



00 57

NUMERO : 355/73. - -----



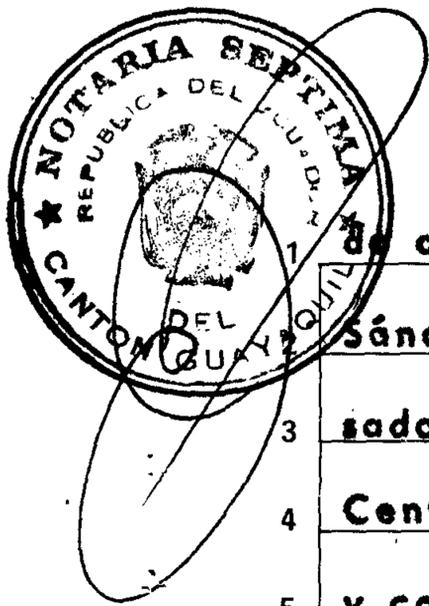
1 CONTRATO DE CONSTITUCION  
 2 DE LA COMPAÑIA DE RESPONSA-  
 3 BILIDAD LIMITADA CON LA DENO-  
 4 MINACION DE "COMPAÑIA HO-  
 5 TELERA EL EJECUTIVO CIA. LTDA."  
 6 CUANTIA: \$2'000.000,00. - ✓---

7 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia de Guayas,  
 8 República del Ecuador, hoy día jueves doce de Julio, de mil nove-  
 9 cientos setenta y tres, ante mí, doctor Jorge Maldonado Renne-  
 10 lla, Abogado, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil,  
 11 comparecen las siguientes personas: señor don Fonfredes Bohór-  
 12 quez Barco quien declara ser ecuatoriano, casado, Contador,  
 13 Público; señor don Vicente <sup>(2)</sup> Sánchez Ulloa quien declara ser e-  
 14 cuatoriano, casado, Abogado, ambos por sus propios derechos;  
 15 señor don Juan Carlos <sup>(3)</sup> Arroba Arroba quien declara ser ecuator-  
 16 riano, casado, Optometrista, en su calidad de Gerente, y co-  
 17 mo tal, representante legal de la Compañía Anónima "Inmobi-  
 18 liaría Central S.A.", debidamente autorizado por el capital to-  
 19 tal pagado de la misma, reunido en Junta General Extraordina-  
 20 ria con fecha siete de marzo de mil novecientos setenta y tres,  
 21 como consta de la copia del Acta de dicha sesión que se inser-  
 22 ta, íntegra en esta escritura, como Documento Habilitante; y,  
 23 la señora doña Marina Araceli Aguirre Bohórquez de Arroba,  
 24 quien declara ser ecuatoriana, casada, secretaria. - También  
 25 comparece en este acto, para expresar su consentimiento a la  
 26 celebración de este contrato, el señor don Gonzalo Icaza Cor-  
 27 nejo, en representación del Banco de Descuento, de Guayaquil,  
 28



H

1 en su calidad de Gerente General del mismo, como lo acredita  
2 con el Nomenclario cuyo contenido se copia en esta escritu-  
3 ra, como Documento Habilitante. Todos los comparecientes son  
4 mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, ca-  
5 paces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe,  
6 los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de  
7 constitución de compañía de responsabilidad limitada, sobre cuyo  
8 objeto y resultados están bien instruidos y a la que proceden de  
9 una manera libre y espontánea; y, para su otorgamiento me pre-  
10 sentan la minuta que dice así:- "SEÑOR NOTARIO: Autorice  
11 usted una escritura pública de Contrato de Constitución de Com-  
12 pañia de responsabilidad limitada que los comparecientes: Fon-  
13 fredes Bohórquez Barco, abogado Vicente Sánchez Ulloa, por sus  
14 propios derechos; y, la Compañía Anónima "Inmobiliaria Cen-  
15 tral S.A." representada por su Gerente señor Juan Carlos Arro-  
16 ba, fundamos al tenor de las declaraciones y estipulaciones si-  
17 guientes:- PRIMERA.- Es nuestra voluntad unir nuestros capita-  
18 les con el fin de emprender en actividades inherentes al desa-  
19 rrollo turístico del Ecuador y a la explotación de la industria  
20 hotelera, como objeto principal; y, en tal virtud declaramos, li-  
21 bre y espontáneamente, que fundamos y constituimos, mediante el  
22 presente contrato, una Compañía de responsabilidad limitada,  
23 para participar de los beneficios que reporte la actividad de  
24 la misma.- SEGUNDA.- Con arreglo a lo prescrito en el artículo  
25 ciento treinta de la Ley de Compañías declaramos: que la sociedad que cons-  
26 tituímos responde a los siguientes elementos esenciales: a) formamos  
27 parte de la Compañía, en calidad de socios, los otorgantes, siendo: Fon-  
28 fredes Bohórquez Barco, de nacionalidad ecuatoriana, de esta-



- 2 - 950  
73  
2023

I



de civil casado, con domicilio en esta ciudad; Abogado Vicente Sánchez Ulloa, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad; y la Compañía "Inmobiliaria Central S.A.", de carácter civil, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio principal en esta ciudad; b) La Compañía operará bajo la denominación de "Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda."; c) El objeto social consta especificado en los Estatutos que se detallan más adelante; d) El plazo de duración de la Compañía es de Cincuenta Años a partir de su inscripción en el Libro de Registro Mercantil; e) El capital suscrito y pagado de la Compañía, es de Dos Millones de Sucres, dividido en doscientas participaciones, iguales e indivisibles, de diez mil sucres cada una, que hemos suscrito íntegramente y de las cuales corresponden: una al socio Fonfredes Bohórquez Barco; una al socio Abogado Vicente Sánchez Ulloa; y, ciento noventa y ocho a la Compañía Anónima "Inmobiliaria Central S.A." pues, cada uno de nosotros ha resuelto aportar, como en efecto aportamos, las cantidades de dinero que corresponden a las participaciones antes indicadas, para conformar la totalidad del capital social, en la forma siguiente: Uno) El socio Fonfredes Bohórquez Barco ha pagado la suma de Diez mil sucres, en dinero efectivo, por la participación que ha suscrito, según consta del Certificado Bancario de Integración de Capital de la Compañía que se está constituyendo; Dos) El socio Abogado Vicente Sánchez Ulloa ha pagado la suma de Diez mil sucres, en dinero efectivo, por la participación que ha suscrito, según consta del Certificado Bancario de Integración de Capital de la Compañía que está en formación; y, Tres) La Compañía Anónima "Inmobili-



I

1 **llaria Central S.A.", en pago de las ciento noventa y ocho**  
2 **participaciones que ha suscrito, por valor de diez mil sucres cada una,**  
3 **transfiere a la Compañía que constituyen en este instrumento, el**  
4 **predio urbano de su propiedad, compuesto de un solar que está**  
5 **signado con el número siete, de la manzana cuarenta y ocho, u-**  
6 **bicado en la esquina Sur Oeste de las calles Luque y Pedro Moncayo,**  
7 **Parroquia Urbana Rocafuerte, de esta ciudad; y edificio de estruc-**  
8 **tura de hormigón armado, compuesto de planta baja; un local pa-**  
9 **ra bar-restaurant, y, otro local para atención de pasajeros; de**  
10 **un mezzanine para oficinas, y tres pisos altos con habitaciones,**  
11 **destinadas al funcionamiento, exclusivo, de hotel que se levanta**  
12 **sobre dicho terreno; inmueble que se aporta por la suma de**  
13 **Un millón novecientos ochenta mil sucres; esto es, la diferen-**  
14 **cia que existe entre el avalúo pericial del predio, que ascien-**  
15 **de a la cantidad de Tres millones setecientos treinta mil sucres**  
16 **y la cantidad de Un millón setecientos cincuenta mil sucres,**  
17 **que la Compañía aportante adeuda al Banco de Descuento, por con-**  
18 **cepto del préstamo número dos mil novecientos ochenta y tres, de Amer-**  
19 **tización Gradual, con Garantía Hipotecaria del inmueble antes des-**  
20 **crito; de tal manera que, con el aporte inmobiliario por la**  
21 **cantidad de un millón novecientos ochenta mil sucres, quedan**  
22 **pagadas las ciento noventa y ocho participaciones que ha suscrito la Com-**  
23 **pañía Anónima "Inmobiliaria Central S.A.".- TRANSFERENCIA**  
24 **DE DOMINIO: La socia fundadora "Inmobiliaria Central S.A.",**  
25 **en pago de las respectivas participaciones que ha suscrito de**  
26 **la Compañía de Responsabilidad Limitada "Compañía Hotelera El Eje-**  
27 **cutivo C. Ltda.", transfiere y aporta a la prenombrada Compañía,**  
28 **los derechos de dominio que le corresponden en el inmueble que**

