

000 I

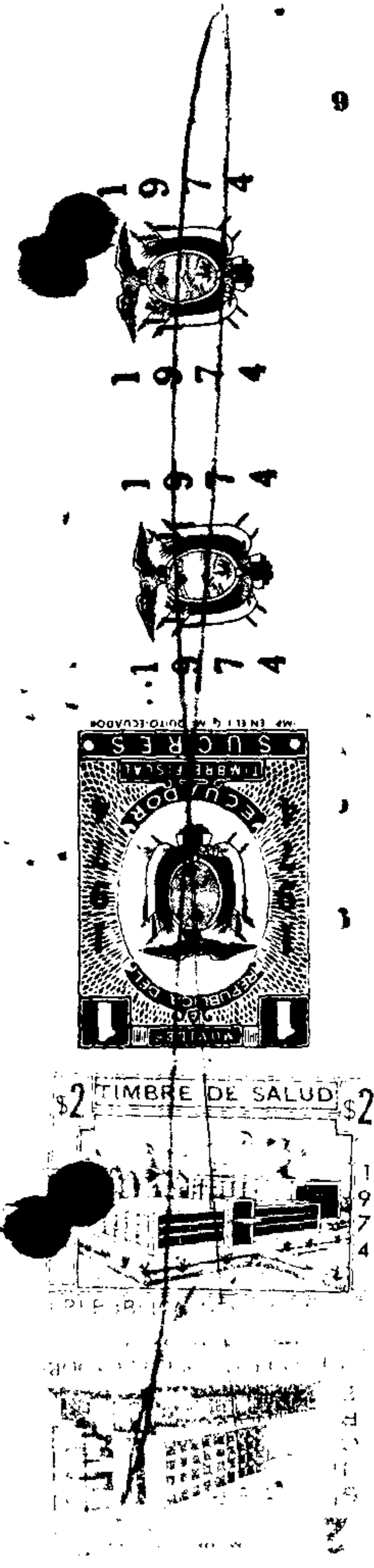
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS

DE LA "COMPANIA " HOTELERA EL EJECUTIVO
CIA. LTDA."; SUSCRIPCION Y PAGO DE APOR-
CIONES DE LA COMPANIA ANONIMA " PREDIAL
COMAVIS C.A.", SUSTITUCION DE DEUDORES
HIPOTECARIOS: LA "COMPANIA" HOTELERA EL
EJECUTIVO CIA. LTDA." A FAVOR DEL BAN
CO TERRITORIAL ...-

Cuántia: \$ 250.000,00 ...-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, el veinte de Junio de mil novecientos
setenta y cuatro, ante el Doctor Gustavo Falcoff Ledesma, Ab-
gado, Notario del Cantón, comparecen de una parte, los señores
Fonfrescos Bohórquez Barco, casado, Ejecutivo, y Abogado Vicen-
te Sánchez Ulloa, casado, a nombre i en sus calidades de Pre-
sidente y Gerente, respectivamente, de la Compañía " Hotelera
El Ejecutivo Cía. Ltda.", de otra parte, el señor Licenciado,
Alberto Avilés Cepeda, casado, a nombre i en representación
como Gerente de la Compañía Anónima " Predial Comavis C.A.",
de otra parte, por sus propios derechos, el señor Optometrista
Juan Carlos Arreba Arreba, casado, y finalmente el señor Hugo
Suárez Baquerizo, casado, banquero, en su calidad de Gerente
y representante legal del Banco Territorial; los comparecien-
tes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta
ciudad, con capacidad para contratar, a quienes de conocer doy
fé.- Bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta es-
critura de Aumento de Capital, Reforma de Estatutos y Sustitu-
ción de Deudores hipotecarios, a la que preceden con amplia li-



