año, mediante el cual se pu-
15 so en vigencia en el Ecuador la Decisión número veinticuatro
16 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena.- h). Que los fun-
17 dadores de nacionalidad extranjera, Louis A. Sibille, Mauri-
18 ce Gard Bonnarne y Rosa Eugenia Gallardo, residentes en el
19 país, han obtenido, conforme al Decreto Supremo número sete-
20 cientos noventa y tres, de nueve de agosto de mil novecientos
21 setenta y dos, la debida autorización del Instituto de Comer-
22 cio Exterior e Integración, expedida por el señor Presidente
23 del indicado Instituto, mediante Resolución número dieciséis,
24 de veinticuatro de enero de mil novecientos setenta y tres,
25 que en copia certificada se agrega como documento habilitan-
26 te;- i). Que, al haber procedido del modo indicado, estiman
27 haber cumplido con los requisitos del Código de Comercio que
28 no estuvieren derogados ni tácita ni expresamente por la vi-

1 gente Ley de Compañías, editada por la Comisión Jurídica y
2 publicada en el Suplemento del Registro Oficial número cien-
3 to noventa y siete, de seis de abril de mil novecientos se-
4 tenta y uno, y sus reformas.- C L A U S U L A C U A R T A.-
5 Para cumplir y completar los requisitos exigidos por el artí-
6 culo ciento cincuenta y uno de la vigente Ley de Compañías,
7 los fundadores hacen las siguientes declaraciones:- a). El
8 nombre, nacionalidad y domicilio de las personas naturales
9 que constituyen la Sociedad y expresan su voluntad de fundar-
10 la, son los siguientes: Maurice Gard Bonnarne, ciudadano -
11 francés, domiciliado en esta capital; Odette Bonnarne viuda
12 de Gard, ciudadana belga, domiciliada en la ciudad de Royan,
13 Francia; Jacqueline Gard de Rivas, ciudadana ecuatoriana,
14 domiciliada en esta ciudad; Louis A. Sibille, ciudadano fran-
15 cés, domiciliado en esta ciudad; y, Rosa Eugenia Gallardo,
16 ciudadana peruana, igualmente domiciliada en esta capital.-
17 b). El nombre, nacionalidad y domicilio de la apoderada que
18 interviene en este otorgamiento, es el siguiente: Jacqueline
19 Gard de Rivas, ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad.- -
20 c). El objeto y más fines para los cuales se constituye la
21 sociedad se hallan expresados en la Cláusula Primera de es-
22 ta escritura, así como en el artículo segundo de los Estatu-
23 tos, materia de la presente, y asimismo en los artículos pri-
24 mero y tercero de los Estatutos constan el nombre y la dura-
25 ción de la sociedad, como también en el artículo quinto de
26 los mismos Estatutos el capital social, siendo el nombre HO-
27 TEL INCA IMPERIAL S. A. y sus siglas HOTIMPERSA; el domici-
28 lio en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecua-

16
diez / seis

1 dor; la duración la de cincuenta años; y, el capital social,
2 el de ocho millones de sucres (§ 8'000.000,00).- d). Las -
3 acciones que se emitirán en cumplimiento de esta escritura de
4 constitución social, y de conformidad con los aportes al ca-
5 pital social que hace cada uno de los fundadores, serán nomi-
6 nativas y ordinarias, cada una por un mil sucres, numeradas
7 del cero cero cero uno (0001) al ocho mil (8.000), represen-
8 tadas en ochenta y nueve (89) títulos, del siguiente modo:-
9 setenta y nueve (79) títulos contentivos de cien (100) accio-
10 nes de un mil sucres (§ 1.000,00) cada una, del cero cero u-
11 no (001) al cero setenta y nueve (079), y diez (10) títulos
12 contentivos de diez (10) acciones de un mil sucres (§ 1.000,00)
13 cada una, numerados del cero ochenta (080) al cero ochenta y
14 nueve (089); con la circunstancia de que, mientras no se ha-
15 llen liberadas dichas acciones, se emitirán los correspondien-
16 tes certificados provisionales de aportación.- e). La indi-
17 cación de lo que cada socio suscribe y paga, en inmuebles y
18 en especies muebles, y en dinero efectivo, consta de la lis-
19 ta de suscriptores y del comprobante de depósito bancario, a-
20 sí: Odette Bonnarme viuda de Grard suscribe diez (10) accio-
21 nes de un mil sucres (§ 1.000,00) cada una, y paga en dinero
22 efectivo la cantidad de dos mil quinientos sucres (§ 2.500,00),
23 debiendo pagar el saldo en el plazo de un año, contado a par-
24 tir de la fecha de inscripción de la presente escritura; Jac-
25 queline Grard de Rivas suscribe diez (10) acciones de un mil
26 sucres (§ 1.000,00) cada una, y paga en dinero efectivo la -
27 cantidad de dos mil quinientos sucres (§ 2.500,00), debiendo
28 asimismo pagar el saldo en el plazo de un año, contado a par-

17

1 tir de la fecha acabada de mencionar; Louis A. Sibille sus-
2 cribe diez (10) acciones de un mil sucres (\$ 1.000.00) cada
3 una, y paga en dinero efectivo la cantidad de dos mil qui-
4 nientos sucres (\$ 2.500.00), debiendo pagar el saldo en el
5 plazò de un año, contado a partir de la misma fecha ya men-
6 cionada; Rosa Eugenia Gallardo suscribe diez acciones de un
7 mil sucres (\$ 1.000,00) cada una, y paga en dinero efectivo
8 la cantidad de dos mil quinientos sucres (\$ 2.500.00), debien-
9 do pagar el saldo asimismo en el plazo de un año a contarse
10 de la ya indicada fecha; y, Maurice Gard Bonnarne suscribe
11 siete mil novecientas sesenta (7.960) acciones de un mil su-
12 cres cada una, y paga, con un inmueble y especies muebles la
13 cantidad de siete millones novecientos sesenta mil sucres -
14 (\$ 7'960.000.00), cantidad de la que hay que restar el monto
15 de las obligaciones que, con sus respectivas hipotecas, gra-
16 va el inmueble y especies muebles aportados, y que asciende
17 a la cantidad de un millón setecientos cincuenta mil quinien-
18 tos treinta y nueve sucres con treinta y seis centavos, con-
19 siderándose en consecuencia dicha cantidad últimamente men-
20 cionada como capital no pagado de la Compañía.- f). El do-
21 micilio principal de la Sociedad consta en la Cláusula Pri-
22 mera, así como en el artículo primero de los Estatutos, ma-
23 teria de esta escritura, siendo la ciudad de Quito, capital
24 de la República del Ecuador, teniendo la Sociedad la facul-
25 tad de establecer y mantener sucursales, agencias, estableci-
26 mientos, oficinas y dependencias, en cualesquiera otros luga-
27 res, dentro y fuera de la República del Ecuador.- g). La
28 forma de administración, las facultades de los administrado-

18/7
diez juñt

1 res y la manera de designarlos, el modo de convocar la Junta
2 General de Accionistas y las épocas en que se debe hacerlo,
3 así como todo lo relativo a los funcionarios que tienen la
4 facultad de representar a la Sociedad, está detallado en los
5 Estatutos que preceden, particularmente en el artículo treinta
6 de los mismos.- h). En cuanto a las normas para el reparto
7 de las utilidades se estará a lo previsto en el artículo
8 veintidós de los Estatutos que contemplan las atribuciones
9 de la Junta General de Accionistas, y en el Artículo cuarenta
10 y seis de los mismos.- i). Finalmente consta también
11 entre las facultades de la referida Junta General de Accionistas
12 lo relativo a la disolución anticipada de la Sociedad
13 y la designación de liquidador o liquidadores de la misma.-
14 C L A U S U L A Q U I N T A.- Una vez perfeccionada la
15 constitución de la Sociedad Anónima HOTEL INCA IMPERIAL S.A.
16 (HOTIMPERSA), por la aprobación que se obtenga de la misma y
17 por la competente inscripción de la escritura en el Registro
18 Mercantil, se convocará a Junta General Ordinaria, para lo
19 cual los comparecientes facultan expresamente al compareciente
20 Maurice Gard Bonnarne, junta para la cual los comparecientes
21 justificarán sus calidades de accionistas o de apoderados
22 de los accionistas, respectivamente, con el testimonio auténtico
23 o con la copia de la protocolización del testimonio auténtico
24 de esta escritura, y en la cual se tratará necesariamente
25 del reconocimiento y aprobación de la suscripción del
26 capital y de la entrega de las cuotas sociales y de la elección
27 de dignatarios de la sociedad.- Queda facultado igualmente
28 el compareciente Maurice Gard Bonnarne para que dé to

1 dos los demás pasos necesarios para cumplir con los precep-
2 tos legales y dejar perfeccionada la presente constitución
3 simultánea de la Sociedad Anónima HOTEL INCA IMPERIAL S. A.
4 (HOTIMPERSA); inclusive para comparecer ante el señor Super-
5 intendente de Compañías, competente para el caso, en demanda
6 de aprobación de esta escritura de constitución social; pa-
7 ra obtener la debida inscripción de la escritura constitui-
8 va en el Registro Mercantil y en el de sociedades, la matrí-
9 cula de comercio, afiliación a la correspondiente Cámara, et-
10 cetera, debiendo servirle para tales objetos la copia o co-
11 pias de esta escritura o de su protocolización de suficiente
12 título para legitimar su personería.- La cuantía de la pre-
13 sente escritura queda determinada por el monto del capital
14 de la Sociedad que se constituye, siendo la de ocho millones
15 de sucres, y debiendo hacerse valer las exoneraciones de im-
16 puestos ya mencionadas, acordadas en legal forma por los se-
17 ñores Ministros de Recursos Naturales y de Turismo y de Fi-
18 nanzas.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás
19 cláusulas de estilo, necesarias para la perfecta validez de
20 esta escritura de constitución social, así como los documen-
21 tos habilitantes, el informe pericial de avalúo ya menciona-
22 do, ----- el certificado de depósito bancario y el con-
23 ferido por el señor Registrador de la Propiedad, etcétera."-
24 Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican en to-
25 das sus partes, la misma que está firmada por el señor doc-
26 tor Klaus Graetzer, afiliado número ocho al Colegio de Aboga-
27 dos de Quito.- Para la celebración de esta escritura se ob-
28 servaron los preceptos legales del caso; y leída que fue a