I

00 50



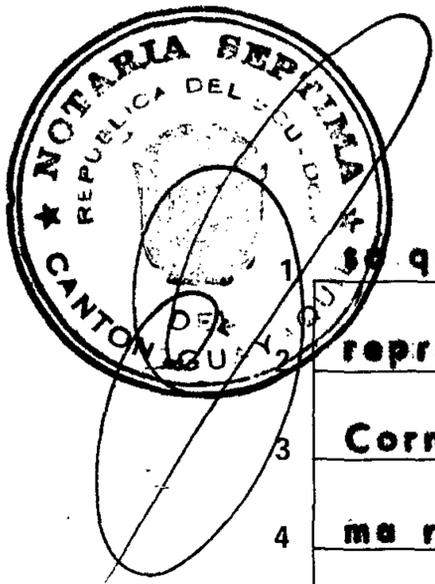
1 posee, constituido por un solar con edificio de tres pisos de hor  
 2 algún armado con planta baja, un local para bar-restaurant y  
 3 otro para atención de pasajeros; un mezzanine para oficinas y  
 4 tres pisos altos con habitaciones, que está en la esquina Sur  
 5 Oeste de las calles Luque y Pedro Moncayo, Parroquia Urbana  
 6 Rocafuerte, de esta ciudad, comprendido dentro de los linderos y  
 7 dimensiones siguientes: por el Norte, calle Luque, con veinte  
 8 metros; por el Sur, y por el Oeste, sobrante del solar y predio  
 9 de Jorge Navarrete Ramírez y Hermanos Navarrete Estrada, con veinte  
 10 metros por cada uno de estos lados; y, por el Este, calle Pedro  
 11 Moncayo, con veinte metros; medidas que hacen una superficie ter-  
 12 rrestre de cuatrocientos metros cuadrados.- "Inmobiliaria Cen-  
 13 tral S.A." hubo el solar descrito, con una casa que fue deme-  
 14 lida, por compra a María Magdalena Amada Marcos Meriscal de Lascano, se-  
 15 gún aparece de la escritura pública autorizada por el Notario  
 16 de este cantón doctor Tancredo Bernal Urigüen, el diez de Di-  
 17 ciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita el catorce  
 18 de los mismos mes y año.- A su vez, la vendedora lo adquirió por  
 19 compraventa celebrada con Jorge A. Navarrete Ramírez y Her-  
 20 manos Navarrete Estrada como consta de la escritura pública que au-  
 21 torizó el escribano señor Carlos Manuel Murrleta el veintitrés  
 22 de Julio de mil novecientos treinta y tres, inscrita el primero  
 23 de Agosto del mismo año.- Por escritura pública autorizada por  
 24 el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, el treinta de Enero  
 25 de mil novecientos setenta y tres, inscrita el nueve de Febrero  
 26 del propio año, el Banco de Descuento concedió a "Inmobiliaria  
 27 Central S.A.", un préstamo de Amortización Gradual, con Cédulas Hi-  
 28 potecarias, por la cantidad de Un millón setecientos cincuenta



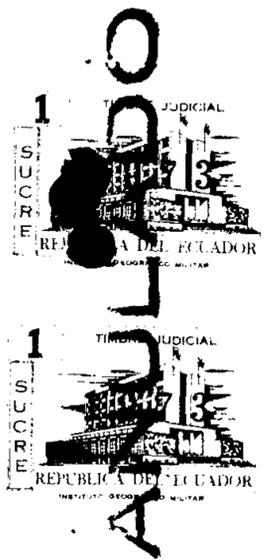
T

1 mil sucres, para pagarlos por dividendos semestrales dentro del  
2 plazo de diez años; y, en seguridad del capital prestado, divi-  
3 dendos, intereses, etcótera, la Compañía deudora hipotecó el  
4 Inmueble descrito en líneas anteriores. - De acuerdo con esta de-  
5 claración, la Compañía que se constituye por medio de este ins-  
6 trumento, esto es, "Compañía Hotelera El Ejecutivo Compañía Limi-  
7 tada", pagará al Banco de Descuento dicho préstamo, para lo  
8 cual se sustituye como deudora de él, en lugar de "Inmobiliaria  
9 Central S.A." en los mismos términos, condiciones y estipulacio-  
10 nes constantes en la escritura primitiva de préstamo con garan-  
11 tía hipotecaria, determinada en este mismo literal. - ACLARA-  
12 CION Y RECTIFICACION: En la escritura pública de fecha trece  
13 de Enero de mil novecientos setenta y tres, celebrada ante  
14 el Notario Público doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el nue-  
15 ve de Febrero del mismo año y que contiene el contrato de prés-  
16 tamo de Amortización Gradual, por la suma de un millón sete-  
17 cientos cincuenta mil sucres, antes descrito, se menciona en la Cláu-  
18 sula "Comparecientes", (al comienzo del contrato) literal B), que  
19 la Compañía "Inmobiliaria Central S.A.", representada por su Ge-  
20 rente, el señor Juan Carlos Arroba, obraba en uso de "las fa-  
21 cultades y atribuciones que le confleren los Estatutos vigentes  
22 en los literales "G" y "H" del artículo primero; y además, expresa-  
23 mente autorizado por la Junta General de Accionistas de la misma Com-  
24 pañía.".- Asimismo, en la primera parte del contrato, en la Cláu-  
25 sula relativa a la Cancelación de Gravámenes Hipotecarios, al terminar  
26 dicha cláusula, se estipula que, "aparte del gravamen que cons-  
27 tituye por la presente escritura pública, Segunda Parte, no so-  
28 porta ningún otro que limite o discuta su dominio."- Es del ca-

I  
00



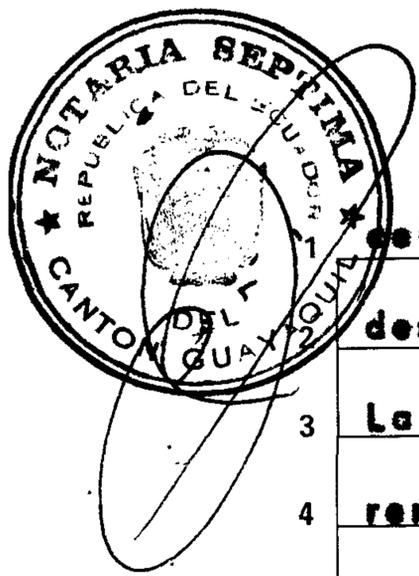
1 se que, tanto el acreedor hipotecario, el Banco de Descuento  
 2 representado por su Gerente General señor don Gonzalo Icaza  
 3 **Cornejo** y la Compañía "Inmobiliaria Central S.A.", esta últi-  
 4 ma representada por su Gerente señor don Juan Carlos Arroba,  
 5 no obstante que no afecta lo antes expuesto a las partes prin-  
 6 cipales del contrato, en esta cláusula aclaran y rectifican, con  
 7 sintiendo expresamente en ello, en que el señor Juan Carlos  
 8 Arroba, Gerente de "Inmobiliaria Central S.A.", de conformi-  
 9 dad a lo estipulado en el artículo décimo séptimo, numeral seis,  
 10 de la Ampliación de Plazo y Reforma de Estatutos de la Compañía  
 11 "Inmobiliaria Central S.A.", contenidos en la escritura  
 12 pública de fecha veinte de marzo de mil novecientos sesenta y  
 13 ocho, otorgada ante el Notario doctor Carlos Quiñónez Velás-  
 14 quez, puede comparecer sin necesidad de autorización de Jun-  
 15 ta General, a celebrar todo acto o contrato que implique com-  
 16 pra, venta, permuta, arriendo o hipoteca, de los inmuebles de  
 17 la Compañía; de manera que se aclara y rectifica expresamen-  
 18 te, por medio de esta cláusula, que los términos contenidos en  
 19 la escritura pública otorgada ante el Notario doctor Gustavo  
 20 Falconí Ledesma, de fecha treinta de Enero de mil novecientos  
 21 setenta y tres y que contiene el contrato de Préstamo de Amor-  
 22 tización Gradual con el Banco de Descuento, por un millón se-  
 23 teientos cincuenta mil sucres, en la Cláusula "Comparecien-  
 24 tes", literal b) quedan rectificadas en los términos a los que  
 25 se refiere el artículo décimo séptimo, numeral seis, de la Re-  
 26 forma de Estatutos, de fecha veinte de marzo de mil novecien-  
 27 tos sesenta y ocho, antes citada.- De la misma forma se aclara  
 28 ra y rectifica, por medio de la presente cláusula, que en la



I

1 primera parte del contrato de préstamo de Amortización Gradual  
2 por un millón setecientos cincuenta mil sucres, de fecha treinta  
3 de Enero de mil novecientos setenta y tres, en lo relativo  
4 a las Cancelaciones de Gravámenes Hipotecarios, antes mencio-  
5 nada, al final de dicha cláusula donde se dice que "aparte del  
6 gravamen que constituye en la presente escritura pública Segun-  
7 da Parte...", deberá decir Tercera Parte. - De esta última a-  
8 claración y rectificación, también consienten, expresamente,  
9 el Banco de Descuento y la Compañía deudora "Inmobiliaria  
10 Central S.A." quedando rectificadas, también, dicha cláusula.  
11 De estas aclaraciones y rectificaciones se tomará debida nota  
12 al margen de los protocolos correspondientes de la escritura pú-  
13 blica de fecha treinta de Enero de mil novecientos setenta y  
14 tres, otorgada ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledes-  
15 ma.-----  
16 **SUSTITUCION DE DEUDORES HIPOTECARIOS:-** El señor Genza-  
17 lo Icaza Cornejo, a nombre y como Gerente General del Ban-  
18 co de Descuento, autoriza la celebración del Contrato de Cons-  
19 titución de la Compañía de Responsabilidad Limitada y la Trans-  
20 ferencia de Dominio del Inmueble hipotecado en pago de las  
21 participaciones al Capital Social y acepta la sustitución de  
22 deudor hipotecario que se hace en este Instrumento; y en con-  
23 secuencia, la compañía que se constituye, "Compañía Hotele-  
24 ra El Ejecutivo Cía. Ltda.", asume la calidad de deudora del  
25 Banco de Descuento, en sustitución de la Compañía "Inmobilia-  
26 ria Central S.A." subrogándose, también, en todos y cada uno  
27 de los términos, condiciones y estipulaciones constantes en la  
28 escritura pública de Préstamo con Garantía Hipotecaria que se

I



celebrara ante el Notario Público Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el treinta de Enero de mil novecientos setenta y tres.-

La nueva Compañía Hotelera El Ejecutivo Compañía Limitada renuncia, en forma expresa, a la disposición constante en el inciso tercero del artículo dos mil trescientos sesenta del Código Civil.- De acuerdo con las anteriores estipulaciones, la nueva deudora, "Compañía Hotelera El Ejecutivo Compañía Limitada" y el acreedor hipotecario declaran: que la sustitución del deudor hipotecario no constituye novación de la deuda y que, para el caso que así se interpretare, la nueva Compañía deudora "Hotelera El Ejecutivo Compañía Limitada" se ratifica y hace suya la declaración de constituir la propiedad material de esta transferencia, en hipoteca especial y señalada a favor del Banco de Descuento de Guayaquil, en garantía de la obligación en que se ha sustituido.- f) Los cónyuges Juan Carlos Arroba Arroba y señora Marina Aguirre de Arroba, por sus propios derechos y los de la sociedad conyugal que tienen formada, en forma expresa, a través de este literal, dejan expresa constancia de que la garantía solidaria que otorgaron a favor de la Compañía "Inmobiliaria Central S.A.", constante en la Cláusula "Décima Primera" de la escritura pública de fecha enero treinta de mil novecientos setenta y tres, otorgada ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, queda vigente en todas sus partes, en virtud de la subrogación o sustitución de la deuda hipotecaria que hace la Compañía "Hotelera El Ejecutivo Compañía Limitada", de las obligaciones de cuenta de "Inmobiliaria Central S.A." para con el Banco de Descuento, por dicho préstamo añadiendo, los citados cónyuges,