H

1 bertad, para que la otorgue se presentan la minuta del tenor
2 siguiente .- S E Ñ O R N O T A R I O .- En el Registro de
3 Escrituras Públicas, sirvase autorizar una que contenga el su-
4 miento de capital, suscripción y pago de aportaciones y refer-
5 ena de estatutos de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda.,
6 así como la sustitución de deudores hipotecarios, que se otor-
7 ga al tenor de las estipulaciones y declaraciones siguientes.-
8 PRIMERA.- OTORGANTES.- Otorgan el presente instrumento las
9 siguientes personas: UNO).- Los señores Fenfredo Bohérquez
10 Berge y Abogado Vicente Sánchez Ulloa, a nombre i en sus res-
11 pectivas calidades de Presidente i Gerente i representantes
12 legales de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda.; auto-
13 rizados además por la Junta General de socios de siete de Ma-
14 yo de mil novecientos setenta y cuatro que en copia se presen-
15 ta para que sea incorporada al protocolo .- DOS).- El señor
16 Licenciado Alberto Avilés Capada a nombre y en representación
17 como Gerente de la Compañía Anónima Predial Comavis C.A.", au-
18 torizado, además por la Junta General de Accionistas de ocho
19 de Mayo de mil novecientos setenta y cuatro, que en copia se
20 agrega.- TRES).- El señor Optometrista Juan Carlos Arroba Arro-
21 ba, por sus propios derechos; y, CUATRO).- El señor Hugo Suárez
22 Baquerizo, en su calidad de Gerente y representante legal
23 del Banco Territorial y previa autorización del Directorio de
24 éste.- Las representantes legales de las personas Jurídicas
25 mencionadas, acreditan las calidades que invocan con los nom-
26 bramientos que presentan para que sean copiados en la matriz.-
27 SEGUNDA .- ANTECEDENTES .- La Compañía Hotelera El Ejecuti-
28 vo Cía. Ltda. se constituyó en esta ciudad de Guayaquil, me-