18
diez y ocho

1 los comparecientes, por mi el Notario, se ratifican y firman
2 conmigo en unidad de acto, de lo que también doy fé.- (firma-
3 do) M. Grard.- Cédula Identidad número diecisiete-cero tres-
4 cientos treinta y siete mil seiscientos sesenta y seis.- Tri-
5 butaria número ciento veintidós mil ochocientos dieciséis.-
6 (firmado) Jacqueline Grard de Rivas.- Cédula Ciudadanía núme-
7 ro diecisiete-cero doscientos treinta y nueve mil novecientos
8 noventa y dos.- (firmado) L. A. Sibille.- Cédula Identidad nú-
9 mero diecisiete-cero trescientos cuarenta y ocho mil trescien-
10 tos treinta y nueve.- Tributaria número setecientos noventa y
11 cuatro cuatrocientos ochenta y cinco.- (firmado) Rosa Gallar-
12 do.- Cédula Identidad número diecisiete-cero trescientos sesen-
13 ta y ocho mil quinientos ochenta y tres.- Tributaria número
14 quinientos veinticuatro mil seiscientos dieciocho.- El Nota-
15 rio,- (firmado) W. Villalba".- (Aquí, en idioma francés, el tex-
16 to del poder conferido por la señora Odette Bonnarne viuda de
17 Grard, a favor de la señora Jacqueline Grard de Rivas, en la ciu-
18 dad de Royan, Francia, el veintiocho de diciembre de mil novecien-
19 tos setenta y uno, y la razón sentada por el señor André-Michel
20 Barde, Notario de la ciudad de Royan, el tres de febrero de mil
21 novecientos setenta y dos.- Hay un sello que dice: "Mr. M. A. M.
22 Barde-Notaire-Royan (Chte-Mme.)".- "CONSULADO GENERAL DEL E-
23 CUADOR EN PARIS. Legalización de firma número veinticuatro.-
24 Presentada para legalizar la firma que antecede, el suscrito,
25 Cónsul del Ecuador en París, certifica que es auténtica siendo
26 la que usa el señor André-Michel Bard, Notario de Royan de Fran-
27 cia en todos sus actos. París a veintitrés de Febrero de mil
28 novecientos setenta y dos. (firmado) N. E. Zúñiga. Cónsul Gene-

1 ral del Ecuador. (Hay un sello que dice: "República del Ecuador-
2 Consulado General en París").- "REPUBLICA DEL ECUADOR. Ministe-
3 rio de Relaciones Exteriores. Legalización número cinco mil -
4 trescientos catorce. Quito, a septiembre veintiséis mil novecien-
5 tos setenta y dos. Certifico que la firma precedente de Neptali
6 Zúñiga C., quien desempeñaba las funciones de Cónsul General del
7 Ecuador en París es auténtica. (firmado) Jaime A. Pineda P.-
8 Jaime A. Pineda Paz.- Jefe de la Sección de Pasaportes y Le-
9 galizaciones.- (Hay un sello que dice: "Ministerio de Relacio-
10 nes Exteriores - Sección Legalizaciones y Pasaportes")".- -
11 "RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE - UNICO COMPROBANTE DE PAGO.-
12 Uno-R.- un millón ciento doce mil quinientos diecinueve.-. MI-
13 NISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura Provincial de Recaudaciones
14 de Pichincha.- Fecha: Octubre-cinco-setenta y dos.- Recauda-
15 ción Directa.- Nombre: IVAN GUERRON.- Por concepto de: CARA-
16 TULA CINCUENTA SUCRES: SENTENCIA CUARENTA SUCRES: CUANTIA IN-
17 DETERMINADA.- JUZGADO SEXTO PROVINCIAL.- Código: ciento un
18 mil setecientos.- Año: setenta y dos.- Rubro: DERECHOS Y TA-
19 SAS JUDICIALES.- Valor: noventa sucres.- Total: noventa su-
20 cres.- SON: NOVENTA SUCRES.- rl.- Liquidador.- (Hay un sello
21 que dice: "Jefatura de Recaudaciones de Pichincha.- Quito-E-
22 cuador.- Recibido hoy.- Caja cinco.- cinco octubre mil nove-
23 cientos setenta y dos.- Caja cinco.- Fabián Herrera E.")- -
24 Jefe de Recaudaciones o Recibidor.".- "SEÑOR JUEZ SEXTO PRO-
25 VINCIAL:- Yo, doctor Iván Guerrón Salazar, a usted muy aten-
26 tamente solicito:- Acompaño a la presente un instrumento o-
27 torgado en la República de Francia, debidamente autenticado
28 por la vía Consular ecuatoriana, y redactado en el idioma

20 19
diez nueve

1 francés.- Para emplear dicho documento en el país, solicito
2 se digno disponer que sea traducido al castellano, mediante
3 perito-traductor, cargo para el cual me permito insinuar el
4 nombramiento del doctor Klaus Graetzer, persona ampliamente
5 versada en los idiomas materia de esta traducción, a quien
6 usted se servirá designar, señalar día y hora para que tome
7 posesión del cargo, y término para el cometido.- La cuantía
8 de esta diligencia, por su naturaleza, es indeterminada.- Se-
9 ré notificado en mi estudio profesional, ubicado en la Aveni-
10 da Diez de Agosto número doscientos setenta y siete, de esta
11 ciudad.- (firmado) Iván E. Guerrón Salazar.- Doctor Iván E.
12 Guerrón Salazar.- Inscripción Colegio de Abogados de Quito
13 número trescientos.- Presentado, hoy, día lunes, dos de octu-
14 bre de mil novecientos setenta y dos, a las nueve de la ma-
15 ñana.- Certifico.- Testigo.- (firma ilegible).- Testigo.-
16 (firma ilegible).- El Secretario,- (firmado) A. Iturralde E-
17 gas.- JUZGADO SEXTO PROVINCIAL DE PICHINCHA.- Quito, a dos
18 de octubre de mil novecientos setenta y dos.- Las diez ante
19 meridiem.- La petición que antecede, es clara y precisa y
20 reúne los requisitos legales.- Nómbrase perito-traductor al
21 doctor Klaus Graetzer, quien se posesionará del cargo el día
22 de mañana, martes, tres de los corrientes, a las nueve de la
23 mañana, y presentará su informe dentro de dos días.- Notifi-
24 quese.- (firmado) César Gavilanes L.- Proveyó y firmó la -
25 providencia que antecede, el señor doctor César Gavilanes L.,
26 Juez Sexto Provincial de Pichincha, en Quito, hoy, día lunes,
27 dos de octubre de mil novecientos setenta y dos, a las diez
28 de la mañana.- Certifico.- El Secretario,- (firmado) A. Itu-

[Handwritten mark]

1 Iturralde Egas.- En Quito, hoy, día lunes, dos de octubre de mil
2 novecientos setenta y dos, a las diez y media de la mañana,
3 notifiqué el decreto que antecede, al petionario, doctor I-
4 ván Guerrón Salazar, en el despacho y en su persona, quien,
5 impuesto, no firma, autorizando lo haga el testigo que sus-
6 cribe.- Certifico.- Testigo,- (firma ilegible).- El Secreta-
7 rio,- (firmado) A. Iturralde Egas.- En Quito, hoy, día lu-
8 nes dos de octubre de mil novecientos setenta y dos, a las
9 once de la mañana, notifiqué con la solicitud y decreto que
10 anteceden, al señor doctor Klaus Graetzer, en el despacho y
11 en su persona, quien, impuesto del contenido, firma.- Certi-
12 fico.- (firmado) Klaus Graetzer.- El Secretario,- (firmado)
13 A. Iturralde Egas.- En Quito, hoy, día martes, tres de octu-
14 bre de mil novecientos setenta y dos, a las nueve y media de
15 la mañana, siendo éstos el día y la hora señalados en la pro-
16 videncia anterior, ante el señor doctor César Gavilanes L.,
17 Juez Sexto Provincial de Pichincha, e infrascrito Secretario
18 que certifica, comparece el doctor Klaus Graetzer, con el ob-
19 jeto de tomar posesión del cargo para el que ha sido designa-
20 do conforme a la providencia que antecede.- Al efecto, ju-
21 ramentado que fue en legal forma, dijo que acepta el cargo y
22 jura desempeñarlo fiel y legalmente.- Leída que le fué esta
23 acta, se afirma y ratifica en ella, firmando para constancia
24 en unión del Señor Juez y Secretario que certifica.- EL JUEZ
25 SEXTO,- (firmado) César Gavilanes L.- EL COMPARECIENTE,-
26 (firmado) Klaus Graetzer.- EL SECRETARIO,- (firmado) A. I-
27 turralde Egas.- "SEÑOR JUEZ SEXTO PROVINCIAL,- Yo, doc-
28 tor Klaus Graetzer, nombrado y posesionado por usted como pe-

*20
minutos*

1 rito-traductor para la traducción de un documento presentado
2 por el doctor Iván Guerrón Salazar, formulo a continuación
3 el informe que contiene la versión encomendada, del modo si-
4 guiente:- "P O D E R E S P E C I A L.- Yo, la suscrita,
5 Odette Bonnarne viuda de Grard, domiciliada en la ciudad de
6 Royan, Francia, declaro por la presente conferir a la señora
7 Jacqueline Grard de Rivas, domiciliada en la ciudad de Quito,
8 Capital de la República del Ecuador, un PODER ESPECIAL, am-
9 plio y suficiente, como se requiere conforme a las disposicio-
10 nes legales, para que intervenga, a nombre y en representa-
11 ción de la suscrita comitente, en la suscripción y puesta en
12 ejecución del contrato social de constitución de una sociedad
13 anónima a fundarse en la República del Ecuador, con capital
14 aportado por mí misma y por las otras personas naturales que
15 colaboran en su fundación; y, a este efecto, autorizo expre-
16 samente a mi apoderada para intervenir en mi nombre en las -
17 juntas de promoción que se estimen necesarias, en el curso de
18 las cuales podrá deliberar y dar su voto, a nombre de la co-
19 mitente; a suscribir la escritura social de constitución, a-
20 sí como todas las declaraciones y estipulaciones que puedan
21 ser exigidas por las leyes aplicables vigentes en la Repúbli-
22 ca del Ecuador, como también los Estatutos que deban regir
23 la sociedad anónima precitada y que será denominada INCA HO-
24 TEL S. A. (INCAHOTELSA), con amplia libertad para dichas de-
25 claraciones y estipulaciones; a aprobar las declaraciones so-
26 bre capital suscrito y pagado, en lo que se refiere a la co-
27 mitente, en los respectivos estados de caja y lista de sus-
28 criptores, sobre las reservas que puedan hacerse o dejar de

1 hacerse con respecto a los provechos o beneficios y preferen-
2 cias, así como sobre los gastos a reembolsar que tengan re-
3 lación con la constitución de la sociedad prevista.- Autori-
4 zo igualmente a mi apoderada y mandataria especial precitada
5 para intervenir en nombre y representación de la suscrita co-
6 mitente, por mi capital suscrito y pagado, en las reuniones
7 de la Asamblea General de Accionistas que la sociedad proyec-
8 tada deberá efectuar, una vez que se halle constituida, y pa-
9 ra que en el curso de estas reuniones delibere y dé su voto,
10 en representación del capital y de las acciones de la suscri-
11 ta comitente, en todos los asuntos propuestos a estas asam-
12 bleas y conocidos por ella.- A este efecto, confiero a mi apo-
13 derado y mandataria especial precitada todas las facultades
14 necesarias para la ejecución de las disposiciones del presen-
15 te instrumento de Poder Especial, comprendidas en ellas las
16 facultades especiales previstas por el artículo cincuenta del
17 Código de Procedimiento Civil del Ecuador, quedando entendi-
18 do que la apoderada y mandataria no podrá sustituir el pre-
19 sente poder, ni parcial ni totalmente, sino con el consenti-
20 miento de la comitente, y aún en tal caso, unicamente en fa-
21 vor de la persona designada por dicha comitente.- Hecho y
22 firmado en Royan, el veintiocho de diciembre de mil novecien-
23 tos setenta y uno.- (firmado) O Grard.- mil novecientos se-
24 tenta y uno.- Yo, el suscrito, Letrado André-Michel BARDE,
25 Notario en la Residencia de Royan, certifico como genuina y
26 verdadera la firma de la señora viuda de GRARD, nom más arri-
27 ba, y opuesta al pie del presente documento.- Hecho en Royan,
28 el cinco de febrero de mil novecientos setenta y dos.- (fir-