I

1 fladores solidarios, que garantizan, con todos sus bienes presen-  
2 tes y futuros, personales o de la sociedad conyugal que tienen  
3 formada, a la Compañía sustituta "Compañía Hotelera El Ejecu-  
4 tivo Compañía Limitada", en todas las obligaciones en que se  
5 subrogan, por medio de esta escritura, a favor del Banco de  
6 Desevento, de Guayaquil, hasta la total cancelación de las o-  
7 bligaciones principales, a satisfacción del Banco acreedor.-

8 Los fladores o garantes solidarios renuncian, también en forma  
9 expresa, a la disposición contenida en el inciso tercero del ar-  
10 tículo dos mil trescientos sesenta del Código Civil; g).- Los so-  
11 cios fundadores que otorgamos esta escritura, de acuerdo con  
12 el artículo noventa y siete de la Ley de Compañías, hemos he-  
13 cho avaluar el inmueble aportado y acompañamos, a esta minu-  
14 ta, el avalúo que se ha efectuado, para que sea incorporado a  
15 la matriz; h).- Los socios, de acuerdo con la Ley responderé-  
16 mos, solidariamente, frente a la Compañía y con respecto a ter-  
17 ceros, por el valor asignado a la especie aportada; i) La Com-  
18 pañía se registrá de acuerdo con los siguientes Estatutos:- ----

19 **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

20 **"COMPAÑIA HOTELERA EL EJECUTIVO COMPAÑIA LIMITADA"**-

21 **TITULO PRIMERO:- DENOMINACION.- DOMICILIO.- OBJETO.**

22 **PLAZO.- ARTICULO PRIMERO:-** Con la denominación objetiva  
23 de "Compañía Hotelera El Ejecutivo Compañía Limitada", se  
24 crea la presente compañía de responsabilidad limitada, para  
25 emprender en la actividad para la que se organiza y participar  
26 en sus utilidades.- -----

27 **ARTICULO SEGUNDO:-** El domicilio de la Compañía es la ciu-  
28 dad de Guayaquil, sin perjuicio de las Sucursales o Agencias



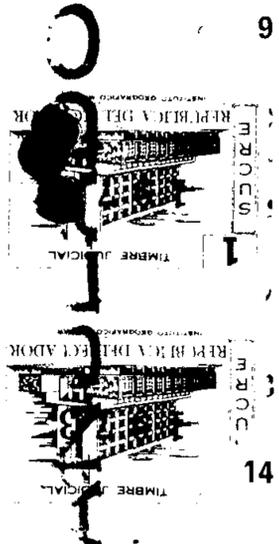
que se establezcan en cualquier ciudad del país o del extranjero, por resolución de la Junta de Socios.-----

3 ARTICULO TERCERO:- La Compañía tiene como objeto exclu-  
4 sivo propender al desarrollo turístico del Ecuador, mediante  
5 la explotación de la Industria hotelera; y, en general, ejecu-  
6 tar toda clase de actos y contratos, civiles, mercantiles e in-  
7 dustriales que le sean permitidos por las leyes, (de acuerdo con  
8 la naturaleza de su personería jurídica.)-----

9 ARTICULO CUARTO:- La sociedad durará Cincuenta años, que  
10 se contarán desde su inscripción en el Registro Mercantil; pu-  
11 diendo restringirse este plazo, por resolución de la Junta de  
12 Socios y de conformidad con las leyes y estos Estatutos.-----

13 TITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL.- ARTICULO QUINTO:- El  
14 capital social es de Dos Millones de sucres y está dividido en  
15 doscientas participaciones, iguales e indivisibles, de diez mil  
16 sucres cada una, que se hallan íntegramente suscritas y paga-  
17 das, en numerario y en especie, en la forma y cuantía siguien-  
18 tes: Numerario:- Fonfreades Behórquez Barco: una aportación  
19 de diez mil sucres; Abogado Vicente Sánchez Ulloa: una aper-  
20 tación de diez mil sucres; y, "Compañía Anónima Inmobiliaria  
21 Central S.A.", en especie; ciento noventa y ocho aportacio-  
22 nes de diez mil sucres cada una.-----

23 TITULO TERCERO:- CERTIFICADO DE APORTACIONES.- CE -  
24 SION DE APORTACIONES.- FONDO DE RESERVA.- AMORTIZA -  
25 CION DE CAPITAL.- ARTICULO SEXTO:- La Sociedad entrega-  
26 rá a cada socio un certificado de aportación, no negociable,  
27 en el que constará el número de sus aportaciones sociales.- Los  
28 certificados deberán estar debidamente suscritos por los funcio-



10.

I

1 narlos de la Compañía.- -----

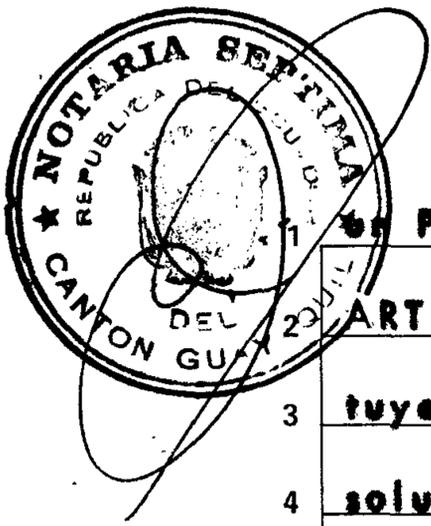
2 **ARTICULO SEPTIMO:-** No obstante el carácter de no negocia-  
3 ble, de los certificados de aportaciones, los socios podrán ce-  
4 der, total o parcialmente, sus participaciones sociales, siendo  
5 necesario el consentimiento unánime de todos los socios.- En  
6 todo caso, las cesiones o transferencias de participaciones so-  
7 ciales sólo, surtirán efecto cuando se hayan cumplido con todo  
8 lo dispuesto en el artículo ciento siete de la Ley de Compañías.

9 **ARTICULO OCTAVO:-** La sociedad debe formar un Fondo de  
10 Reserva, en numerario, igual al veinte por ciento del capital  
11 social debiendo, en cada anualidad, segregarse de las utilida-  
12 des líquidas y realizables un cinco por ciento.- -----

13 **ARTICULO NOVENO:-** Si hubiere utilidades líquidas disponi-  
14 bles para el pago de dividendos, puede amortizarse el capital  
15 hasta la concurrencia del monto de tales utilidades, pero lue-  
16 go de haberse completado la reserva legal.- -----

17 **TITULO CUARTO:- RESPONSABILIDAD, DERECHOS Y OBLIGA-**  
18 **CIONES DE LOS SOCIOS.- ARTICULO DECIMO:-** Salvo las ex-  
19 cepciones legales, la responsabilidad de los socios se limita  
20 al monto de sus aportaciones: gozarán de los derechos y cum-  
21 plirán con las obligaciones que les señalan la Ley de Compañías  
22 y las demás leyes de la República del Ecuador.- -----

23 **TITULO QUINTO:- DE LA ADMINISTRACION.- DE LA MAYO-**  
24 **RIA.- DE LAS JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.-**  
25 **DE LAS JUNTAS SIN CONVOCATORIA PREVIA.- REPRESENTA-**  
26 **CION DE LOS SOCIOS EN LA JUNTA GENERAL.- ATRIBUCIO-**  
27 **NES DE LA JUNTA GENERAL.- ARTICULO UNDECIMO.-** La  
28 **Sociedad estará administrada por la Junta General de Socios,**



es Presidente y un Gerente.-----

3 **ARTICULO DUODECIMO:-** La Junta General de Socios consti-  
 4 tuye el Gobierno Supremo de la Sociedad, debiendo adoptar re-  
 5 soluciones por mayoria absoluta de votos; salvo disposicion en  
 6 contrario, de la Ley o del Contrato.- La Junta no se podra con-  
 7 siderar válidamente constituida, en primera convocatoria, si  
 8 los concurrentes a ella no representan más de la mitad del ca-  
 9 pital social.- La Junta General se reunirá, en segunda convo-  
 catoria, con el número de socios presentes, debiendo expresar-  
 se así en la referida convocatoria.-----

1 **ARTICULO DECIMO TERCERO.-** La Junta de Socios, se reuni-  
 2 rá, ordinariamente, una vez al año, dentro de los tres meses  
 3 posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Com-  
 4 paña, en el domicilio principal de la sociedad, previa convo-  
 5 catoria del Administrador o Gerente, o por el o los socios que  
 6 representen, por lo menos, el veinticinco por ciento del capi-  
 7 tal social quienes lo podrán ejercer de acuerdo con lo dispues-  
 8 to en el artículo ciento catorce de la Ley de Compañías.- En  
 9 las Juntas Generales Extraordinarias, sólo podrán tratarse los  
 10 asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de null-  
 11 dad.- Las Juntas de Socios, Extraordinarias, podrán ser convo-  
 12 cadas en cualquier época del año, en la misma forma que las  
 13 Ordinarias.-----

14 **ARTICULO DECIMO CUARTO:-** Las Juntas Generales de Socios  
 15 serán convocadas de acuerdo con lo dispuesto en el inciso se-  
 16 gundo del artículo ciento trece de la Ley de Compañías; y, tam-  
 17 bién es aplicable lo establecido en el artículo doscientos se-  
 18 tenta y tres de la Ley antes citada.-----