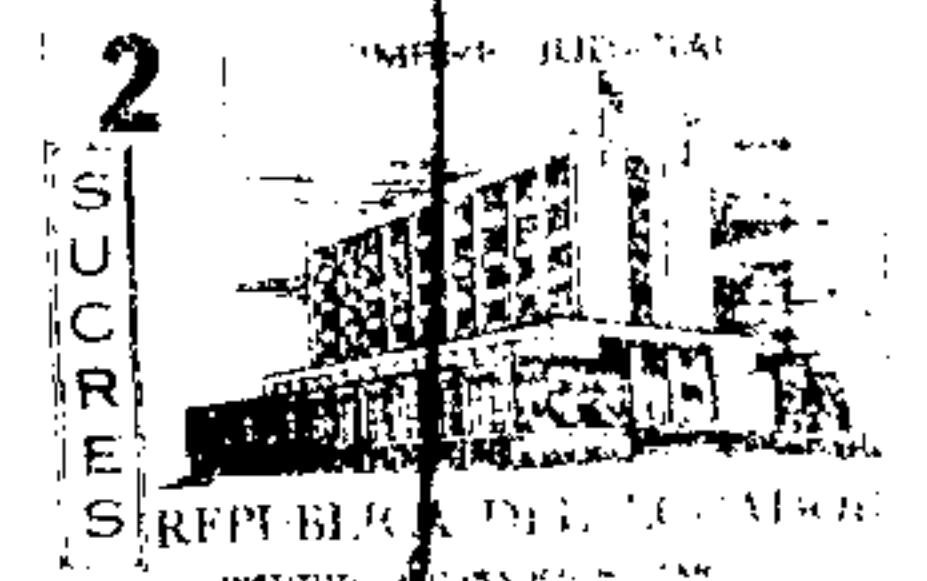
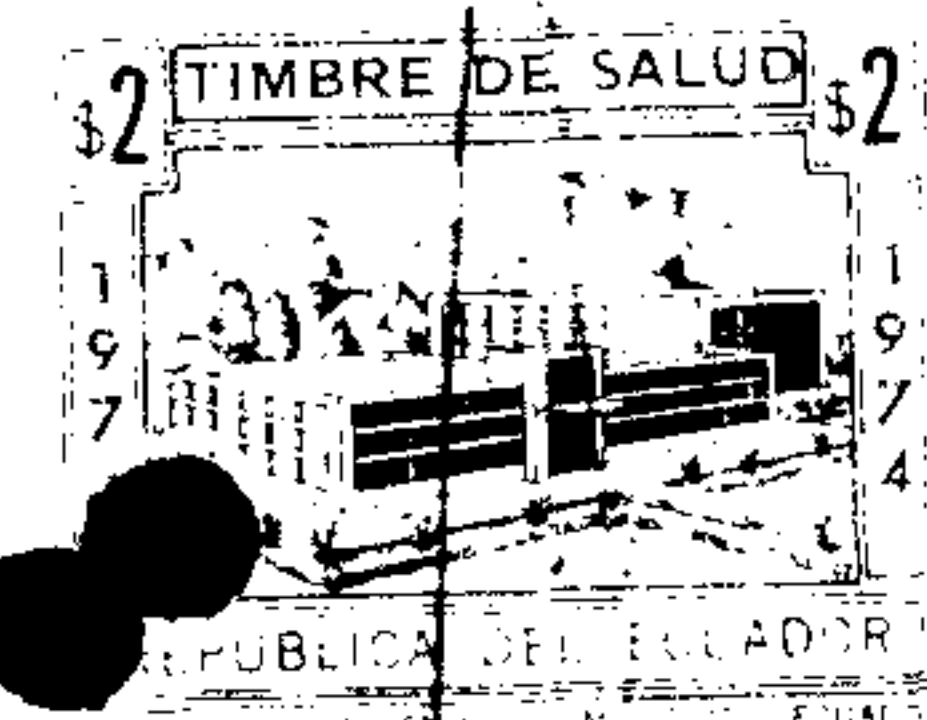
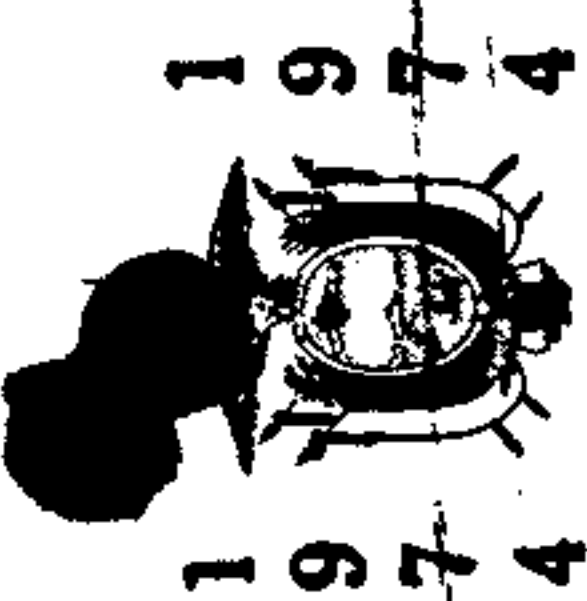
H

de las obligaciones contraídas por la Aportante Compañía Anónima Predial Comavis C.A. constante de la escritura pública autorizada por el Notario Doctor Gustavo Falcón Ledesma el seis de Julio de mil novecientos setenta y dos y recibir la aportación por la cantidad de doscientos cincuenta mil sucres.

Por último la mencionada Junta General acordó referir los Estatutos Sociales de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. en la parte relativa al aumento del capital; y facultad a los representantes legales de ella, los señores Presidente y Gerente, para que otorguen los instrumentos correspondientes y formulen las declaraciones que sean menester en orden al perfeccionamiento legal de sus resoluciones..-TERCE

RA..- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL..- Establecidas las antecedentes expuestas, los otorgantes Fenfredo Bohórquez Barco y Abogado Vicente Sánchez Ulloa, obrando en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. y además autorizados por la Junta General de socios de siete de Mayo de mil novecientos setenta y cuatro, declaran aumentado el capital social de la mencionada Compañía en la cantidad de doscientos cincuenta mil sucres que sumada al capital social constante de la escritura pública de constitución, el nuevo capital social asciende a dos millones doscientos cincuenta mil sucres, representado por diez mil sucres cada una, aumento que ha sido íntegramente suscrito y totalmente pagado en la forma como consta en el Acta de la Junta General de socios que se agrega y a la cual se hace, además referencia en la cláusula quinta de este instrumento..-CUARTA..-