21
minutos

1 mado) André-Michel Barde.- Sello: M. A. M. BARDE - Royan."-
2 Siguen, en el idioma castellano, las autenticaciones consular
3 y ministerial ecuatorianas, como sigue:- "CONSULADO GENERAL
4 DEL ECUADOR EN PARIS.- Legalización de firma número veinticu-
5 tro.- Presentada para legalizar la firma que antecede, el sus-
6 crito Cónsul del Ecuador en París, certifica que es auténti-
7 ca, siendo la que usa el señor André-Michel BARDE, Notario de
8 Royan, en todos sus actos.- París, a veintitrés de febrero
9 de mil novecientos setenta y dos.- (firmado) Neptalí Zúñiga,
10 Cónsul General del Ecuador.- Timbres y sello: República del E-
11 cuador.- Consulado General en París".- REPUBLICA DEL ECUADOR.-
12 MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.- Legalización número -
13 cinco mil trescientos catorce.- Quito, a septiembre veinti-
14 séis, mil novecientos setenta y dos.- Certifico que la firma
15 precedente del señor Neptalí Zúñiga, quien desempeñaba las -
16 funciones de Cónsul General del Ecuador, en París, es autén-
17 tica.- (firmado) Jaime A. Pineda Paz,- Jefe de la Sección de
18 Pasaportes y Legalizaciones.- Sello: Ministerio de Relacio-
19 nes Exteriores.- Sección Legalizaciones y Pasaportes."- Lo
20 que antecede, es la versión fiel y literal del documento pre-
21 sentado por el doctor Iván Guerrón Salazar, redactado en el
22 idioma francés, y transcripción de las autenticaciones que se
23 hallan concebidas en el idioma castellano; documento que he
24 tenido a la vista.- Me remito al juramento que tengo prés-
25 tado.- Del señor Juez, muy atentamente,- (firmado) Klaus Graet-
26 zer.- Doctor Klaus Graetzer.- Perito-traductor."- Presenta-
27 do, hoy, día miércoles, cuatro de octubre de mil novecientos
28 setenta y dos, a las diez de la mañana.- Certifico.- Testigo.-

J.P.

1 (firma ilegible).- Testigo.- (firma ilegible).- El Secreta-
2 rio.- (firmado) A. Iturralde Egas.- JUZGADO SEXTO PROVIN-
3 CIAL.- Quito, a cuatro de octubre de mil novecientos setenta
4 y dos.- Las diez: treinta ante meridiem.- Póngase en conoci-
5 miento del peticionario el informe que precede, por veinti-
6 cuatro horas.- Notifíquese.- (firmado) César Gavilanes L.-
7 Proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor doctor Cé-
8 sar Gavilanes L., Juez Sexto Provincial de Pichincha, en Qui-
9 to, hoy, día miércoles, cuatro de octubre de mil novecientos
10 setenta y dos, a las diez y media de la mañana.- Certifico.-
11 El Secretario.- (firmado) A. Iturralde Egas.- En Quito, hoy,
12 día miércoles, cuatro de octubre de mil novecientos setenta
13 y dos, a las once y cuarto de la mañana, notifiqué el infor-
14 me y decreto que anteceden, al peticionario, doctor Iván Gue-
15 rrón Salazar, en el despacho y en su persona, quien, impues-
16 to, no firmó, autorizando lo haga el testigo que suscribe.-
17 Certifico.- Testigo.- (firma ilegible).- El Secretario.- -
18 (firmado) A. Iturralde Egas.".- "SEÑOR JUEZ SEXTO PROVINCIAL:-
19 Yo, doctor Iván Guerrón Salazar, en la diligencia de traduc-
20 ción que tengo solicitada, a usted muy atentamente digo:- El
21 perito-traductor debidamente nombrado y posesionado ha presen-
22 tado el informe que contiene la versión encomendada, la que
23 guarda perfecta conformidad con el original.- Por lo mismo,
24 dignese usted aprobar la traducción/^{verificada} por el perito en todas
25 sus partes y disponer se me devuelvan originales para los fi-
26 nes consiguientes de ley.- (firmado) Iván E. Guerrón Sala-
27 zar.- Doctor Iván E. Guerrón Salazar.- Inscripción Colegio
28 de Abogados de Quito número trescientos.- Presentado, hoy,

1 día jueves, cinco de octubre de mil novecientos setenta y -
2 dos, a las nueve y media de la mañana.- Certifico.- Testi-
3 go,- (firma ilegible).- Testigo,- (firma ilegible).- El Se-
4 cretario,- (firmado) A. Iturralde Egas.- JUZGADO SEXTO PRO-
5 VINCIAL DE PICHINCHA.- Quito, a cinco de octubre de mil nove-
6 cientos setenta y dos.- Las once ante meridiem.- VISTOS:- -
7 Por cuanto el perito-traductor debidamente designado y pose-
8 sionado, ha presentado la traducción que le fuera encomenda-
9 da, a la que el peticionario expresa su conformidad, ADMINIS-
10 TRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE
11 LA LEY, se aprueba en todas sus partes la traducción del fran-
12 cés al castellano que ha realizado el doctor Klaus Graetzer
13 del instrumento presentado, tratándose del poder especial -
14 conferido por la señora Odette Bonnarme viuda de Gard a la
15 señora Jacqueline Gard de Rivas, en Royan, Francia, el vein-
16 tiocho de diciembre de mil novecientos setenta y uno, dispo-
17 niéndose se devuelvan originales al peticionario, para los
18 fines legales.- Notifíquese.- (firmado) César Gavilanes L.-
19 Proveyó y firmó la sentencia que antecede, el señor doctor
20 César Gavilanes L., Juez Sexto Provincial de Pichincha, en
21 Quito, hoy, día jueves, cinco de octubre de mil novecientos
22 setenta y dos, a las once de la mañana.- Certifico.- El Se-
23 cretario,- (firmado) A. Iturralde Egas.- En Quito, hoy, día
24 jueves, cinco de octubre de mil novecientos setenta y dos, a
25 las doce menos cuarto de la mañana, notifiqué la sentencia
26 que antecede, al peticionario, doctor Iván Guerrón Salazar,
27 en el despacho y en su persona, quien, impuesto del conteni-
28 do, dijo que se conforma y no firma, autorizando lo haga el

[Handwritten mark]

1 testigo que suscribe.- Certifico.- Testigo.- (firma ilegible).-

2 El Secretario.- (firmado) A. Iturralde Egas.- R A Z O N:- En

3 cinco fojas útiles, y conforme se halla ordenado, devuelvo -

4 las precedentes diligencias al peticionario, doctor Iván Gue-

5 rrrón Salazar.- Quito, a cinco de octubre de mil novecientos

6 setenta y dos.- El Secretario.- (firmado) A. Iturralde Egas.-

7 (Hay un sello que dice: "Juzgado Sexto Provincial de Pichin-

8 cha - Quito-Ecuador")".- "LISTA DE SUSCRIPCIONES.- Maurice

9 Grard Bonnarne, ciudadano francés, domiciliado en esta ciudad,

10 por sus propios derechos;- Odette Bonnarne viuda de Grard,

11 ciudadana belga, residente en la ciudad de Royan, Francia, por

12 sus propios derechos, y debidamente representada por su manda-

13 taria especial, Jacqueline Grard de Rivas;- Jacqueline Grard

14 de Rivas, ciudadana ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad,

15 por sus propios derechos;- Louis A. Sibille, ciudadano fran-

16 cés, domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos;-

17 y Rosa Eugenia Gallardo, ciudadana peruana, domiciliada en es-

18 ta ciudad, por sus propios derechos;- S U S C R I B E N:-

19 Siete mil novecientos sesenta (7.960) acciones nominativas y

20 ordinarias, de Un mil sucres (\$ 1.000.00) cada una;- Diez -

21 (10) acciones nominativas y ordinarias, de un mil sucres - -

22 (\$ 1.000.00) cada una;- Diez (10) acciones nominativas y or-

23 dinarias, de un mil sucres (\$ 1.000.00) cada una;- Diez (10)

24 acciones nominativas y ordinarias, de un mil sucres (\$ 1.000.00)

25 cada una;- Diez (10) acciones nominativas y ordinarias, de

26 un mil sucres (\$ 1.000.00) cada una;- en el orden indicado,

27 del capital social de OCHO MILLONES DE SUCRES (\$ 8'000.000.00)

28 con que se constituye la Sociedad Anónima HOTEL INCA IMPERIAL

23
reunidos

1 S.A. (HOTIMPERSA), con domicilio principal en la ciudad de Quito,
2 to, Capital de la República del Ecuador; Cantidades que pagan:-
3 Maurice Grard Bonnarne, con seis millones doscientos nueve mil
4 cuatrocientos sesenta sucres, setenta y cuatro centavos (S/. -
5 6'209.460,74) mediante la transferencia de dominio de inmueble
6 y edificación, así como de especies muebles, debidamente ava-
7 luados y aprobados por la Junta de Fundadores, debiendo pagar
8 el saldo de un millón setecientos cincuenta mil quinientos treint
9 ta y nueve sucres, veintiséis centavos (S/.1'750.539,26) en el
10 plazo máximo de nueve (9) años; todo conforme a los datos cons
11 tantes de la escritura de constitución social; Odette Bonnar-
12 me viuda de Grard, dos mil quinientos sucres (S/.2500,00), en
13 dinero efectivo, cantidad consignada en la cuenta de integra-
14 ción de capital de la Sociedad que se constituye, conforme al
15 respectivo comprobante bancario, debiendo pagar el saldo de
16 siete mil quinientos sucres (S/.7.500,00), en un año; Jacqueli
17 ne Grard de Rivas, dos mil quinientos sucres (S/.2.500,00), en
18 dinero efectivo, y con idénticos particulares que la anterior;
19 Louis A. Sibille, dos mil quinientos sucres (S/.2.500,00), en
20 dinero efectivo, y con idénticos particulares que la anterior;
21 Rosa Eugenia Gallardo, dos mil quinientos sucres (S/.2.500,00),
22 en dinero efectivo y con idénticos particulares que el ante-
23 rior;- DECLARAN que conocen los Estatutos Sociales que regirán
24 la Sociedad Anónima HOTELINCA IMPERIAL S.A. (HOTIMPERSA), y
25 que, aprobados en las sesiones de la Junta de Fundadores que
26 tuvieron lugar en esta ciudad, en los días dieciocho de septiem
27 bre de mil novecientos setenta y dos y primero de octubre de
28 mil novecientos setenta y dos, constarán en la escritura públi

[Handwritten signature]