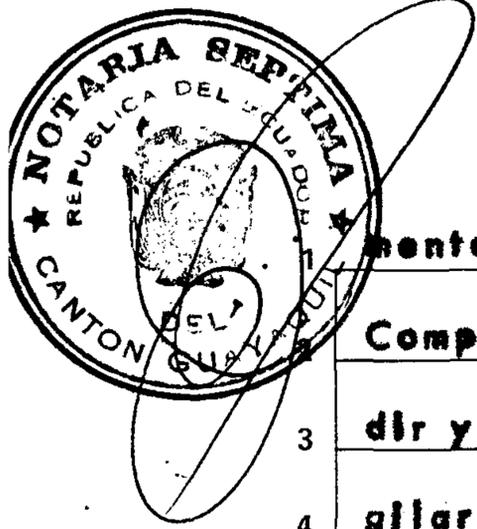
I

1 **ARTICULO DECIMO QUINTO:-** A las Juntas Generales los so-  
2 cios concurrirán personalmente o por medio de representantes,  
3 en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con  
4 carácter especial para cada Junta; a no ser que el representan-  
5 te ostente Poder General, legalmente conferido. - -----

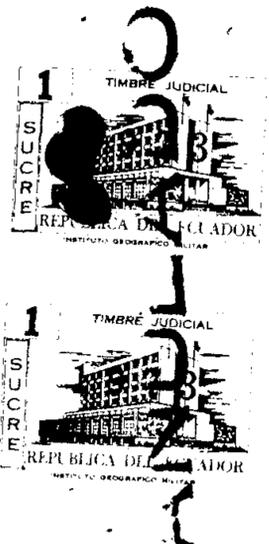
6 **ARTICULO DECIMO SEXTO: -** La Junta General de Socios se-  
7 rá dirigida por el Presidente; y, actuará como Secretario, el  
8 Gerente de la Compañía, siendo sus atribuciones las siguien-  
9 tes:- a) Designar y remover Presidente y Gerente; b) Aprobar  
10 las cuentas y los balances que presenten los administradores;  
11 c) Resolver acerca de la forma del reparto de utilidades; d) Re-  
12 solver acerca de la amortización de las partes sociales; e) Con-  
13 sentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de  
14 nuevos socios; f) Resolver sobre el arrendamiento, enajenación  
15 o gravamen de los bienes, muebles e inmuebles de la Compañía  
16 y autorizar la suscripción de los respectivos contratos, así co-  
17 mo de toda operación que pase de diez mil sucres; g) Decidir  
18 acerca de la reforma de los Estatutos o del aumento o disminu-  
19 ción del capital de la Compañía; de la prórroga del contrato  
20 social antes del vencimiento; del plazo o de la disolución anti-  
21 cipada de la Compañía o de la exclusión del socio o de los so-  
22 cios, de acuerdo con las cláusulas establecidas en la Ley; y,  
23 h) Todas las demás atribuciones prescritas por la Ley. - -----

24 **TITULO SEXTO:- DE LOS PERSONEROS.- DEL PRESIDENTE.-**  
25 **DEL GERENTE.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO:-** El Presidente  
26 será elegido por un período de dos años, puede ser reelegido in-  
27 definitivamente, pudiendo terminar su gestión por causas legales  
28 o por aceptación de su renuncia que puede presentarse libre -

I  
00 54



mente.- Para ejercer este cargo es necesario ser socio de la  
 Compañía.- Al Presidente le corresponde: a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la Junta General de Socios; b) Vigilar los negocios de la Compañía, el cumplimiento de los deberes de los funcionarios y empleados de la misma, pudiendo adoptar las medidas que estime necesarias para tal cometido, debiendo dar cuenta de esto a la Junta de Socios; c) Fiscalizar y revisar la contabilidad de la Compañía y presentar, a la Junta de Socios, un informe detallado y completo de las actividades de la misma; d) Intervenir, conjuntamente con el Gerente, de todo acto o contrato que obligue a la Compañía, por un valor superior a diez mil sueros; e) Celebrar contratos de compraventa de inmuebles de la Compañía, siempre con autorización escrita de la Junta General de Socios, haciéndolo conjuntamente con el Gerente; f) Subrogar al Gerente, cuando hubiere falta, ausencia o impedimento transitorio de aquel, en sus atribuciones legales y estatutarias; y en la efectivización de las resoluciones emanadas de la Junta General de Socios; y, g) Ejercer las demás atribuciones que le señale la Ley y estos Estatutos.



ARTICULO DECIMO OCTAVO.- El Gerente será elegido por un período de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente; y puede terminar su gestión por causas legales o por aceptación de su renuncia que puede presentarse libremente.- Para ejercer este cargo no es necesario ser socio de la Compañía y son sus atribuciones: a) Es administrador de la Compañía y se encuentra investido de todas las atribuciones necesarias para el ejercicio de sus funciones, con las limitaciones establecidas

I

1 por la Ley y estos Estatutos; b) Ejercer la representación judi-  
2 cial y extrajudicial de la Compañía y puede ejecutar toda cla-  
3 se de gestiones y actos y celebrar contratos siempre que fueren  
4 de acuerdo con los fines de la Compañía y con las limitaciones  
5 establecidas en estos Estatutos, en el artículo décimo sexto, li-  
6 teral f); c) Está obligado a presentar el balance anual y la cuen-  
7 ta Pérdidas y Ganancias, así como una Proforma para la distri-  
8 bución de los beneficios, en el término de sesenta días conta-  
9 dos desde la terminación del año económico; d) Cuidar de la  
10 contabilidad y correspondencia de la Compañía; e) Hacer la de-  
11 signación del personal de empleados y trabajadores de la Com-  
12 pañía y fijarles sus remuneraciones, de acuerdo con el Presi-  
13 dente; celebrar contratos individuales y colectivos, de traba-  
14 jo, e intervenir en cualquier controversia que se suscitare con  
15 los mismos, ante las autoridades competentes; pudiendo despe-  
16 dir a cualquier miembro del personal, previo cumplimiento de  
17 las formalidades legales respectivas; y, f) Sujetarse a las reso-  
18 luciones de las Juntas Generales de Socios y a las prescripcio-  
19 nes legales; particularmente, a cumplir con lo dispuesto en el  
20 artículo ciento veintitrés de la Ley de Compañías. - - - - -

21 TITULO SEPTIMO:- DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COM  
22 PAÑIA. - ARTICULO DECIMO NOVENO:- La Compañía se disol-  
23 verá en los casos determinados por la Ley y la liquidación co-  
24 rrerá a cargo de los administradores, Presidente o Gerente, de-  
25 biendo dar cuenta mensual a la Junta General para si ésta lo  
26 cree conveniente, podrá nombrar liquidadores extraños a la  
27 Compañía, cuyos nombramientos serán inscritos en el Registro  
28 ~~Oficial~~ Mercantil. - Si el socio o socios que representen, por



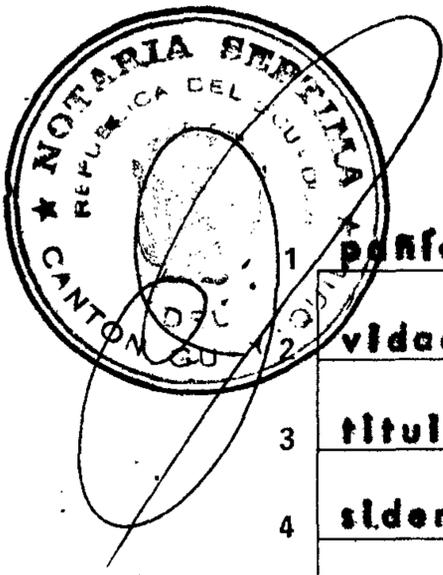
lo menos, el diez por ciento del capital social, se opusieren al nombramiento de liquidadores, el nombramiento será hecho por el Juez competente. - (Hasta aquí los Estatutos). - J) Tal como se estableca en los Estatutos que anteceden, la dirección de la compañía corresponde a la Junta General de Socios; y su administración, al Presidente y al Gerente así como la representación legal de la misma. - La forma de deliberar y tomar resoluciones, en la Junta General; y el modo de convocarla y constituir la, se hará como indican los Estatutos antes expuestos. - Autorice la escritura con las formalidades legales; agregue a la matriz: copia del avalúo pericial del predio que se aporta, los Certificados de Integración del Capital Social, de los Decretos expedidos por los señores Ministros de Recursos Naturales y Turismo y de Finanzas, con fecha quince de Febrero y veintinueve de Junio de mil novecientos setenta y tres, respectivamente, por los cuales se exonera, totalmente, a la Compañía, que se está constituyendo, de los derechos de timbres e impuestos que gravan este acto, incluyéndose los derechos de registro e inscripción y más impuestos; y, se deja especial constancia de que los celebrantes autorizamos al Abogado señor Vicente Sánchez Ulloa para que realice todas las gestiones necesarias para la aprobación, inscripción, publicación del extracto, etcétera, de este contrato; y convoque a los demás promotores-socios a la primera Junta General. - Firmado) firma ilegible: Vicente Sánchez U., Abogado". - Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública. - -----  
 DOCUMENTOS HABILITANTES: - "Inmobiliaria " Central". -  
 P. O. Box cinco mil ochocientos ochenta y siete. - Guayaquil,



I

1 Ecuador.- "Copia.- "Acta de la Junta General Extraordinaria  
2 de Accionistas de la Sociedad Anónima Civil "Inmobiliaria Cen-  
3 tral" S.A.".-En la ciudad de Guayaquil, a siete de marzo de  
4 mil novecientos setenta y tres, a las seis de la tarde, en el lo-  
5 cal social ubicado en la calle Luque número cuatrocientos ocho,  
6 previa convocatoria hecha personalmente por el señor Presiden-  
7 te, se reunieron los siguientes accionistas de la Compañía "In-  
8 mobiliaria Central S.A." :Mary Bohórquez Barco, propietaria de  
9 cien acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada u-  
10 na; Juan Carlos Arroba Arroba, propietario de noventa y siete  
11 acciones ordinarias, nominativas, de un mil sucres cada una; Pa-  
12 tricia Márquez de Racines, propietaria de una acción ordinaria,  
13 nominativa, de un mil sucres; Atahualpa Calderón Salvador, pro-  
14 petario de una acción ordinaria, nominativa, de un mil sucres;  
15 y, Luis Felipe Carvajal Gómez, propietario de una acción ordina-  
16 ria, nominativa, de un mil sucres.- Reunido, como se encuentra,  
17 todo el capital social, los concurrentes acuerdan llevar a cabo  
18 esta Junta Extraordinaria y muestran conformidad unánime en  
19 los puntos a tratarse.- Concurro el Comisario Rosa Franco de  
20 Almeida quien fue convocada individualmente; preside el titu-  
21 lar Mary Bohórquez Barco, actuando en la Secretaría el Geren-  
22 te Juan Carlos Arroba.- La Presidencia dispone que el Secretario  
23 elabore la lista de accionistas concurrentes; y, cumplido con lo  
24 ordenado, se declara instalada la Junta tomando la palabra el  
25 Gerente quien manifiesta: Entre los señores accionistas existe el  
26 deseo unánime de que se amplíen las actividades de la Compañía;  
27 ya por sí mismo de acuerdo con el objeto para la que fue  
28 constituida, ya para que forme, con terceras personas, nuevas com-