REFORMA DE ESTATUTOS...- En mérito del aumento del capital so-
cial, los otorgantes mencionados en la cláusula anterior, en
las calidades así mismo invocadas, declaramos reformado el ar-
tículo quinto de los estatutos sociales, el mismo que dirá :
TITULO SEGUNDO...- DEL CAPITAL ...- ARTICULO QUINTO ...- El capi-
tal social es de dos millones doscientos cincuenta mil sueros
representado por doscientos veinte y cinco participaciones so-
ciales de diez mil sueros cada una, que se hallan suscritas
y pagadas en su totalidad, en numerario y en especie ...- QUIN-
TA...- SUSCRIPCION Y PAGO DEL AUMENTO DEL CAPITAL ...- Los otor-
gantes Fomfreados Bohérquez Barco y Vicente Sánchez Ulloa, Pre-
sidente y Gerente, respectivamente, de la compañía Hotelera
El Ejecutivo Cía. Ltda. declaramos que el aumento del capital
social acordado por la Junta General de socios de siete de Ma-
yo de mil novecientos setenta y cuatro, por resolución y acep-
tación de este Organismo, fué íntegramente suscrito por la
Compañía Anónima Predial Comavia C.A., personas jurídicas que
paga dicho aumento mediante la aportación que hace del inmue-
ble de su propiedad ubicado en la calle Escobedo números un
mil cuatrocientos once al un mil cuatrocientos diez y nueve,
entre las calle Laque y Aguirre de esta ciudad de Guayaquil,
y cuyas medidas, linderos, superficie e historia del dominio
constan en la cláusula siguiente ...- La Compañía Anónima Pre-
dial Comavia C.A., aporta el inmueble mencionado antes por la
suma de doscientos cincuenta mil sueros, que es la diferencia
entre el avalúo de los peritos nombrados por la Junta General
de la Compañía representada por los otorgantes y el saldo de
la deuda hipotecaria existente a favor del Banco Territorial,



1 en la cual la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., se sub-
2 rega mediante este instrumento .- SEXTA .-APORTACION Y TRANS-
3 FERENCIA DEL DOMINIO .- El Licenciado Alberto Avilés Cepeda,
4 en calidad de Gerente y representante legal de la compañía Pre-
5 dial Comavia C.A. y además debidamente autorizado por la Junta
6 General de Accionistas extraordinaria que tal compañía cele-
7 bró en esta ciudad de Guayaquil el ocho de Mayo de mil neve-
8 cientos setenta y cuatro, declara: a).- Que su representada
9 ha suscrito veinte y cinco participaciones sociales de diez
10 mil sueros cada una de la compañía Hotelera El Ejecutivo Cía.
11 Ltda., es decir el total del aumento del capital social resuelto
12 por esta Compañía en la Junta General de socios el siete de
13 Mayo del año que decurre, suscripción que la hace previa auto-
14 rización de dicho organismo que, además le aceptó como nuevo
15 socio; b).- Que el monto total de la suscripción, éste es la
16 cantidad de doscientos cincuenta mil sueros paga a la Compañía
17 Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., mediante la aportación que
18 hace por medio de este instrumento y previa autorización de
19 la Junta General de accionistas de ocho de Mayo de mil neve-
20 cientos setenta y cuatro cuya copia se acompaña,, el inmueble
21 de propiedad de su representada compuesto del solar número -
22 tres de la manzana veinte y cuatro y de la casa de madera de
23 tres plantas, ubicada con frente a la calle Escobedo entre las
24 de Inque y Aguirre, signada con los números un mil cuatrocient-
25 tes once, al un mil cuatrocientos diez i nueve, parroquia ur-
26 bana Rocafuerte, Cantón Guayaquil y cuyos linderos, medidas y
27 superficie son los siguientes: por el Norte, con diez metros
28 ochenta centímetros, antes propiedad del Doctor Vicente Nava-