1 ca de constitución social.- Quito, a tres de octubre de mil
2 novecientos setenta y dos.- (firmado), M. Grard.- Maurice Grard
3 Bonnarne.- (firmado) Jacqueline Grard de Rivas,-por Odette -
4 Bonnarne viuda de Grard.- Jacqueline Grard de Rivas, Mandata-
5 ria.- (firmado) Jacqueline Grard de Rivas.- Jacqueline Grard de
6 Rivas.- (firmado) L.A. Sibille.- Louis A. Sibille.- (firmado)
7 Rosa Gallardo.- Rosa Eugenia Gallardo".- "INFORME PERICIAL.-
8 Señores Fundadores de la Sociedad Anónima HOTEL INCA IMPERIAL
9 S.A. (HOTIMPERSA).- Ciudad.- De muestras consideraciones:-Los
10 suscritos: Henry Kuperman, técnico en el ramo hotelero, y Eco-
11 nomista Guillermo Torres, con amplia experiencia en peritajes,
12 avalúos y estudios económico-financieros, habiendo recibido
13 de la Junta de Fundadores de la Sociedad Anónima HOTEL INCA
14 IMPERIAL S. A. (HOTIMPERSA), el encargo de proceder a la inspec-
15 ción, examen y avalúo del inmueble compuesto de terreno y e-
16 dificación, así como de las especies muebles, tales como im-
17 plementos, equipos, aparatos, muebles y enseres y materiales
18 que componen el establecimiento denominado "Hotel Inca Impe-
19 rial", de esta ciudad que habrá de aportar al capital social
20 de la entidad a formarse el propietario de dicho inmueble y de
21 los citados objetos, señor Maurice Grard, cumplimos con formu-
22 lar a la Junta el siguiente informe:- Se trata del edificio en
23 que funciona el Hotel Inca Imperial de esta ciudad, ubicado en
24 la carrera Bogotá, número doscientos diecinueve, de Quito, a -
25 sí como de los implementos, equipos, aparatos, muebles, mena-
26 je, etcétera, de toda índole, destinados al funcionamiento y
27 operación de dicho Hotel.- El Edificio se compone de los pi-
28 sos, locales, ambientes, dependencias, etcétera, que figuran

2524
revisión



1 en el plano arquitectónico debidamente elaborado que adjunta
 2 mos al presente informe.- La edificación es de fecha reciente
 3 te y se halla por lo mismo en perfecto estado de funcionamiento
 4 to y conservación, conforme al destino a que se halla dedicado.- El valor que los suscritos peritos asignan al inmueble
 5 ble y edificaciones levantadas en él, luego de la debida apreciación de los precios de los terrenos en esta capital,
 6 de las obras de construcción y de los gastos de financiación,
 7 valor en el que consideran también el aspecto artístico de
 8 las decoraciones e interiores que ostenta el edificio, adecuadas a su destino, es de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SUCRES (\$ 4'215.000.00).- La ampliación de la construcción que se ha efectuado en fecha reciente y que se halla destinada a la misma finalidad, se avalúa en la cantidad
 9 de UN MILLON DOSCIENTOS MIL SUCRES (\$ 1'200.000.00).- Las especies muebles - implementos, aparatos, equipos, enseres e
 10 instalaciones de toda índole -, propias de un hotel de la categoría que con justa razón ostenta el Hotel Inca Imperial,
 11 en esta ciudad, figuran en el detalle enumerativo y descriptivo, con los valores que se asignan por los objetos que guardan
 12 necen cada uno de los ambientes, locales, habitaciones, dependencias, etcétera, llegándose a la cifra global de UN MILLON SEPECIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE SUCRES (\$ 1'715.547.00).- Asimismo los suscritos peritos han
 13 tomado en cuenta los útiles y enseres que figuran en un listado adicional de objetos destinados al manejo del Hotel Inca Imperial, con la cantidad de CIENTO OCHO MIL CIENTO NOVENTA SUCRES (\$ 108.190.00).- De este modo, el monto del avalúo

Handwritten initials

1 llo de terreno y edificación que sirven de asiento material
2 al establecimiento denominado Hotel Inca Imperial, en esta
3 ciudad de Quito, con inclusión de los objetos que se hallan
4 destinados a su funcionamiento y operación; asciende a la can-
5 tidad de SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL, SETE-
6 CIENTOS TREINTA Y SIETE SUCRES (\$ 7'238.737.00).- Por otra
7 parte, estiman los suscritos peritos que es del caso valori-
8 zar este inventario, tomando en cuenta que en lo que atañe
9 al Hotel Inca Imperial, en Quito, se trata de un estableci-
10 miento que funciona desde algo más de tres años, con amplio
11 renombre y justo crédito en los círculos sociales de esta ca-
12 pital, y en el ambiente turístico nacional e internacional;
13 y que el empresario señor Maurice Grand ha realizado por su
14 propia cuenta las inversiones que ha demandado la instalación
15 y puesta en funcionamiento de dicha empresa hotelera, sin que
16 pueda pasarse por alto el esfuerzo y actividad que han impli-
17 cado las tareas propias correspondientes, con más la publici-
18 dad que es indispensable a esta clase de empresas.- Consi-
19 deramos los peritos que dicha valorización debe corresponder
20 a un diez por ciento (10%) del monto a que asciende la canti-
21 dad a que hemos llegado, a título de inventario material, es
22 decir la cantidad de SETECIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS
23 SETENTA Y TRES SUCRES (\$ 723.873.00).- En esta forma, y a
24 nuestro legal saber y entender, los suscritos peritos conclu-
25 mos que el valor del inmueble ya mencionado y de las especies
26 muebles igualmente ya referidas en que consiste el aporte -
27 que el fundador señor Maurice Grand hace al capital de la So-
28 ciedad en cuya constitución ustedes han emprendido, con in-

25
millones

1 clusión de la valorización contemplada en el inciso anterior,
2 es el de SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEIS-
3 CIENTOS DIEZ SUCRES (\$ 7'962.610.00).- Formulamos el presen-
4 te informe y avalúo en nuestras calidades de peritos desig-
5 nados por los fundadores de HOTEL INCA IMPERIAL S. A. (HOTIM-
6 PERSA), habiéndonos válido de los conocimientos y experien-
7 cias que se deben a nuestras profesiones y ocupaciones, y -
8 procediendo a nuestro leal saber y entender; informe y ava-
9 lúo que los formulamos para los fines previstos en la Ley de
10 Compañías, y a objeto de que sea presentado, con sus anexos,
11 a la Junta de Fundadores de la Sociedad que habrá de conocer-
12 los.- De ustedes, muy atentamente,- (firmado) H. Kuperman.-
13 Henry Kuperman,- Perito.- (firmado) G. Torre.- Economista
14 Guillermo Torres,- Perito.- Anexo: Plano arquitectónico;-
15 Detalle enumerativo y descriptivo!- "DETALLE ENUMERATIVO Y
16 DESCRIPTIVO DEL ESTABLECIMIENTO "HOTEL INCA IMPERIAL" DE QUI-
17 TO Y DE SUS PERTENENCIAS.- Valor del inmueble:- Terreno, con
18 la superficie de trescientos noventa y seis (396) metros cua-
19 drados, ubicado en la Carrera Bogotá número doscientos die-
20 cinueve, de esta ciudad, dentro de los siguientes linderos:
21 por el Norte, dieciocho metros, la calle Bogotá;- por el Sur,
22 casa del señor Elías Castellanos, en parte, y propiedad de
23 N. Baca, en otra;- por el Oriente, lote del señor Carlos An-
24 drade Meneses;- y, por el Occidente, veintidós metros, lote
25 de la ex-Caja de Pensiones, hoy Instituto Ecuatoriano de Se-
26 guridad Social; edificación y construcción, conforme al pla-
27 no anexo, inclusive el valor representado por una cubierta
28 de vidrio y plástico con armazón de hierro, cuatro millones

1	llones doscientos quince mil sucres.	\$ 4'215.000.00
2	Fachada y Acera.- Letreros luminosos, -	
3	instalaciones completas de luces fluo- res	
4	centes, adornos de bronce, etcétera, se-	
5	venta mil ochocientos sucres.	\$ 60.800.00
6	RECEPCION.- Mostrador de recepción, lám-	
7	paras, mesas, central telefónica, decora-	
8	dos, medidores, etcétera, ciento cuaren-	
9	ta y dos mil ciento setenta y tres sucres.	\$ 142.173.00
10	SALA DE ESTAR.- Plafones, aparadores, al-	
11	toparlantes, lámparas, vitrinas, sillo-	
12	nes, bancas, teléfono, ceniceros, mace-	
13	tas, cortinas, visillos, alfombras, re-	
14	ceptor radiofónico frecuencia modulada,	
15	televisor, aspiradora, colección arqueo-	
16	lógica, máscaras de cobre, tapetes, bas-	
17	tones de alcalde, etcétera, ciento vein-	
18	te y cinco mil novecientos cincuenta y	
19	ocho sucres.	\$ 125.958.00
20	GERENCIA.- Escritorios, estantes, pantallas,	
21	sofá, calefactor, teléfono, ropero, máqui-	
22	na de escribir, máquina calculadora, ma-	
23	teriales, útiles, etcétera, veinticuatro	
24	mil cien sucres.	\$ 24.100.00
25	BAR.- Mostradores de madera, decorados -	
26	en cobre y cuero, con lavaderos, tabure-	
27	tes, apliques, lámparas, fluorescentes,	
28	teléfono, parlantes, calefactores, flo-	

1	peros, adornos, extractores de aire,		
2	rodapiés, estanterías, máscaras de		
3	bronce, adornos, roperos, puerta pe		
4	gasle, etcétera, cuarenta y cinco -		
5	mil doscientos noventa sucres.	\$	45.290.00
6	BAÑO CABALLEROS.- Espejos, toalleros,		
7	juego de fluorescentes, muebles de -		
8	formica, etcétera, dos mil quinien-		
9	tos treinta y cinco sucres.	\$	2.535.00
10	COMEDOR.- Lámparas, alfombras, mampa-		
11	ras, sillas modelo "Aucas", aparado-		
12	ras, mesas de comedor, parlantes, e-		
13	levador de platos, apliques, cuadros,		
14	teléfono, cortinas de plástico, pie-		
15	zas arqueológicas, etcétera, ciento		
16	un mil doscientos ochenta sucres.	\$	101.280.00
17	BAÑO DE DAMAS.- Espejos, plafones lu-		
18	minosos, lámparas, ceniceros, toalle-		
19	ros, jaboneras, fluorescentes, extin-		
20	guidor, etcétera, seis mil setecientos		
21	setenta y cuatro sucres.	\$	6.774.00
22	COCINA.- Instalación completa con re-		
23	frigeradoras Ecasa color verde y co-		
24	lor amarillo, congeladora Ecasa, ex-		
25	tractores, cocinas de gas, instala-		
26	ciones de lámparas fluorescentes, te-		
27	léfono, extinguidor, visillos, corti-		
28	nas, mesas plegables, etcétera, cien-		

[Handwritten signature]