00 J



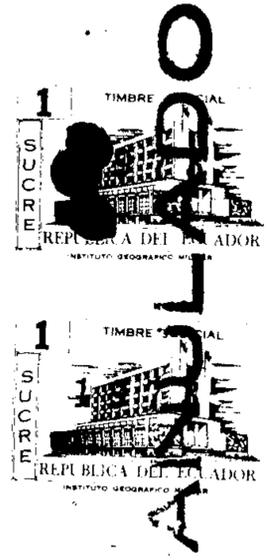
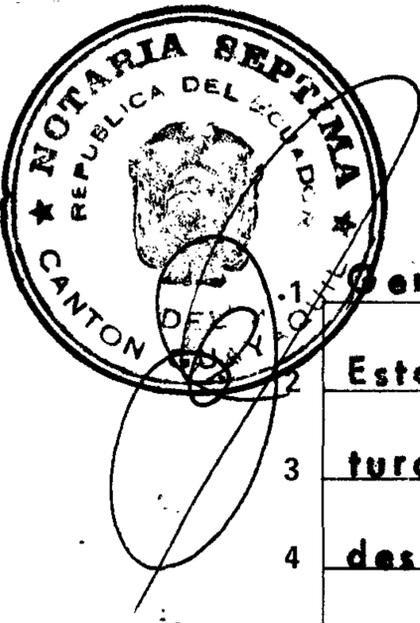
partes para participar en los beneficios que reporten las actividades de las mismas; se ha presentado la oportunidad de constituir una Compañía de Responsabilidad Limitada cuyo fin, considero, que reportará buenos beneficios económicos en la inversión que se proyecta, una vez que tiene como objeto propender al desarrollo turístico de Ecuador, mediante la explotación de la industria hotelera; y, en general, ejecutar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles e industriales que le sean permitidos por las leyes y con un capital de Dos millones de sucres dividido en doscientas participaciones, iguales e indivisibles, de diez mil sucres cada una, con un plazo de cincuenta años pudiendo, la Compañía, como así lo sugiero, suscribir ciento noventa y ocho participaciones, pagando las mismas con la transferencia que harán a favor de la compañía a constituirse, del Predio Urbano formado por un solar que está signado con el número siete, de la manzana cuarenta y ocho en la esquina Sur-Oeste de las calles Luque y Pedro Moncayo, Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad y edificio de estructura de hormigón armado compuesto de planta baja con un patio para recepción y despacho de vehículos de transporte; un local para bar-restaurant y otro para atención de pasajeros; de un mezzanine y tres pisos altos con habitaciones, destinados al funcionamiento de Hotel; predio que aparta por la suma de un millón novecientos ochenta mil sucres, esto es, la diferencia que existe entre el avalúo pericial del predio, que asciende a tres millones setecientos treinta mil sucres y de un millón setecientos cincuenta mil sucres que la Compañía adeuda al Banco de Descuento por concepto del préstamo hipotecario, con



1  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

I

1 garantía del inmueble descrito; de tal manera que con el aper-  
2 te del inmueble, quedan pagadas las ciento noventa y ocho par-  
3 ticipaciones que tomaría la nueva compañía la que se va a deno-  
4 minar "Compañía Hotelera El Ejecutivo Compañía Limitada".  
5 Atento a lo expuesto y si los accionistas están de acuerdo con  
6 la proposición, tomen la resolución correspondiente.- Los con-  
7 surrentes emiten sus opiniones sobre el punto propuesto; y lue-  
8 go, por unanimidad, la Junta resuelve: Aprobar que la Compa-  
9 ña forme parte, como suscriptora y participante del capital so-  
10 cial, en especie, de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Compa-  
11 ña Limitada", con ciento noventa y ocho participaciones de  
12 Diez mil sucres cada una, debiendo pagarse, el valor de las  
13 mismas, con la transferencia a favor de la Compañía a consti-  
14 tuirse, los derechos de dominio que le corresponden en el in-  
15 mueble que posee, constituido por un solar con edificio de tres  
16 pisos altos, de hormigón armado, ubicado en la esquina Sur-O-  
17 este de las calles Luque y Pedro Moncayo, Parroquia Urbana  
18 Recafuerte de esta ciudad, comprendido dentro de los linderos  
19 y medidas siguientes: por el Norte, calle Luque con veinte me-  
20 tros; por el Sur y por el Oeste, sobrantes del solar y predio de  
21 Jorge Navarrete Ramírez y Hermanos Navarrete-Estrada, con  
22 veinte metros por cada uno de estos lados; y por el Este, calle  
23 Pedro Moncayo, con igual medida, medidas que hacen una su-  
24 perficie terrestre de Cuatrocientos metros cuadrados.- Por lo  
25 tanto, la participación de la Compañía "Inmobiliaria Central  
26 Cía. Ltda.", a la nueva Compañía denominada "Compañía Ho-  
27 telera El Ejecutivo Compañía Limitada", al capital social, es  
28 de un millón novecientos ochenta mil sucres.- Se autoriza al



Gerente para que intervenga en el estudio y aprobación de los Estatutos Sociales; haga las declaraciones y suscriba la escritura de constitución correspondiente, teniendo plenas facultades para poder llevar a cabo dicha negociación, por cuenta de su representada.- Como no hay más puntos de que tratar, se declara en receso la Junta, para proceder a la redacción de esta acta; una vez reinstalada, se da lectura a la misma la cual es aprobada sin observación alguna.- Se da por concluida la reunión, para constancia de todo lo anterior la suscriben los accionistas concurrentes con el Presidente y el Secretario que certifica.- El Presidente.- (f) Mary Bohórquez B.- El Secretario.- (f) Juan Carlos Arroba Arroba.- f) Patricia M. de Racines.- (f) Atahualpa Calderón Salvador.- (f) Luis Carvajal Gómez".- Entrelíneas: ochenta.- Vale.- Certifico: que es fiel copia de su original que se encuentra en el Libro de Actas de la Compañía "Inmobiliaria Central S.A." a mi cargo, al cual me remite en caso necesario.- Guayaquil, Marzo catorce de mil novecientos setenta y tres.- Firmado: firma ilegible - Juan Carlos Arroba A.- Gerente-Secretario".- -----  
 "INMOBILIARIA "CENTRAL" Guayaquil.- Guayaquil, diez y seis de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho.- Señor don Juan Carlos Arroba, Ciudad. De mis consideraciones: Cúmpleme informarle a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "Inmobiliaria Central S.A.", reunida en esta ciudad el día quince del presente mes, tuvo el acierto de reelegirle Gerente de la Empresa, correspondiéndole como tal la representación legal de la Sociedad con las atribuciones que los Estatutos Sociales determinan.- Deseándole éxitos en

I

1 su gestión, me suscribe atentamente, Firmado) Mary M. Behórquez  
2 Barco, Presidenta de la Junta General Extraordinaria de Accio-  
3 nistas.- Queda inscrito este Nembramiento de fojas dos mil qui-  
4 nientos veintisiete a dos mil quinientos veintiocho, número cua-  
5 trocientos sesenta y seis del Registro Mercantil y anotado bajo  
6 el número tres mil novecientos cuarenta y siete del Repertorio.  
7 Quedan archivados los Certificados de Registro y Defensa Na-  
8 cional.- Guayaquil, diez y siete de Marzo de mil novecientos  
9 sesenta y nueve.- El Registrador de la Propiedad, firmado) Regis-  
10 trador de la Propiedad del Cantón Guayaquil; Fausto Benítez,  
11 Doctor Fausto Benítez Jácome". - -----  
12 "NUMERO Once mil trescientos ocho.- Los Ministros de Recur-  
13 sos Naturales y de Finanzas; Considerando: Que con fecha cin-  
14 co de Diciembre de mil novecientos setenta y dos, el señor Vi-  
15 cente Sánchez Ulloa, en su calidad de representante, elevó a  
16 la Dirección Nacional de Turismo, una solicitud encaminada a  
17 obtener los beneficios de la Ley de Fomento Turístico seña-  
18 ladas en el artículo veintinueve para la constitución de la Empre-  
19 sa "El Ejecutivo Cía. Ltda.", que se formará en la ciudad  
20 de Guayaquil, Provincia del Guayas; Que la nueva Compa-  
21 ñía Limitada tendrá por objeto la explotación de la Industria  
22 turística; Que conviene a los Intereses nacionales el estableci-  
23 miento de nuevas industrias turísticas que contribuyan al desa-  
24 rrollo económico del país; En uso de las facultades que les con-  
25 cede el artículo veintiocho de la Ley de Fomento Turístico, re-  
26 formado mediante Decreto Supremo número trescientos sesenta y  
27 seiscientos sesenta y ocho - E del veintinueve de Agosto y vein-  
28 ticuatro de Octubre de mil novecientos setenta, respectivamen-



... y su Reglamento General. Acuerdan: Artículo Primero.- Con-

ceder autorización provisional para la constitución de la Com-

pañía Limitada que bajo la denominación de "El Ejecutivo" Cfa.