H

01 577

1 frote, posteriormente de la compañía Inmobiliaria Central S.
2 A.; por el Sur, solar número dos, con diez metros ochenta cen-
3 tímetros; antes propiedad de Manuel Matías López, posterior-
4 mente de Eduardo Antón Díaz; por el este, solar número cinco,
5 con catorce metros noventa y ocho centímetros, antes propie-
6 dad de la mortuoria de José Cuico, posteriormente de Luis
7 Zoa Celleri; i por el Oeste, calle Ascebedo, con quince me-
8 tros siete centímetros, medidas que dan la superficie del so-
9 lar de ciento noventa i dos metros cuadrados, ochenta i nue-
10 ve decímetros cuadrados.- La Compañía Anónima Predial Coma-
11 vis C.A., adquirió la propiedad del inmueble aportado y que
12 antes se describe, por compra hecha a Luis Eduardo Denoso Mo-
13 reira que consta de la escritura pública autorizada por el
14 Notario Doctor Thelmo Torres Crespo el treinta y uno de Di-
15 ciembre de mil novecientos setenta y uno, inscrita en el Re-
16 gistro de la propiedad de Guayaquil, el once de Enero de mil
17 novecientos setenta y dos.- El señor Luis Eduardo Denoso Mo-
18 reira adquirió, a su vez, el dominio del referido inmueble
19 por herencia de su padre señor Luis Joaquín Denoso Celona de
20 quien fué su único i heredero universal, causante que fué
21 propietario del inmueble aportado en virtud del legado que le
22 hizo el señor Joaquín Denoso Tama y que consta del testamen-
23 to autorizado por el Escribano de Guayaquil señor José María
24 Mentalvén Cernaño el cuatro de Febrero de mil novecientos
25 veinte y siete.- La Compañía Predial Comavis C.A. aporta el
26 inmueble descrito en esta cláusula, por la cantidad de dos-
27 cientos cincuenta mil sucres, considerando que se encuentra
28 gravado con primera hipoteca a favor del Banco Territorial



H

para responder por el préstamo de amortización gradual cons-
tante de la escritura pública autorizada por el Notario Doctor
Gustavo Falconí Ledesma, el seis de Julio de mil novecientos
setenta y dos y cuyo saldo, cortado al treinta de Junio de mil
novecientos setenta y cuatro, según antes queda dicho, ascien-
de a la cantidad de trescientos treinta y ocho mil ochocientos
cuarenta y cuatro sucres setenta y ocho centavos, obligaciones
que asume en subrogación la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía.
Ltda., especialmente la de pagar dicho saldo.- c).- Que aparte
del gravamen al que antes se hace referencia, el inmueble aper-
tado no sujeta ningún otro, ni está sujeto a limitación de
dominio, prohibición de enajenar, embargo, etcétera, quedando
sujeto a lo dispuesto en el artículo noventa y siete de la Ley
de compañías; d).- En consecuencia, a nombre de su representada
la Compañía Predial Cenavis C.A., transfiere a favor de la
compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., el dominio y todas
los demás derechos que le corresponden a su representada so-
bre el inmueble aportado, sin reservarse nada para ella.- Las
señoras Fenfredes Bohérquez Barco y Abogado Vicente Sánchez
Ulloa a nombre i en representación de la Compañía Hotelera El
Ejecutivo Cía. Ltda., en sus calidades de Presidente i Geren-
te, respectivamente, aceptan la transferencia del dominio que
hace el Licenciado Alberto Avilés Cepeda a nombre de la compa-
ñía Predial Cenavis C.A., del inmueble descrito en la presente
cláusula con el gravamen al que se ha hecho referencia.- SEP-
TIMA.- SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECARIO.- Las señoras Fen-
fredes Bohérquez Barco y Abogado Vicente Sánchez Ulloa, a nom-
bre y en representación de la Compañía Hotelera El Ejecutivo