1	to ocho mil quinientos cuarenta y cinco	
2	súcrés.	\$ 108.545,00
3	OFICINA DE CONTROL.- Escritorio, máqui-	
4	na de escribir, ropero, teléfono, sí-	
5	llas, etcétera, cinco mil setecientos	
6	setenta y cinco sucrés.	\$ 5.775,00
7	LAVANDERIA.- Máquina Lavadora "Indesit";	
8	superautomática, calefactor, tina, es-	
9	tanterías, mesas de planchas, planchas	
10	eléctricas, aparador, teléfono, etcéte	
11	ra, dieciocho mil setecientos cuarenta	
12	y ocho sucrés.	\$ 18.748,00
13	BODEGA DE LAVANDERIA.- Estantería, lu-	
14	ces fluorescentes, accesorios de baño,	
15	gabinets de espejos, etcétera, dos -	
16	mil novecientos ochenta sucrés.	\$ 2.980,00
17	HABITACIONES.- Habitación número cien-	
18	to uno.- Camas, colchones, almohadas,	
19	frazadas, cubrecamas, cortinas, cale-	
20	factor, lámparas, veladores, cuadros,	
21	parlantes, taburetes, sillas, espejos,	
22	pantallas, armario, cómoda, papeleras,	
23	teléfono, etcétera, dieciocho mil no-	
24	vecientos noventa sucrés.	\$ 18.990,00
25	CUARTO DE BAÑO.- Gabinete italiano, ta-	
26	pa de felpa de W. C., ducha de presión,	
27	cortinas de plástico con accesorios, -	
28	toalleros, jaboneras, circulina, etcé-	

1	tera, dos mil ciento noventa sucres.	\$	2.190.00
2	HABITACION NUMERO CIENTO DOS.- idem.-		
3	dieciocho mil doscientos cincuenta su		
4	cres.	\$	18.250.00
5	CUARTO DE BANO.- idem.- Dos mil sete-		
6	cientos ochenta sucres.	\$	2.780.00
7	PATIO ENTRE LAS HABITACIONES CIENTO U-		
8	NO, CIENTO DOS, CIENTO TRES.- Motivos		
9	decorativos, jardineras, lámparas, dos		
10	mil ochocientos noventa y cuatro su-		
11	cres.	\$	2.894.00
12	HABITACION NUMERO CIENTO TRES.- idem.-		
13	Diecisiete mil sucres.	\$	17.000.00
14	Cuarto de Baño.- idem.- Un mil cuatro-		
15	cientos setenta y cinco sucres . . .	\$	1.475.00
16	SUBIDA AL PRIMER PISO.- Alfombras, ro-		
17	dapiés, varillas, lámparas, pantallas,		
18	letreros, apliques, teléfono, extingui		
19	dor, etcétera, dieciséis mil quinien-		
20	tos noventa y ocho sucres.	\$	16.598.00
21	HABITACION NUMERO DOSCIENTOS UNO.- i-		
22	dem, con dos camas, veinte mil ciento		
23	cincuenta sucres.	\$	20.150.00
24	CUARTO DE BANO.- idem,- dos mil cien-		
25	to cincuenta sucres.	\$	2.150.00
26	HABITACION NUMEROS DOSCIENTOS DOS.- i-		
27	dem, con una cama, dieciséis mil nove-		
28	cientos cincuenta sucres.	\$	16.950.00

W.

1	CUARTO DE BAÑO.- idem.- Un mil novecien-		
2	tos cuarenta sucres.	\$	1.940,00
3	HABITACION NUMERO DOSCIENTOS TRES.- idem,		
4	con dos camas, veinticuatro mil quinien-		
5	tos veinte sucres.	\$	24.520,00
6	CUARTO DE BAÑO, con tanque de agua, tres		
7	mil doscientos sesenta sucres.	\$	3.260,00
8	HABITACION NUMERO DOSCIENTOS CUATRO.- i-		
9	dem, con una cama, y un baño, diecinueve		
10	mil treinta y cinco sucres	\$	19.035,00
11	HABITACION NUMERO DOSCIENTOS CINCO.- i-		
12	dem, con dos camas, veintitrés mil qui-		
13	nientos cuarenta y cinco sucres,	\$	23.545,00
14	CUARTO DE BAÑO.- idem, dos mil novecien-		
15	tos diez sucres.	\$	2.910,00
16	HABITACION NUMERO DOSCIENTOS SEIS.- idem,		
17	con una cama, diecisiete mil ochocientos		
18	cincuenta sucres	\$	17.850,00
19	CUARTO DE BAÑO.- idem, con tanque de agua		
20	eléctrica, cuatro mil seiscientos setenta		
21	sucres.	\$	4.670,00
22	PATIO ENTRE LAS HABITACIONES DOSCIENTOS		
23	SEIS Y DOSCIENTOS SIETE.- Lámparas, deco-		
24	raciones, etcétera, ochocientos sucres.	\$	800,00
25	HABITACION NUMERO DOSCIENTOS SIETE.- idem,		
26	con una cama, y con radiola frecuencia mo-		
27	dulada y dos teléfonos, aparador, y sofá .		
28	de dos piezas, refrigeradora, adornos y		

1	decoraciones, ochenta y un mil novecien-		
2	tos diez sucres.	\$	81.910.00
3	CUARTO DE BAÑO.- idem, con botiquín, -		
4	siete mil ochocientos cuarenta sucres.	\$	7.840.00
5	SUBIDA DEL PRIMERO AL SEGUNDO PISO.-AL-		
6	fombras, motivos decorativos, lámparas,		
7	etcétera, cinco mil doscientos sucres.	\$	5.200.00
8	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS UNO.- i-		
9	dem, con dos camas, veintidós mil ocho-		
10	cientos treinta y cinco sucres.	\$	22.835.00
11	Cuarto de Baño.- idem, un mil ochocien-		
12	tos treinta sucres.	\$	1.830.00
13	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS TRES.- i-		
14	dem, con dos camas, veinte mil ochocien-		
15	tos quince sucres.	\$	20.815.00
16	CUARTO DE BAÑO.- idem, un mil setecien-		
17	tos ochenta y cinco sucres	\$	1.785.00
18	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS CUATRO.-		
19	idem, con dos camas, veintitrés mil dos-		
20	cientos cuarenta sucres.	\$	23.240.00
21	CUARTO DE BAÑO.- idem, con dos tanques		
22	de agua, cuatro mil cuatrocientos cin-		
23	co sucres.	\$	4.405.00
24	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS CINCO.- i-		
25	dem, con una cama, trece mil doscientos		
26	quinze sucres.	\$	13.215.00
27	CUARTO DE BAÑO.- idem, dos mil seiscien-		
28	tos cincuenta y cinco sucres	\$	2.655.00

Handwritten signature or initials

1	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS SEIS.-		
2	idem, con dos camas, veintiún mil dos-		
3	cientos cincuenta sucres.	\$	21.250,00
4	CUARTO DE BAÑO.- idem, con tanque im-		
5	portado, seis mil doscientos treinta		
6	sucres.	\$	6.230,00
7	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS SIETE.-		
8	idem, con una cama, diecisiete mil se-		
9	tecientos cincuenta y cinco sucres . .	\$	17.755,00
10	CUARTO DE BAÑO.- idem, un mil doscien-		
11	tos treinta sucres.	\$	1.230,00
12	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS OCHO.-		
13	idem, con dos camas, veinticuatro mil		
14	ochocientos sucres.	\$	24.800,00
15	CUARTO DE BAÑO.- idem, un mil novecien		
16	tos setenta y cinco sucres.	\$	1.975,00
17	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS NUEVE.-		
18	idem, con dos camas, dieciocho mil cien		
19	to quince sucres.	\$	18.115,00
20	CUARTO DE BAÑO.- idem, tres mil trein-		
21	ta sucres.	\$	3.030,00
22	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS DIEZ.- i-		
23	dem, con dos camas, veintidós mil seis-		
24	cientos cincuenta y cinco sucres. . .	\$	22.655,00
25	CUARTO DE BAÑO.- idem, dos mil novecien		
26	tos ochenta y cinco sucres.	\$	2.985,00
27	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS DOCE.- i-		
28	dem, con dos camas, treinta y un mil qui-		

1	nientos cuarenta sucres.	\$	31.540.00
2	CUARTO DE BAÑO.- idem, cuatro mil trein-		
3	ta y cinco sucres.	\$	4.035.00
4	HABITACION NUMERO TRESCIENTOS TRECE.- i-		
5	dem, con dos camas, veintiocho mil ocho-		
6	cientos sesenta y cinco sucres	\$	28.865.00
7	CUARTO DE BAÑO.- idem, tres mil doscien-		
8	tos cinco sucres	\$	3.205.00
9	ESCALERA DEL SEGUNDO AL TERCER PISO.- Tri		
10	pe, alfombras, varillas, lámparas, telé-		
11	fono, decorados, etcétera, veintiún mil		
12	trescientos noventa sucres.	\$	21.390.00
13	ESCALERA DEL TRESCIENTOS/CUATROCIENTOS.-		
14	Alfombras, varillas, lámparas, extingui-		
15	dor, decorados, cortinas, ocho mil cien-		
16	to diecinueve sucres.	\$	8.119.00
17	SUBIDA AL DESCANSO DEL CUARTO PISO.- Al-		
18	fombras, varillas, lámparas, teléfono,		
19	extinguidor, estrados, etcétera, vein-		
20	tiún mil cuatrocientos catorce sucres.	\$	21.414.00
21	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS UNO.-		
22	idem, con dos camas, veintiún mil dos-		
23	cientos ochenta y cinco sucres.	\$	21.285.00
24	CUARTO DE BAÑO.- idem, dos mil sete-		
25	cientos noventa y cinco sucres.	\$	2.795.00
26	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS TRES.-		
27	idem, con dos camas, veinte mil nove-		
28	cientos setenta y cinco sucres.	\$	20.975.00

Handwritten initials

1	CUARTO DE BAÑO, idem, tres mil seiscientos	
2	ochenta y cinco sucres.	\$ 3.685,00
3	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO.-	
4	idem, con dos camas, veinticinco mil ochocientos	
5	ochenta y cincosucres.	\$ 25.885,00
6	CUARTO DE BAÑO.- idem, con tanque de agua	
7	cuatro mil cuatrocientos cuarenta sucres.	\$ 4.440,00
8	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS CINCO.	
9	idem, con una cama, once mil seiscientos	
10	ochenta sucres.	\$ 11.680,00
11	CUARTO DE BAÑO.- idem, dos mil seiscientos	
12	quince sucres.	\$ 2.615,00
13	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS SEIS.	
14	idem, con dos camas, veintemil noventa	
15	y cinco sucres.	\$ 20.095,00
16	CUARTO DE BAÑO.- idem, con tanque de agua,	
17	cinco mil ciento veinte sucres.	\$ 5.120,00
18	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS SIETE.-	
19	idem, con una cama matrimonial, dieciséis	
20	mil novecientos cincuenta y cinco	
21	sucres.	\$ 16.955,00
22	CUARTO DE BAÑO.- idem, dos mil setecientos	
23	ochenta sucres.	\$ 2.780,00
24	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS OCHO.-	
25	idem, con dos camas, treinta y un mil	
26	doscientos noventa y cinco sucres.	\$ 31.295,00
27	CUARTO DE BAÑO.- idem, dos mil ochocientos	
28		