Ltda.", formará en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Gua-

yas, el señor Vicente Sánchez Ulloa, la misma que tendrá co-

mo objeto exclusivo propender al desarrollo turístico del país

mediante la explotación de la Industria Hotelera, con un capi-

tal social de Dos millones de sucres (\$/2'000.000,00); Artículo

Segundo.- La constitución de la Compañía Limitada "El Ejecu-

tivo Cfa, Ltda.", gozará de la exoneración total de los im-

puestos que gravan los actos constitutivos y conexos de las com-

pañías de comercio, incluyendo los derechos de registro, ins-

cripción e impuestos sobre Matrículas de Comercio; Artículo

Tercero.- Conceder exoneración provisional del pago de alca-

balas, registro e inscripción sobre el valor del inmueble que

va a adquirir la Empresa "El Ejecutivo Cfa. Ltda.", consis-

tente en un terreno y construcción, el mismo que se encuentra

ubicado en la intersección de las calles Luque y Pedro Mencayo

de la ciudad de Guayaquil, y que será destinado a su pro-

pia actividad y funcionamiento, cuyo valor será hasta Un millón

novecientos ochenta mil sucres (\$/1'980.000,00), que neces-

ariamente entrará a formar parte del capital social de la Empe-

sa, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: por el Nor-

te, calle Luque en una extensión de veinte metros; por el Sur

y por el Oeste, parte del solar y predio del señor Jorge Nava-

rrete Ramirez y hermanos Navarrete Estrada; por el Este, calle

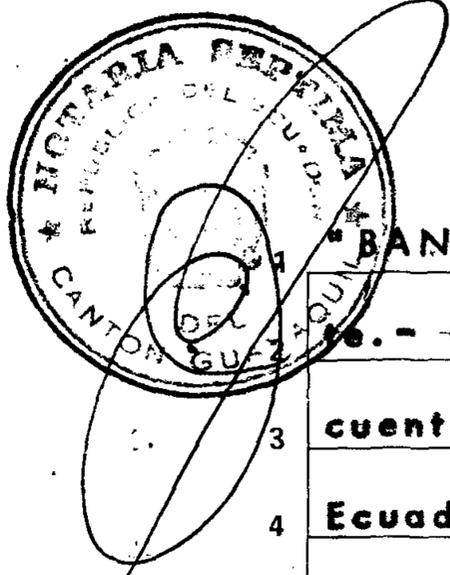
Pedro Mencayo en una extensión de veinte metros; Artículo Cuar-

to.- Si dentro de noventa días, contados a partir de la fecha



I

1 de expedición de esta autorización provisional, no se consti-  
2 tuya legalmente la Empresa "El Ejecutivo Cfa. Ltda." y no  
3 presentare ante la Dirección Nacional de Turismo la excepción  
4 respectiva solicitud de clasificación quedarán sin efecto las -  
5 exoneraciones de que habla el artículo dos del presente Acuerdo  
6 de y deberán pagar al Fisco y al Municipio respectivo el valor  
7 de los impuestos, timbres y derechos exonerados, con el recar-  
8 go correspondiente, en su orden; Artículo Quinto.- Si la Em-  
9 presa "El Ejecutivo Cfa. Ltda.", no fuere clasificada dentro  
10 de las categorías "A" o "B", abonará al Municipio respectivo  
11 los derechos exonerados que se indican en el artículo tres del  
12 presente Acuerdo; Artículo Sexto.- En seguridad del cumplimen-  
13 to de lo expuesto en el presente Acuerdo, la Empresa "El Eje-  
14 cutivo Cfa. Ltda.", por medio de su representante el señor Vi-  
15 cente Sánchez Ulloa, se obliga a consignar, con cheque certi-  
16 ficado a la orden del Pagador del Ministerio de Recursos Natu-  
17 rales y Turismo, un fondo de garantía equivalente al tres por  
18 mil sobre el monto del capital social declarado.- Comuníquese.  
19 Dado en Quito, a quince de Febrero mil novecientos setenta y  
20 tres.- Firmado) firma ilegible - Gustavo Jarrín Ampudia, Capi-  
21 tán de Navío de Estado Mayor Ministro de Recursos Naturales  
22 y Turismo.- Firmado) firma ilegible - Economista Enrique Sa-  
23 las Castillo, Ministro de Finanzas.- Es copia, Certifico.- De  
24 usted, muy atentamente, Dios, Patria y Libertad, f) Antonio  
25 F. Sampedro L., Coronel de Estado Mayor, Director del Depar-  
26 tamento Administrativo".- Hay un sello que dice: "República  
27 del Ecuador - Ministerio de Recursos Naturales y Turismo".-  
28 Hay un signo ininteligible y estas letras: MP/mm. - - - - -



BANCO DE DESCUENTO.- Fundado en mil novecientos veintete.- Capital Pagado: seis millones de sucres.- Reservas: Cincuenta y cuatro millones quinientos mil sucres.- Guayaquil-Ecuador, treinta de Julio de mil novecientos setenta y uno.

Señor don Gonzalo Icaza Cornejo, Presente.- Muy señor nuestro: Cúmplenos informarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas reunida con fecha de ayer designó a usted Gerente General de esta Institución, cargo que de acuerdo con el Artículo Décimo Octavo de los Estatutos ejercerá por un período de cinco años.- De usted atentamente.- Por el Banco de Descuento.- Firmado) Antonio Pino Icaza, Presidente del Directorio y de la Junta General.- Firmado) Nicolás Ribadeneira Aguirre - Secretario del Directorio y de la Junta General.- En Guayaquil, a treinta de Julio de mil novecientos setenta y uno, declaro que acepto y tomo posesión del cargo de Gerente General del Banco de Descuento y en unidad de acto firman el Presidente y Secretario de la Junta.- Firmado) firma ilegible: Gonzalo Icaza Cornejo, Gerente General.- Firmado) firma ilegible: Antonio Pino Icaza, Presidente.- Firmado) firma ilegible: Nicolás Ribadeneira Aguirre, Secretario.- Queda inscrito este Nombramiento de fojas nueve mil seiscientos ochenta y tres a nueve mil seiscientos ochenta y cuatro Número Un mil seiscientos treinta y nueve del Registro Mercantil y anotado bajo el número trece mil trescientos dos del Repertorio, quedan archivados los Certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Agosto once de mil novecientos setenta y uno.- Por el Registrador de la Propiedad: Firmado) firma ilegible:- Hay un sello que

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

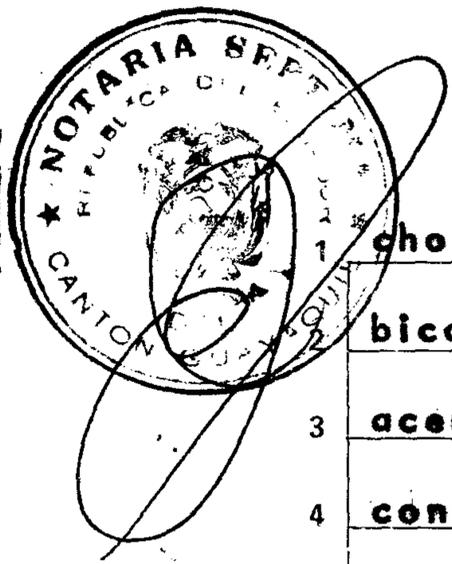
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

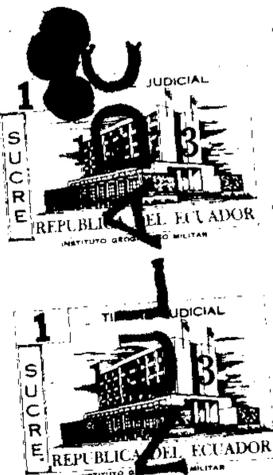
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

I

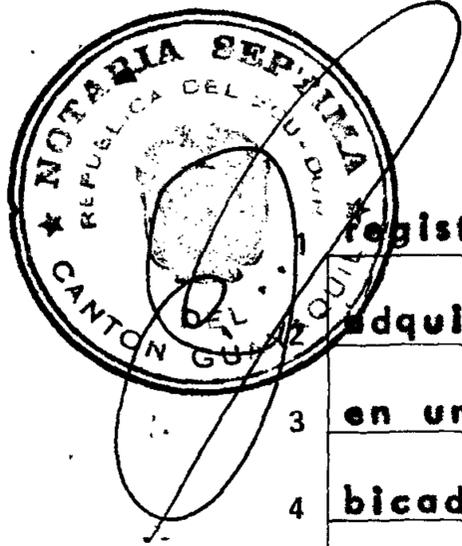
1 dice así: Registro de la Propiedad - Cantón Guayaquil". -  
2 C O M P R O B A N T E S    D E    P A G O : "Original.- Mu-  
3 nicipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero - Sec-  
4 ción Rentas.- Número cero cero ocho mil setecientos ochenta  
5 y nueve.- Código: cero tres - setenta y siete - cero siete  
6 te.- Rol: diez mil cero sesenta y ocho.- Certificado: Que la  
7 propiedad Inmobiliaria Central S.A., situada en la calle Tar-  
8 qui. Solar número.- Manzana número.- en terreno propio, co-  
9 rrespondiente a la Parroquia Urbana Rocafuerte, de esta ciu-  
10 dad, se encuentra al día en el pago de los Impuestos y Ta-  
11 sas recaudados por esta Muy Ilustre Municipalidad en el pre-  
12 sente año.- Avalúo Comercial: Dos millones novecientos veintiocho  
13 mil doscientos sucres.- Avalúo Catastral: Un millón  
14 setecientos cincuenta y seis mil novecientos sucres.- Guaya-  
15 quil, doce de Abril de mil novecientos setenta y tres.- Jefe  
16 de Rentas, firmado: firma ilegible".- -----  
17 "BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Con-  
18 tribución del uno y medio por mil sobre Predios Urbanos. De-  
19 creto Supremo número veintitrés de Enero de mil novecientos  
20 treinta y seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta  
21 y nueve, de Febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta  
22 y nueve.- Propietario: Cía. Inmobiliaria Central.- Dirección:  
23 Luque.- Año: mil novecientos setenta y tres.- Codificación:  
24 Parroquia: tres.- Manzana: setenta y siete.- Solar: siete.-  
25 Avalúo: Un millón setecientos cincuenta y seis mil novecien-  
26 tos sucres.- Valor uno y medio por mil: dos mil seiscientos  
27 treinta y cinco sucres, treinta y cinco centavos.- Interés.-  
28 Total pagado: dos mil quinientos tres sucres, cincuenta y o-