000 I

Cía. Ltda. en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General de sesos de siete de Mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, declaran que se sustituyen en todas y cada una de las obligaciones contraídas por la Compañía Predial Cenavis C.A. y que constan de la escritura pública de seis de Julio de mil novecientos sesenta y dos autorizada por el Notario de Guayaquil Doctor Gustavo Falcón Ledesma, especialmente la de pagar el saldo adeudado por el préstamo de amortización gradual garantizado con hipoteca, que certado al treinta de Junio de mil novecientos sesenta y cuatro asciende a la cantidad de trescientos treinta y ocho mil ochocientos cuarenta y cuatro sucres sesenta y ocho centavos, de las cuales queda liberada la Compañía Predial Cenavis C.A..- Los referidos otorgantes declaran que quedan subsistentes todas y cada una de las demás estipulaciones constantes del mencionado instrumento, toda vez que no se opera novación alguna de dichas obligaciones, y que para el caso que así se interprete, la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. se ratifica y hace suya la declaración de constituir, como efecto constituye en hipoteca especial y señalada a favor del Banco Territorial, la propiedad e inmueble que es materia del aporte, con objeto de responder del cumplimiento de las obligaciones en las que se sustituye.- OCTAVA ...- SUSTITUCION DEL DEUDOR SOLIDARIO.- El señor Optometrista Juan Carlos Arreba Arreba interviene en el otorgamiento del presente instrumento por sus propias derechos y en tal calidad declara: Que, personalmente, se constituye como garante solidario de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. con el objeto de responder de las obligaciones

1974

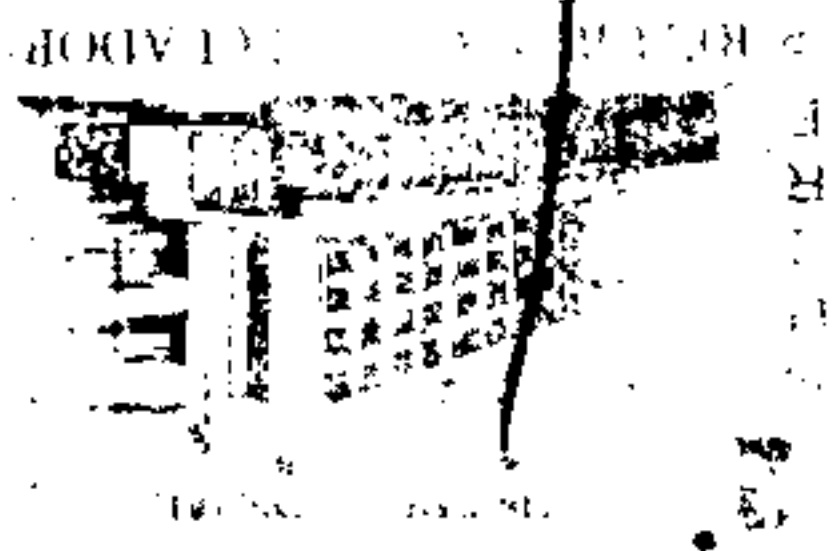
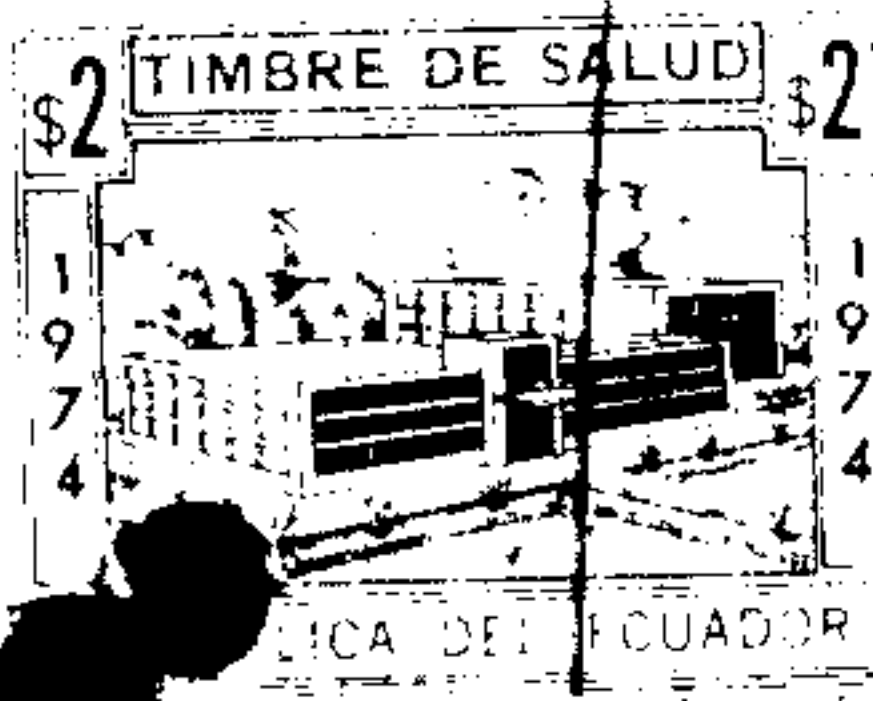