NOTARIA PRIMERA
QUITO - ECUADOR

3130
trinta

1	tos noventa y cinco sucres.	\$	2.895.00
2	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS NUEVE.-		
3	idem, con dos camas, diecisiete mil no-		
4	vecientos ochenta sucres.	\$	17.980.00
5	CUARTO DE BAÑO.- idem, tres mil cuatro-		
6	cientos setenta sucres.	\$	3.470.00
7	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS DIEZ.-		
8	idem, con dos camas, veintiséis mil -		
9	trescientos treinta sucres.	\$	26.330.00
10	CUARTO DE BAÑO.- idem, dos mil quinien-		
11	tos setenta y cinco sucres.	\$	2.575.00
12	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS DOCE.-		
13	idem, con dos camas, con baño, treinta		
14	y cuatro mil trescientos ochenta sucres	\$	34.380.00
15	HABITACION NUMERO CUATROCIENTOS TRECE.-		
16	idem, con dos camas (con tanque de a-		
17	gua), veinticinco mil setecientos cin-		
18	uenta sucres.	\$	25.750.00
19	CUARTO DE BAÑO.- idem, tres mil tres-		
20	cientos cuarenta sucres.	\$	3.340.00
21	SUBIDA DE ESCALERA AL CUARTO PISO AL		
22	QUINTO PISO.- Rodapiés, varillas, al-		
23	fombras, pantallas, extinguidor, moti-		
24	vos de decoración, etcétera, siete mil		
25	érento cuarenta y cuatro sucres.	\$	7.144.00
26	CORREDOR DEL QUINTO PISO.- Teléfono, -		
27	dos mil doscientos sucres.	\$	2.200.00
28	HABITACION NUMERO QUINIENTOS UNO.- sen-		

(Handwritten mark)

1	cilla; con una cama, tres mil tres-	\$ 3.350,00
2	cientos cincuenta sueres.	
3	HABITACION NUMERO QUINIENTOS DOS.- Sen-	
4	cilla, con dos camas, dos mil ochocien-	
5	tos sesenta sueres.	\$ 2.860,00
6	HABITACION NUMERO QUINIENTOS CUATRO.-	
7	Sencilla, con una cama, dos mil sueres.	\$ 2.000,00
8	HABITACION NUMERO QUINIENTOS CINCO.-	
9	Sencilla, con dos camas, dos mil seiscien-	
10	tos treinta sueres.	\$ 2.630,00
11	HABITACION NUMERO QUINIENTOS SEIS.-	
12	idem, con una cama, nueve mil seiscien-	
13	tos setenta y cinco sueres.	\$ 9.675,00
14	HABITACION NUMERO QUINIENTOS SIETE.-	
15	idem, con una cama, once mil doscien-	
16	tos setenta sueres.	\$ 14.270,00
17	CUARTO DE BAÑO.- idem, tres mil doscien-	
18	tos cincuenta y cinco sueres.	\$ 3.255,00
19	ALMACEN.- Cunas, camas, chaiselongues,	
20	closeats, aspiradoras, tanque grande,	
21	gua de eternit, etcétera, treinta y cua-	
22	tro mil seiscientos sueres.	\$ 34.600,00
23	DECORADOS.- Decorados en conjunto en to-	
24	do el interior del hotel, sesenta mil su-	
25	eres.	\$ 60.000,00
26	Suma: Seis millones novecientos treinta	
27	mil quinientos cuarenta y siete sueres.	\$ 6.930.547,00
28	SON: SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL CINCO	

1	QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE SUCRÉS, cantidad a la que ascien-
2	de el presente inventario del Hotel INCA IMPERIAL, en Quito.
3	INVENTARIO ADICIONAL DE UTILES Y ENSERES DEL HOTEL INCA IMPE-
4	RIAL: - - - - -
5	Toallas, diecinueve mil cua-
6	trocientos veinte sucres. . . . \$ 19.420.00
7	Sábanas, dieciocho mil seis
8	cientos sucres. \$ 18.600.00
9	Funda de almohadas, cuatro
10	mil veinte sucres. \$ 4.020.00
11	Frazadas de reserva, ocho-
12	cientos sucres. \$ 800.00
13	Mantelería del comedor, do-
14	ce mil ciento cincuenta su-
15	cres. \$ 12.150.00
16	Vajilla y cristalería del
17	comedor, veinticinco mil su-
18	cres. \$ 25.000.00
19	Vajilla niquelada y cubier-
20	tos, dieciocho mil sucres. . . \$ 18.000.00
21	Jabas, envases de gaseosas,
22	etcétera, siete mil setecien
23	tos sucres. \$ 7.700.00
24	Aviso publicitario en el Ae-
25	ropuerto de Quito, dos mil -
26	quinientos sucres. \$ 2.500.00 \$ 108.190.00
27	Ciento ocho mil ciento novén-
28	ta sucres. \$ 108.190.00

1	Total inventariado, siete millones treinta y	
2	ocho mil setecientos treinta y siete	
3	sucres.	\$ 7'038.737.00
4	Valor de la ampliación de la construcción,	
5	destinada al funcionamiento del Hotel In-	
6	ca Imperial, un millón doscientos mil su-	
7	cres.	\$ 1'200.000:00
8	Total del presente Inventario del Hotel	
9	INCA IMPERIAL, de Quito, siete millones	
10	doscientos treinta y ocho mil setecientos	
11	treinta y siete sucres.	\$ 7'238.737.00
12	Los suscritos estiman que ha lugar a una	
13	valorización del diez por ciento (10%) -	
14	sobre el presente inventario, es decir,	
15	con la cantidad de setecientos veintitrés	
16	mil ochocientos setenta y tres sucres. .	\$ 723.873.00
17	TOTAL GENERAL DEL PRESENTE INVENTARIO Y	
18	AVALUO DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO -	
19	"HOTEL INCA IMPERIAL", EN QUITO, SIETE -	
20	MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL -	
21	SEISCIENTOS DIEZ SUCRES.	\$ 7.1962.610.00
22	Quito, a veinticinco de septiembre de mil novecientos seten-	
23	ta y dos.- (firmado) H. Kuperman,- Henry Kuperman,- Perito,-	
24	(firmado) G. Torres,- Economista Guillermo Torres,- Perito."-	
25	"SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:- Agradeceré a usted se	
26	sirva conferir al pie de la presente un certificado del que	
27	aparezcan los gravámenes que afectan al inmueble de propie-	
28	dad del señor MAURICE GRARD, ubicado en la calle Bogotá, Pa-	

1 parroquia Santa Prisca, de esta ciudad, que lo adquirió por com-
2 pra a la señora Inés Vergara de Carrillo, según escritura o-
3 torgada ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, el treint-
4 ta y uno de marzo de mil novecientos sesenta y nueve, inscri-
5 ta el diez de abril del mismo año.- El indicado inmueble -
6 soporta cuatro hipotecas constituidas todas a favor del Ban-
7 co del Pichincha, de esta ciudad.- De usted, muy atentamen-
8 te, - (firmado) Klaus Graetzer - Doctor Klaus Graetzer.- El
9 infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, en
10 legal forma certifica: Que revisados los Registros de Hipo-
11otecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos cincuen-
12ta y ocho, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes
13 hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afec-
14 tan al inmueble situado en la parroquia de Santa Prisca de
15 este Cantón, adquirido por Maurice Grard B. por compra a I-
16 nés Vergara de Carrillo, según consta de la escritura otor-
17 gada el treinta y uno de marzo de mil novecientos sesenta y
18 nueve, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora; inscrita
19 el diez de abril del mismo año; ésta a Alberto Roja, el veint-
20 e y uno de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, ante
21 el Notario doctor Daniel B. Hidalgo; inscrita el veinte y
22 seis de los mismos mes y año; éste en remate al Municipio,
23 el once de noviembre de mil novecientos cuarenta y tres; por
24 estos datos se encuentra lo siguiente:- A fojas ciento cua-
25 renta y seis, número trescientos noventa del Registro de Hi-
26 potecas de Cuarta Clase, tomo cien; se encuentra que Maurice
27 Grard B. ha recibido a mutuo del Banco del Pichincha la su-
28 ma de seiscientos ochenta mil sucres con el plazo de diez a-

1 ños y el interés del diez por ciento anual.- Para seguridad
2 de este crédito el mutuario constituye hipoteca a favor del
3 Banco sobre el inmueble relacionado que adquiere por esta mis-
4 ma escritura.- A fojas doscientos setenta y dos, número se-
5 teientos treinta y tres del Registro de Hipotecas de Cuarta
6 Clase, tomo cien; y con fecha cinco de agosto de mil novecien-
7 tos sesenta y nueve; se encuentra inscrita una escritura o-
8 torgada ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora; el mismo
9 día, por la que Maurice Gard para garantizar al Banco del Pi-
10 chincha por todos los resultados de las obligaciones contraf-
11 das constituye hipoteca a favor del Banco sobre el inmueble
12 relacionado.- A fojas dos, número cinco del Registro de Hi-
13 potecas de Cuarta Clase, tomo ciento dos; y con fecha cuatro
14 de enero de mil novecientos setenta y uno, se encuentra ins-
15 crita una escritura otorgada ante el Notario doctor Manuel
16 Vintimilla O.; el veinte y nueve de diciembre de mil novecien-
17 tos setenta; por la que el Banco del Pichincha da en prést-
18 mo a Maurice Gard la suma de un millón sesenta y cinco mil
19 sucres con el plazo de diez años y el interés del doce por
20 ciento anual.- Para seguridad de este crédito el mutuario -
21 constituye hipoteca a favor del Banco sobre el inmueble rela-
22 cionado.- A fojas sesenta y seis; número doscientos cuaren-
23 ta y uno del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, tomo cien-
24 to tres y con fecha veinte y nueve de febrero de mil novecien-
25 tos setenta y dos, se encuentra inscrita una escritura otor-
26 gada ante el Notario doctor Manuel Vintimilla O.; el veinte
27 y ocho de los mismos mes y año; por la que Maurice Gard ha
28 recibido a mutuo del Banco del Pichincha la suma de trescientos

1 tos veinte mil sucres con el plazo de diez años y el interés
2 del doce por ciento anual.- Para seguridad de este crédito
3 el mutuario constituye hipoteca a favor del Banco sobre el
4 inmueble relacionado.- También se hace constar que el men-
5 cionado inmueble no se encuentra embargado ni prohibido de
6 enajenar.- Quito, a veinte y tres de marzo de mil novecien-
7 tos setenta y tres.- Las ocho ante meridiem.- por El Regis-
8 trador,- (firmado) D. Raúl O. Illánz R.- (Hay un sello -
9 que dice: "Registro de la Propiedad del Cantón Quito - Ecua-
10 dor")".- "Fundado - once de Abril - mil novecientos seis.-
11 BANCO DEL PICHINCHA.- Compañía Anónima.- Casilla doscien-
12 tos sesenta y uno.- Cable: "Pichincha".- Quito-Ecuador.-
13 Quito, Setiembre veintiuno de mil novecientos setenta y dos.-
14 Señor Don Maurice Grard.- Ciudad.- Muy señor nuestro:- En
15 respuesta a su atenta comunicación de dieciocho de Agosto -
16 del presente año, en la que solicita se le autorice a apor-
17 tar el inmueble de su propiedad conocido con el nombre de Ho-
18 tel Inca Imperial, ubicado en la calle Bogotá número doscien-
19 tos diecinueve de esta ciudad, a la Sociedad que va a cons-
20 tituirse bajo la denominación de "Hotel Inca Imperial S.A.",
21 nos permitimos manifestar a usted que el Banco del Pichincha
22 no tiene inconveniente alguno en dar la autorización solici-
23 tada.- Sin embargo nos permitimos indicarle que por el he-
24 cho de la transferencia de dominio del inmueble antes refe-
25 rido, el cual se encuentra hipotecado al Banco, éste no po-
26 drá en ningún caso renovar las obligaciones pendientes que
27 usted tiene, amparadas con la hipoteca abierta existente.-
28 En consecuencia dichas obligaciones deberán ser canceladas