cho centavos.- Nota:- La codificación arriba indicada es la u-  
 bicación exacta de su predio; cualquiera observación rogamos  
 3 acercarse a la Oficina de Catastro Municipal para su debida  
 4 confirmación.- Firmado) firma ilegible: Primer Jefe.- Firmado)  
 5 firma ilegible: Tesorero. Recaudador. Fecha de Pago: doce de  
 6 enero de mil novecientos setenta y tres.- Hay un sello cuya le-  
 7 yenda está borrada en su mayor parte".- Se agregan los Certi-  
 8 ficados que acreditan que los socios fundadores-promotores no  
 9 son deudores al Estado Ecuatoriano, por concepto de impuestos  
 10 y el Certificado de Integración de Capital, conferido por el  
 11 Banco de Guayaquil, de esta ciudad.- YO, el Notario, doy fe  
 12 que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escri-  
 3 tura, a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben con  
 migo, el Notario, en un solo acto.- -----  
 Firmado: firma ilegible - Fonfredes Bohórquez Barco.- Cédula  
 16 de Ciudadanía número cero nueve - cero ciento diecinueve mil  
 17 setecientos cincuenta y ocho.- Cédula Tributaria número sete-  
 18 cientos dos mil seiscientos veintitrés.- Firmado: firma ilegible-  
 19 Vicente Sánchez Ulloa.- Cédula de Ciudadanía número cero  
 20 nueve - cero doscientos cincuenta y dos mil quinientos veinti-  
 21 cinco.- Cédula Tributaria número doscientos dos mil quinientos  
 22 noventa.- Firmado: firma ilegible - Juan Carlos Arroba.- Cédu-  
 23 la de Ciudadanía número cero nueve - cero cero treinta y ocho  
 24 mil trescientos treinta.- Cédula Tributaria número ochocientos  
 25 sesenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro.- Firmado: fir-  
 26 ma ilegible - Gonzalo Icaza Cornejo.- Por el Banco de Descuen-  
 27 to, Gerente General.- Firmado: Marina de Arroba.- Cédula de  
 28 Ciudadanía número cero nueve - cero cero sesenta mil ochocien-



1 tos ocho.- Cédula Tributaria número trescientos noventa y nue-  
2 ve mil ciento treinta y cinco.- Firmado: El Notario - DOCTOR  
3 JORGE MALDONADO RENNELLA.- -----  
4 DOCUMENTO HABILITANTE:- "Número trescientos cin-  
5 cuenta y dos.- Los Ministros de Industrias, Comercio e Integra-  
6 ción y de Finanzas CONSIDERANDO: Que con fecha treinta de Mayo  
7 de mil novecientos setenta y tres, el señor Vicente Sánchez Ulloa,  
8 en calidad de representante de la Empresa "El Ejecutivo Cía.  
9 Ltda.", elevó a la Dirección Nacional de Turismo una Solicitud  
10 encaminada a obtener la reforma del artículo Tercero del Acuer-  
11 do Interministerial número once mil trescientos ocho del quince  
12 de Febrero de mil novecientos setenta y tres y la prórroga del  
13 plazo constante en el citado Acuerdo: Que mediante Acuerdo  
14 Interministerial número once mil trescientos ocho de quince de  
15 Febrero de mil novecientos setenta y tres se concedieron los  
16 beneficios de la Ley de Fomento Turístico a la Empresa "El  
17 Ejecutivo Cía. Ltda." e fin de que proceda a celebrar la  
18 Escritura de Constitución; QUE la petición formulada cum-  
19 ple con los requisitos puntualizados en la Ley de Fomento  
20 Turístico; y, EN USO de las facultades que les conceden la  
21 Ley de Fomento Turístico y el artículo Séptimo de las Refor-  
22 mas al Reglamento General del citado Cuerpo de Leyes, publi-  
23 cado en el Registro Oficial número nueve de veintiocho de No-  
24 viembre de mil novecientos sesenta y seis.- ACUERDAN:- Artí-  
25 culo Primero.- REFORMAR el artículo Tercero del Acuerdo  
26 Interministerial número once mil trescientos ocho de quince  
27 de febrero de mil novecientos setenta y tres, en los siguien-  
28 tes términos: "Conceder exoneración del pago de alcabalas,

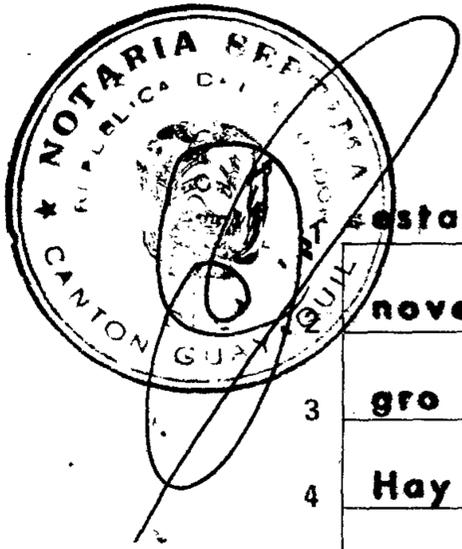


registro e inscripción sobre el valor del inmueble que va a adquirir la Empresa "El Ejecutivo Cía. Ltda.", consistente en un terreno y construcción, el mismo que se encuentra ubicado en la intersección de las calles Luque y Pedro Moncayo de la ciudad de Guayaquil, y que será destinado a su propia actividad y funcionamiento, cuyo valor será hasta de tres millones setecientos treinta mil sucres, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes: Por el Norte, calle Luque en una extensión de veinte metros; por el Sur y por el Oeste, parte del solar y predio del señor Jorge Navarrete Ramírez y hermanos Navarrete Estrada; por el Este, calle Pedro Moncayo y en una extensión de veinte metros". - Artículo Segundo. - CONCEDER por esta sola vez, la ampliación del plazo señalado en el artículo Cuarto del Acuerdo Interministerial número once mil trescientos ocho de trece de febrero de mil novecientos setenta y tres, por SESENTA DIAS (60), los mismos que se contarán a partir de la fecha de expedición del presente Acuerdo. - Artículo Tercero. - Si dentro del plazo señalado en el artículo anterior, el representante de la Empresa "EL EJECUTIVO CIA. LTDA." no procede a la suscripción de la Escritura de Constitución y a la presentación de la solicitud de clasificación, quedarán sin efecto las exoneraciones de que hablan los artículos Primero, Segundo y Tercero del Acuerdo Interministerial número once mil trescientos ocho de quince de Febrero de mil novecientos setenta y tres. - COMUNIQUESE: Dado en Quito, a veintinueve Junio mil novecientos setenta y tres. - Firmado: firma ilegible - Richelieu Levoyer, Coronel de Estado Mayor, Ministro de Indus

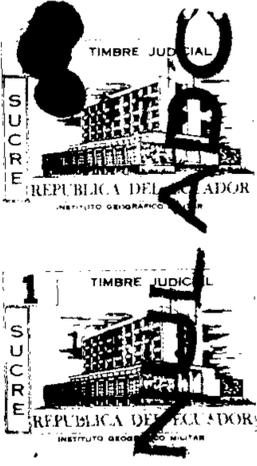


I

1 trias, Comercio e Integración Encargado. - Firmado: firma i-  
2 legible - Economista Enrique Salas Castillo. - Ministra de Fi-  
3 nanzas. - MIPY/Isd. - Catorce - VI/setenta y tres" .- -----  
4 C E R T I F I C A D O S : "Señor Jefe de Rentas Fiscales del  
5 Guayas. - Ciudad. - INMOBILIARIA CENTRAL S.A., a usted  
6 muy respetuosamente solicita: Se digne concederme una cer-  
7 tificación en la que conste que la mencionada Empresa no es  
8 deudora de dicha dependencia Fiscal. - Certificación que so-  
9 licito para la constitución de una Compañía. - Es Justicia,  
10 etcétera, etcétera. - Firmado: firma ilegible - Inmobiliaria  
11 Central S.A.. - LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUA-  
12 YAS, CERTIFICA Que..señor: Inmobiliaria Central S.A. po-  
13 seedor.. de las Cédulas de Identidad número.. y Tributaria nú-  
14 mero ochocientos veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y seis  
15 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha. - Guayaquil,  
16 a trece Julio mil novecientos setenta y tres. - Firmado: fir-  
17 ma ilegible. - Firmado: firma ilegible - Almagro Velásquez  
18 Cevallos. - Jefe de Recaudaciones del Guayas. - Hay un se-  
19 llo y varias firmas ilegibles" .- -----  
20 "SEÑOR JEFE DE RENTAS FISCALES. - Ciudad. - ISAAC VICEN-  
21 TE SANCHEZ ULLOA, a usted solicito se digne concederme  
22 una certificación en la que conste que el suscrito no es deu-  
23 dor de dicha dependencia. - Es justicia, f) firma ilegible. -  
24 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DE GUAYAS, CERTIFICA  
25 Que..señor: Sánchez Ulloa Isaac V. poseedor.. de las Cédu-  
26 las de Identidad número cero nueve - cero doscientos cin-  
27 cuenta y dos mil quinientos veinticinco y Tributaria número  
28 doscientos dos mil quinientos noventa no adeuda impuestos en



esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a diez de Julio mil  
 3 novecientos setenta y tres.- Firmado: firma ilegible - Almagro Velásquez Cevallos - Jefe de Recaudaciones del Guayas".  
 4 Hay un sello.- -----  
 5 "SEÑOR JEFE DE RENTAS FISCALES DEL GUAYAS.- Ciudad.  
 6 FONFREDAS ANTOLIN BOHORQUEZ BARCO, solicito se me  
 7 confiera certificación en la que conste que el suscrito no  
 8 es deudor de dicha dependencia fiscal.- Certificación que  
 9 solicito para constituir una Compañía.- Es Justicia, etcéte-  
 0 ra, etcétera.- f) firma ilegible.- LA JEFATURA DE RECAUDA-  
 1 CIONES DEL GUAYAS, CERTIFICA Que..señor: Bohórquez Bar-  
 2 co Fonfredes Antolín poseedor..de las Cédulas de Identidad  
 3 número cero nueve - cero ciento diecinueve mil setecientos  
 4 cincuenta y ocho y Tributaria número setecientos dos mil seis-  
 5 cientos veintitrés no adeuda impuestos en esta Jefatura a la  
 6 fecha. Guayaquil, a diez Julio mil novecientos setenta y  
 7 tres.- Firmado: firma ilegible - Almagro Velásquez Cevallos,  
 8 Jefe de Recaudaciones del Guayas".- Hay un sello y varias  
 9 firmas ilegibles.- -----  
 10 "BANCO DE GUAYAQUIL.- Guayaquil, Ecuador.- Cables:-  
 11 Banco.- Telex: tres cinco tres uno cero dos nueve Banco.-  
 12 CERTIFICAMOS que en este Banco está depositado en una  
 13 Cuenta de Integración de Capital para la firma: Cía. HOTE-  
 14 LERA EJECUTIVO CIA. LTDA. que se está constituyendo por  
 15 la vía simultánea, la cantidad de: S/20.000,00 ( VEINTE MIL  
 16 00/100 SUCRES). Capital Social que ha sido consignado en  
 17 la siguiente forma: señor Fonfredes Bohórquez Barco que ha  
 18 suscrito una Aportación y ha pagado Diez mil sucres; y Abo-