1974

1974



1974



I

que ésta contrée con el Banco Territorial en sustitución de la Compañía Anónima Predial Cenavis C.A. y que constan del contrato de préstamo de amortización gradual e hipoteca contenidos en la escritura pública autorizada por el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma el seis de Julio de mil novecientos setenta y dos y de este mismo instrumento, sustituyéndose en las obligaciones que contrajo el Licenciado Alberto Avilés Cepeda en el mismo instrumento, quien por tanto queda liberado de tales obligaciones .- El señor Juan Carlos Arreba Arreba renuncia expresamente los beneficios de orden y excusión de bienes y a cualquier otro derecho que pueda favorecerle y que pudiera oponerse a los derechos del Banco Territorial.-

NOVENA 9) AUTORIZACION I ACEPTACION DE LOS DEUDORES SUSTITUTOS.- El señor Hugo Suárez Baquerizo, en calidad de Gerente y representante legal del Banco Territorial y debidamente autorizado por el Directorio de tal Institución Bancaria, declara: a) Que ha autorizado y autoriza a la compañía Anónima Predial Cenavis C.A., para que pueda apertar y transferir el dominio del inmueble descrito en la cláusula sexta de este instrumento a la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., en pago de las participaciones sociales que ha suscrito con motivo del aumento de capital acordado por esta compañía; b) Que acepta que la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. se sustituya en lugar de la compañía Anónima Predial Cenavis C.A. y por tanto se subrogue en todas y cada una de las obligaciones constantes de la escritura pública contentiva del Mutuo e Hipoteca autorizada por el Notario de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma el seis de Julio de mil novecientos se-

7

00 00

1 tanta y dos dejando expresamente subsistentes, en lo demás,
2 las obligaciones y estipulaciones constantes en dicho ins-
3 trumento, toda vez que no se opera novación de tales o-
4 bligaciones .- e) .- Que acepta igualmente que el señor
5 Optometrista Juan Carlos Arreba, se sustituya como garan-
6 te personal y solidario de la Compañía " Hotelera El Eje-
7 cutivo Cía. Ltda. " subrogándose, en consecuencia en te-
8 das y cada una de las obligaciones contraídas por el Li-
9 cenciado Alberto Avilés Cepeda a favor de la Compañía "
10 Pradial Comavis C. A. " y que constan de la cláusula dé-
11 cima séptima de la escritura pública de seis de Julio
12 de mil novecientos setenta y dos autorizada por el No-
13 tario Doctor Gustavo Falcón Ladesma, no operándose no-
14 vación de las obligaciones en ella contenida; y, d).-
15 Que en virtud de la aceptación de las sustituciones an-
16 tes mencionadas, La Compañía Anónima " Pradial Comavis
17 C. A. " y el Licenciado Alberto Avilés Cepeda, quedan
18 liberados de las obligaciones que cada una de dichas
19 personas contrajeron con motivo del contrato de prés-
20 tamo de amortización gradual e hipoteca constante de
21 la escritura pública de seis de Julio de mil novecien-
22 tos setenta y dos, autorizada por el Notario de Gua-
23 yaquil Doctor Gustavo Falcón Ladesma .- Usted señor
24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
25 estilo necesarias para la completa validez del presen-
26 te instrumento .- (firmado) .- Doctor Jaime Santillán
27 Nelivas .- Abogado .- Registro # 090 .- Número trescien-
28 tes catorce. Los Ministros de Industrias, Comercio e