1 máximo a la fecha de vencimiento de las mismas.- Sin otro -
2 particular, nos es grato suscribir de usted,- Muy atentos y
3 S. A.- Por el Banco del Pichincha,- (firmado) Jaime Acos-
4 ta Velasco.- Jaime Acosta Velasco,- Subgerente General."-
5 "Número: diez mil novecientos noventa y siete.- LOS MINIS-
6 TROS DE RECURSOS NATURALES Y TURISMO Y DE FINANZAS,- C o n -
7 s i d e r a n d o:- QUE con fecha diecinueve de abril de mil
8 novecientos setenta y dos, el señor Maurice Grand Bonnarne,
9 en su calidad de promotor, elevó a la Dirección Nacional de
10 Turismo, una solicitud encaminada a obtener los Beneficios -
11 de la Ley de Fomento Turístico, señalados en el artículo vein-
12 tiuno, para la Constitución de la Sociedad Anónima "HOTEL IN-
13 CA IMPERIAL S. A.", la misma que se formará en la ciudad de
14 Quito, Provincia de Pichincha;- QUE la nueva Sociedad Anóni-
15 ma tendrá por objeto la explotación de la industria turísti-
16 ca;- QUE conviene a los intereses nacionales el estableci-
17 miento de nuevas industrias turísticas que contribuyan al de-
18 sarrollo económico del País;- y, EN uso de las facultades
19 que les conceden el artículo veintiocho de la Ley de Fomento
20 Turístico, reformado mediante Decretos Supremos números tres-
21 cientos sesenta y seiscientos sesenta y ocho-E de veintinue-
22 ve de Agosto y veinticuatro de Octubre de mil novecientos se-
23 tenta, respectivamente, y su Reglamento General,- A c u e r -
24 d a n:- Artículo primero.- CONCEDER autorización provisio-
25 nal para la Constitución de la Sociedad Anónima que bajo la
26 denominación de "HOTEL INCA IMPERIAL S. A.", formará en la -
27 ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, el señor Maurice -
28 Grand Bonnarne, la misma que tendrá por objeto la explotación

1 de la industria turística particularmente en la rama hotele-
2 ra, con un capital social de OCHO MILLONES DE SUCRES - - -
3 (\$ 8'000.000.00).- Artículo segundo.- LA Constitución de -
4 la Sociedad Anónima "HOTEL INCA IMPERIAL S. A.", gozará de
5 la exoneración total de los impuestos que gravan los actos -
6 constitutivos y conexos de las Compañías de Comercio, inclu-
7 yendo los derechos de Registro e Inscripción, Impuesto sobre
8 la Matrícula de Comercio e Impuestos de Timbres a la Escritu-
9 ra de Constitución.- Artículo Tercero.- CONCEDER exonera-
10 ción provisional del pago de Alcabalas, Registro e Inscrip-
11 ción, sobre el valor del terreno y construcciones en que ac-
12 tualmente funciona el Hotel Inca Imperial, ubicado en la ca-
13 lle Bogotá número doscientos diecinueve de la ciudad de Qui-
14 to y que será destinado a la propia actividad y funcionamien-
15 to de la Empresa, cuyos linderos son los siguientes:- por el
16 Norte, calle Bogotá;- por el Sur, casa del señor Elías Cas-
17 tellanos y propiedad de W. Baca;- por el Oriente, lote del
18 señor Carlos Andrade Meneses;- y, por el Occidente, lote del
19 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con una superfi-
20 cie total de trescientos noventa y seis metros cuadrados y
21 con un valor de hasta cinco millones ochocientos veinte y un
22 mil doscientos sesenta y tres sucres (\$ 5'821.263.00) que ne-
23 cesariamente entrará a formar parte del capital social decla-
24 rado.- Artículo Cuarto.- SI dentro de NOVENTA (90) DIAS,
25 contados a partir de la fecha de expedición de esta autoriza-
26 ción provisional, no se constituyere legalmente la Empresa -
27 "HOTEL INCA IMPERIAL S. A." (HOTIMPERSA), y no presentare an-
28 te la Dirección Nacional de Turismo la respectiva Solicitud

1 de Clasificación, quedarán sin efecto las exoneraciones de
2 que habla el artículo segundo del presente Acuerdo y deberá
3 pagar al Municipio del Cantón Quito y al Fisco, el valor de
4 los impuestos, timbres y derechos exonerados, con los recar-
5 gos correspondientes, en su orden.- Artículo Quinto.- SI
6 la Empresa "HOTEL INCA IMPERIAL S. A." no fuere Clasificada
7 dentro de las Categorías "A" o "B" abonará al Municipio
8 del Cantón Quito y al Fisco, los derechos exonerados que se
9 indican en el artículo tercero del presente Acuerdo.- Artí-
10 culo Sexto.- EN seguridad del cumplimiento de lo dispuesto
11 en el presente Acuerdo, la Empresa "HOTEL INCA IMPERIAL S.A.",
12 por medio de su promotor señor Maurice Gard Bonnarne, se o-
13 bliga a consignar a la orden de la Dirección Nacional de Tu-
14 rismo un fondo de garantía equivalente al tres por mil del
15 monto del capital social declarado.- C O M U N I Q U E S E:-
16 Dado en Quito, a primero de agosto de mil novecientos seten-
17 ta y dos.- (firmado) G. Jarrín A.- Gustavo Jarrín Ampudia,
18 Capitán de Navío de Estado Mayor,- MINISTERIO DE RECURSOS NATU-
19 RALES Y TURISMO.- (firmado) N. Vega,- Doctor Néstor Vega Mo-
20 reno,- MINISTERIO DE FINANZAS.- Es copia, Certifico.- (firma-
21 do) A. Sampedro L.- Antonio F. Sampedro L.- Coronel de Es-
22 tado Mayor,- DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO.- (Hay
23 un sello que dice: "República del Ecuador - Ministerio de Re-
24 cursos Naturales y Turismo")- "R E S O L U C I O N . N ú m e -
25 ro: CE-dieciséis.- FRANCISCO ROSALES RAMOS.- PRESIDENTE DEL
26 INSITUTO DE COMERCIO EXTERIOR E INTEGRACION.- VISTOS el De-
27 creto Supremo número setecientos noventa y tres de nueve de
28 agosto de mil novecientos setenta y dos y la solicitud presen-

36 25
treinta y cinco

1 tada por el doctor Klaus Graetzer, a nombre de los futuros
2 socios de la Compañía Anónima "HOTEL INCA IMPERIAL S. A." -
3 (HOTIMPERSA).- R E S U E L V E:- AUTORIZAR a los señores
4 Louis A. Sibille y Maurice Grard Bonnarme, ciudadanos fran-
5 ceses residente en el Ecuador, y señora Rosa Eugenia Gallar-
6 do, ciudadana peruana residente en el Ecuador, para que par-
7 ticipen con la suma de siete millones novecientos ochenta y
8 mil sucres (\$ 7'980.000.00), en la constitución de la Compa-
9 ñía Anónima "HOTEL INCA IMPERIAL S. A." (HOTIMPERSA), cuyo
10 objeto es dedicarse a actividades y negocios turísticos par-
11 ticularmente en la rama hotelera, inclusive la instalación y
12 manejo de hoteles para el turismo nacional e internacional.-
13 La suma autorizada representa el noventa y nueve, setenta y
14 cinco centésimos por ciento (99.75 %) del capital social
15 de la compañía a constituirse, y será ^{aportado} en la siguiente forma:-
16 señor Louis A. Sibille, diez mil sucres (\$ 10.000.00);- se-
17 ñor Maurice Grard Bonnarme, siete millones novecientos sesen-
18 ta mil sucres (\$ 7'960.000.00);- señora Rosa Eugenia Gallar-
19 do, diez mil sucres (\$ 10.000.00).- DEJAR CONSTANCIA de que
20 la aportación del señor Maurice Grard Bonnarme se hará median-
21 te la transferencia a la compañía HOTEL INCA IMPERIAL S. A.
22 (HOTIMPERSA) de la propiedad del establecimiento denominado
23 actualmente "HOTEL INCA IMPERIAL", con todos sus muebles, en-
24 seres e instalaciones, cuyo valor total es de siete millones
25 novecientos sesenta mil sucres (\$ 7'960.000.00).- C O M U -
26 N I Q U E S E.- Dado en Quito, a veinticuatro de Enero de
27 mil novecientos setenta y tres.- (firmado) F. Rosales.- Fran-
28 cisco Rosales Ramos,- PRESIDENTE.- CERTIFICA:- (firmado) O.

[Handwritten signature]

1 Rivera.- Doctor Oscar Rivera Noboa,- SECRETARIO GENERAL.-

2 Es fiel copia del original que reposa en los archivos del -
3 Instituto de Comercio Exterior e Integración,- (firmado) -

4 O. Rivera.- Doctor Oscar Rivera Noboa,- SECRETARIO GENERAL.-

5 "Número once mil trescientos diez,- LOS MINISTROS DE RECUR-
6 SOS NATURALES Y TURISMO Y DE FINANZAS,- C o n s i d e r a n-

7 d o:- QUE el señor Maurice Grand Bonnarne, en su calidad de
8 promotor de la Sociedad Anónima "HOTEL INCA IMPERIAL S. A."

9 ha presentado una solicitud ante la Dirección Nacional de -
10 Turismo tendiente a conseguir la prórroga del plazo constan-

11 te en el Acuerdo Interministerial número diez mil novecien-
12 tos noventa y siete de primero de agosto de mil novecientos

13 setenta y dos, en la que indica que por circunstancias impre-
14 visibles y fuera de su control no ha podido proceder a sus-

15 cribir la respectiva escritura de constitución de la Compa-
16 ñía;- QUE mediante Acuerdo Interministerial número diez mil

17 novecientos noventa y siete se concedió los beneficios de la
18 Ley de Fomento Turístico a la empresa en formación "HOTEL IN-

19 CA IMPERIAL S. A.", a fin de que proceda a celebrar la escri-
20 tura de constitución;- QUE la petición formulada cumple con

21 los requisitos puntualizados en la Ley del ramo;- y, EN JU-
22 SO de las facultades que les confiere la Ley de Fomento Tu-

23 rístico,- A c u e r d a n:- Artículo Primero,- CONCEDER
24 por esta sola vez la ampliación del plazo señalado en el ar-

25 tículo cuarto del Acuerdo Interministerial número diez mil -
26 novecientos noventa y siete de primero de agosto de mil nove-

27 cientos setenta y dos, por CIENTO CINCUENTA DIAS (150), con-
28 tados a partir de la fecha en que expiró dicho plazo.- Ar-