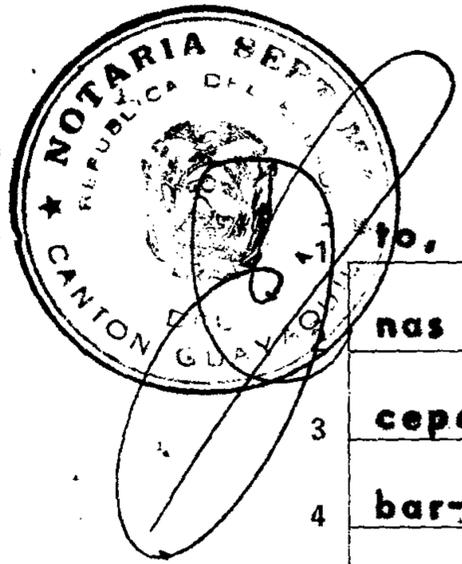
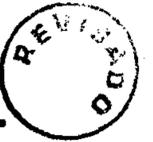


I

1 gado Vicente Sánchez Ulloa que ha suscrito una Aportación y  
2 ha pagado Diez Mil sucres.- Guayaquil, tres mayo mil nove-  
3 cientos setenta y tres, BANCO DE GUAYAQUIL.- f) firma i-  
4 legible - Antonio Gutiérrez, Sub-Gerente.- AG/nam".- ---  
5 "CONSTRUCCIONES DIMINICH CIA. LTDA..- ED.- Oficina:  
6 G. Córdova un mil trece.- Teléfono trescientos seis mil cua-  
7 trocientos treinta y nueve - Casilla seis mil setecientos se-  
8 senta y seis.- Guayaquil - Ecuador.- Fecha, Abril trece de  
9 mil novecientos setenta y tres.- Señores Promotores.- Socios  
10 de la Compañía a constituirse "Compañía Hotelera El Ejecu-  
11 tivo Cía. Ltda.": Ingenieros Civiles Edgar Juan Diminich  
12 Miranda y Luis Miguel Borja Blacio, a ustedes atentamente  
13 decimos: Designados peritos.- evaluadores del bien que, co-  
14 me capital social, va a aportar a favor de la Compañía en  
15 promoción, la Compañía "Inmobiliaria Central S.A.", en  
16 cumplimiento a nuestro cometido, informamos lo siguiente:  
17 El inmueble está ubicado en la esquina S.O. de las calles  
18 Luque y Pedro Mencayo, parroquia urbana Rocafuerte de es-  
19 ta ciudad, compuesto del solar siete, de la manzana cuaren-  
20 ta y ocho el cual está comprendido dentro de los linderos  
21 y medidas siguientes: por el norte, calle Luque, con veinte  
22 metros; por el Sur y el Oeste predio de Jorge Navarrete Ra-  
23 mírez y de los Hermanos Navarrete Estrada, con veinte me-  
24 tros por cada uno de esos lados; y, por el Este, calle Pedro  
25 Mencayo con veinte metros; lo cual hace una superficie te-  
26 rrestre de cuatrocientos metros cuadrados.- Sobre dicho so-  
27 lar, se ha construído un edificio de estructura de hormigón  
28 armado, paredes exteriores e interiores de bloques de cemen-

I

00 6



to, pisos de mosaicos, escaleras de hormigón armado, ventan  
 3 nas de aluminio con vidrio, con planta baja y patio de re-  
 4 cepción y despacho de vehículos de transporte, local para  
 5 bar-restaurant y otro para atención de pasajeros, de un me-  
 6 zzanine y tres pisos altos con habitaciones, destinados para  
 7 uso funcional de Hotel culminando en terraza; el terminal  
 8 tiene cortina de hierro, en buen estado de conservación.-  
 9 Avaluamos el terreno con su edificio en la suma de Tres mi-  
 0 llones setecientos treinta mil sucres Pero, como dicho predio  
 1 esté gravado con una Hipoteca en garantía de préstamo de  
 amortización gradual otorgado por el Banco de Descuento, re-  
 bajamos dicho saldo, que asciende a la suma de Un millón  
 setecientos cincuenta mil sucres.- Saldo: Un millón novecien-  
 tos ochenta mil sucres.- Por lo tanto, la suma a que ascien-  
 15 de la participación de la Compañía "Inmobiliaria Central S.  
 16 A.", a la Compañía constituirse, sería este saldo, o sea  
 17 UN MILLON NOVECIENTOS OCHENTA MIL SUCRES.- Deja-  
 18 mos en estos términos cumplida nuestra comisión.- Atentamen-  
 19 te, Firmado) firma ilegible.- Firmado) firma ilegible".- ---  
 20 Enmendados: Compañía - estipulado - los que - DE - ejerci-  
 21 cio- Juntas - pasajeros - armado - en - celebrar.- Si valen.-  
 22 Testado: recepción.- No corre.-

23  
 24 Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero este SEGUNDO  
 25 TESTIMONIO, en diecisiete fojas, que sello y firmo a los vein-  
 26 titrés días del mes de Julio de mil novecientos setenta y tres.-



Dr. Jorge Maldonado Rennella  
 Notario Séptimo de Cantón Guayaquil

"MUNDO"

I

1 Per mandate Judicial queda inscrita esta escritura pública que  
 2 contiene la Constitución de la Compañía HOTELERA EL EJECUTIVO  
 3 CIA LTDA", de fojas 11.707 a 11.752- número 2.009 del Registro  
 4 Mercantil i anotado bajo el número 11.503 del Repertorio.-Guaya-  
 5 quil, Agosto diecisiete de mil novecientos setenta i tres.-El  
 6 Registrador de la Propiedad.

Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO  
 Registrador de la Propiedad del  
 Cantón Guayaquil

7  
 8  
 9 Se tomó nota de esta escritura de fojas 3.097 a 3.100- número -  
 10 152 del Registro Mercantil en el Libro de Industriales i anotado  
 11 bajo el número 11.504 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto dieci-  
 12 siete de mil novecientos setenta i tres.-El Registrador de la  
 13 Propiedad.-

Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO  
 Registrador de la Propiedad del  
 Cantón Guayaquil

14  
 15  
 16 Queda inscrito el aporte que contiene esta escritura a foja-  
 17 27.853 a 27.872- número 2.639 del Registro de Propiedad i ano-  
 18 tado bajo el número 11.505 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto  
 19 diecisiete de mil novecientos setenta i tres.- El Registrador  
 20 de la Propiedad.-

Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO  
 Registrador de la Propiedad del  
 Cantón Guayaquil

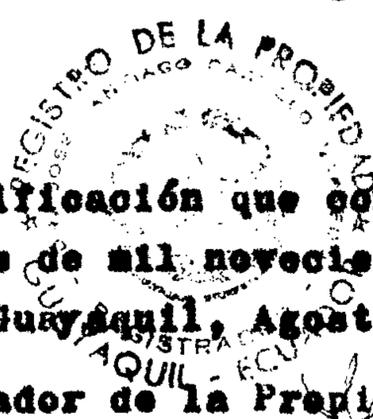
21  
 22 Se tomó nota de esta escritura a foja 12.689 del Registro de Pro-  
 23 piedad de mil novecientos sesenta i cuatro, al margen de la respecti-  
 24 va inscripción.-Guayaquil, Agosto diecisiete de mil novecientos  
 25 setenta i tres.- El Registrador de la Propiedad.-

Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO  
 Registrador de la Propiedad del  
 Cantón Guayaquil

26  
 27  
 28 Se tomó nota de la Sustitución de Hipoteca que contiene esta

escritura a foja 3.180 del Registro de Hipotecas de mil novecientos setenta i tres, al margen de la respectiva inscripci3n.- Guayaquil, Agosto diecisiete de mil novecientos setenta i tres.-El Registrador de la Propiedad.-

*Jose Santiago Castillo Barrera*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERA  
Registrador de la Propiedad del  
Cant3n Guayaquil



Se tom3o nota de la Aclaraci3n i Rectificaci3n que contiene esta escritura a foja 3.181 del Registro de Hipotecas de mil novecientos setenta i tres, al margen de la respectiva inscripci3n.-Guayaquil, Agosto diecisiete de mil novecientos setenta i tres.- El Registrador de la Propiedad.-

*Jose Santiago Castillo Barrera*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERA  
Registrador de la Propiedad del  
Cant3n Guayaquil

CERTIFICO: que de conformidad con lo dispuesto en el art3culo 33 del C3digo de Comercio, con fecha de hoy i bajo el n3mero 296, se ha fijado en esta Oficina per el tiempo que determina la Ley, un extracto de la Constituci3n de la Compa3a "HOTELERA EL EJECUTIVO CIA LTDA".-Guayaquil, Agosto diecisiete de mil novecientos setenta i tres.- El Registrador de la Propiedad.-

*Jose Santiago Castillo Barrera*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERA  
Registrador de la Propiedad del  
Cant3n Guayaquil