1 artículo Segundo.- SI dentro del plazo establecido en el ar-
2 tículo anterior, el promotor de la empresa "HOTEL INCA IMPE-
3 RIAL S. A." no procede a la suscripción de la escritura de -
4 constitución y a la presentación de la solicitud de clasifi-
5 cación, quedarán sin efecto las exoneraciones de que hablan
6 los artículos primero, segundo y tercero del Acuerdo Inter-
7 ministerial número diéz mil novecientos noventa y siete de
8 primero de agosto de mil novecientos setenta y dos.- C O -
9 M U N I Q U E S E:- DADO, en Quito, a quincé de febrero de
10 mil novecientos setenta y tres.- (firmado) G. Jarrín A.-
11 -Gustavo Jarrín Ampudia,- Capitán de Navío de Estado Mayor,-
12 MINISTRO DE RECURSOS NATURALES Y TURISMO.- (firmado) E. Sa-
13 las C.- Economista Enrique Salas Castillo,- MINISTRO DE FI-
14 NANZAS.- Es Copia, Certificado.- (firmado) A. Sampedro L.,-
15 -Antonio F. Sampedro L.,- Coronel de Estado Mayor,- DIREC-
16 TOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO.- (Hay un sello que di-
17 ce: "República del Ecuador - Ministerio de Recursos Natura-
18 les y Turismo")".- "BANCO DEL PICHINCHA C. A.- Quito-Ecu-
19 dor.- Comprobante de Depósito número treinta y seis mil dos-
20 cientos noventa y cuatro.- Quito, a veintitrés de Marzo de
21 mil novecientos setenta y tres.- RECIBIMOS del señor MAURI-
22 CE GRARD la cantidad de DIEZ MIL SUQUES (\$ 10.000.00) para
23 abonar a mil ciento dos (1102) DEPOSITOS DE PLAZO MENOR.-
24 HOTEL INCA IMPERIAL S. A. (HOTIMPERSA) E. para integración
25 de capital de la Compañía indicada.- DETALLE AL REVERSO.- HE-
26 MOS RECIBIDO LOS VALORES QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:-
27 NOTA - Lo entregado en Libranzas, Letras o cheques a cargo
28 de otros Bancos se acreditará definitivamente a la Cuenta -

[Handwritten signature]

1 - después de haberlo cobrado.- El Banco no se obliga a hacer
2 el protesto de dichos documentos ni a cumplir otras formali-
3 dades.- Niquel ----.- Billetes, ----.- Cheques otros Bancos:
4 ----.- Cheques nuestro cargo: diez mil sucres (\$ 10.000,00)-
5 Total: diez mil sucres (\$ 10.000,00).- Recibido veintitrés
6 de Marzo de mil novecientos setenta y tres.- (una rúbrica)
7 Recibidor.- (Hay un sello).- (una rúbrica).- Depositante.-
8 Registrado.- Banco del Pichincha.- (una rúbrica).- Este Re-
9 cibe será auténtico cuando lleve la firma y sello del Banco
10 del Pichincha.- Al reverso consta el siguiente detalle:- Se-
11 ñora Adette Bonnarme viuda de Gard, dos mil quinientos su-
12 cres (\$ 2.500,00);- Jacqueline Gard de Rivas, dos mil qui-
13 nientos sucres (\$ 2.500,00);- Louis Siville, dos mil qui-
14 nientos sucres (\$ 2.500,00);- Rosa Eugenia Gallardo, dos -
15 mil quinientos sucres (\$ 2.500,00).- Diez mil sucres -
16 (\$ 10.000,00) Total!-.- "MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura
17 Provincial de Recaudaciones de Pichincha.- CERTIFICADO DE
18 NO ADEUDAR AL FISCO y Haber Declarado Impuestos.- DATOS DE
19 IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Apellidos:- Paterno; GRARD
20 Materno: VEGA.- Nombres:- JACQUELINE.- Cédulas: Identidad:
21 diecisiete-cero doscientos treinta y nueve mil novecientos -
22 noventa y dos.- Orientalista: ----.- Libreta Militar: ----
23 Nacionalidad: ECUATORIANA.- Domicilio:- Ciudad: QUITO.- Ca-
24 lle y número: TAMAYO, Número mil ciento trece.- Motivo de la
25 solicitud: PARA FORMACION DE SOCIEDAD.- Firma del solicitante:
26 te: (firmado) Jacqueline Gard de Rivas.- Fecha de presenta-
27 ción: Quito, a veintiséis de Marzo de mil novecientos seten-
28 ta y tres.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES PICHIN-

NOTARIA PRIMERA
QUITO - ECUADOR

- 37 - 38 37
treinta y siete

1 CHA CERTIFICA.- Que el solicitante no adeuda a la fecha can-
2 tidad alguna en, lo que se refiere a, impuestos fiscales en es-
3 ta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS.-
4 (firma ilegible),- Jefe de Recaudaciones.- NOTA.- No es vá-
5 lido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.- (Hay
6 un sello seco que dice: "Jefatura de Recaudaciones - Pichin-
7 cha - Certificado Fiscal")".- "MINISTERIO DE FINANZAS.- Je-
8 fatura de Recaudaciones de QUITO.- Certificado de no adeu-
9 dar al Fisco y Haber Declarado Impuestos.- DATOS DE IDENTI-
10 FICACION DEL SOLICITANTE.- Apellidos:- Paterno: GRARD.- Ma-
11 terno: BONNARME.- Nombres: MAURICE ARTHUR.- Cédulas:- I-
12 dentidad: diecisiete-cero trescientos treinta y siete mil -
13 seiscientos sesenta y seis.- Orientalista: cero doce mil o-
14 chocientos dieciséis.- Libreta Militar: ----.- Nacionali-
15 dad: Francesa.- Domicilio:- Ciudad: Quito.- Calle y núme-
16 ro: Bogotá doscientos diecinueve.- Motivo de la solicitud:
17 Constitución de Sociedad Anónima.- Firma del solicitante:
18 (firmado) M. Grard.- Fecha de presentación: Quito, a vein-
19 te de Marzo de mil novecientos setenta y tres.- La Jefatu-
20 ra Provincial de Recaudaciones de Pichincha Certifica.- Que
21 el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo -
22 que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- ES-
23 TE CERTIFICADO -- ES VALIDO POR QUINCE DIAS.- (firma ilegible),- Jefe de Recaudaciones.- NOTA.- No es válido el cer-
24 tificado si tiene borrones o enmendaduras.- (Hay un sello
25 que dice: "Jefatura de Recaudaciones - Pichincha - Certifi-
26 cado Fiscal")".- "MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Re-
27 caudaciones de QUITO.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO
28

1 y Haber Declarado Impuestos.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SO-
2 LICITANTE.- Apellidos:- Paterno: SIBILLE.- Materno: SIBI-
3 LLE.- Nombres: LOUIS ALEXANDER.- Cédulas:-. Identidad: die-
4 cisiete-cero trescientos cuarenta y ocho mil trescientos treín-
5 ta y nueve.- Orientalista: setecientos noventa y cuatro mil
6 cuatrocientos ochenta y cinco.- Libreta Militar: ----.- Na-
7 cionalidad: Francesa.- Domicilio:- Ciudad: Quito.- Calle
8 y número: Avenida Diez de Agosto mil trescientos treinta y
9 dos.- Motivo de la solicitud: Constitución de Sociedad Anó-
10 nima.- Firma del solicitante: /L. A. Sibille.- Fecha de pre-
11 sentación: Quito, a veinte de Marzo de mil novecientos seten-
12 ta y tres.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHIN-
13 CHA CERTIFICA.- Que el solicitante no adeuda a la fecha can-
14 tidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en es-
15 ta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS.-
16 (firma ilegible).- Jefe de Recaudaciones.- NOTA.- No es vá-
17 lido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.- (Hay
18 un sello seco que dice: "Jefatura de Recaudaciones - Pichin-
19 cha - Certificado Fiscal").- "MINISTERIO DE FINANZAS.- Je-
20 fatura de Recaudaciones de QUITO.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
21 AL FISCO y Haber Declarado Impuestos.- DATOS DE IDENTIFICA-
22 CION DEL SOLICITANTE.- Apellidos:- Paterno: GALLARDO.- Ma-
23 terno: VASCONES.- Nombres: ROSA EUGENIA.- Cédulas:- Iden-
24 tidad: diecisiete-cero trescientos sesenta y ocho mil quinien-
25 tos ochenta y tres.- Orientalista: quinientos veinticuatro
26 mil seiscientos dieciocho.- Libreta Militar: ----.- Nacio-
27 nalidad: Peruana.- Domicilio:- Ciudad: Quito.- Calle y nú-
28 mero: Avenida Diez de Agosto mil trescientos treinta y dos.-

1 Motivo de la solicitud: Constitución de Sociedad Anónima.-
 2 Firma del solicitante: (firmado) Rosa Gallardo.- Fecha de -
 3 presentación: Quito, a veinte de Marzo de mil novecientos se-
 4 tenta y tres.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones de
 5 Pichincha Certifica.- Que el solicitante no adeuda a la fecha
 6 cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en
 7 esta Provincia.- ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS.-
 8 (firma ilegible).- Jefe de Recaudaciones.- NOTA.- No es vá-
 9 lido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.- (Hay
 10 un sello seco que dice: "Jefatura de Recaudaciones - Pichin-
 11 cha - Certificado Fiscal")- ENTRELINEAS: simultánea-se-de
 12 la- para-del-verificada-de Quito-aportado- (firmado)-VALE.-
 13 ENMENDADO: constitución-representativos-serán-reglas-DE LA
 14 COMPOSICION DEL DIRECTORIO-octavo-puede-Registro-mencionado
 15 el-este-y-novecientas-TRESCIENTOS-VALE. *Dr.*

Dr.

16
 17 Se otorgó ante mí; y, en fe de ello, con-
 18 fiero esta primera copia, sellada y firmada, en Quito, a
 19 veintisiete de marzo de mil novecientos setenta y tres.

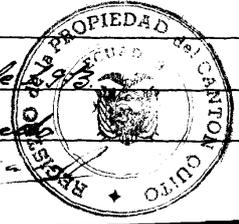
El Notario, [Firma]

[Firma]



20
 21
 22
 23 *Con esta fecha queda inscrita*
 24 *la presente escritura en*
 25 *el Registro de Propiedad de las clases*
 26 *Primera y 2da.*

27 *Quito Agosto 16 de 1973*
 28 *[Firma]*



1 Con esta fecha queda inscrita la presente escritura y
2 Resolución N° 3521 del Señor Superintendente de compe-
3 nias del Píezgasis de julio de mil novecientos setenta
4 y tres bajo el N° 34 del Registro Industrial, tomo 5.-
5 Se firmó un extracto de lo mismo para conservarlo por
6 seis meses de acuerdo con la ley - Quedan Archivados
7 dos copias de estos instrumentos. -

8
9 Quito, a 16 de Agosto de 1973

10
11 Registrador Encargado
12 *[Signature]*



13
14
15 NOTARIA PRIMERA
16 QUITO - ECUADOR

17 Al margen de la escritura matriz, cuyo
18 testimonio precede, hay la siguiente "Razón: mediante
19 Resolución N° 3521, de 16 de Julio de 1973, el Sr. Superin-
20 tendente de compañías aprueba la constitución permanente
21 de esta escritura. - Quito, Agosto 30 de 1973. - El Notario,
22 *[Firmado]: W. Villalba"* - - - - -

23 Quito, Agosto 30 de 1973
24 El Notario



25 *[Signature]*
26 Dr. Vladimiro Villalba
27 1000100
28