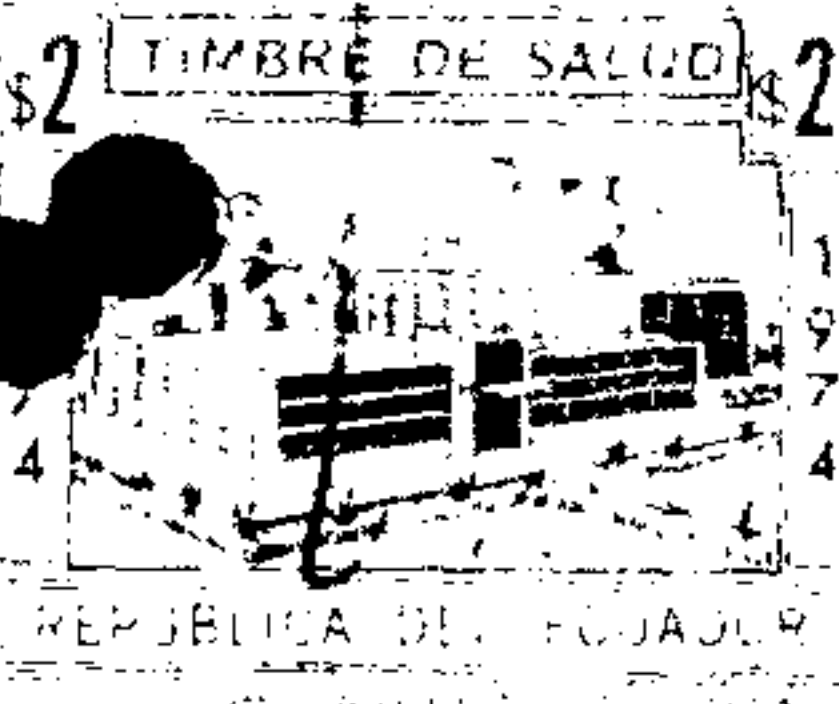
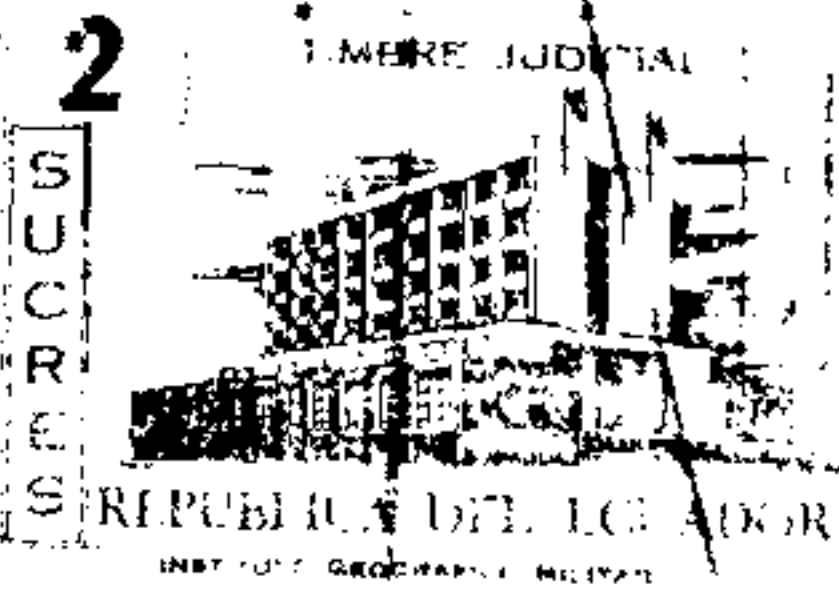
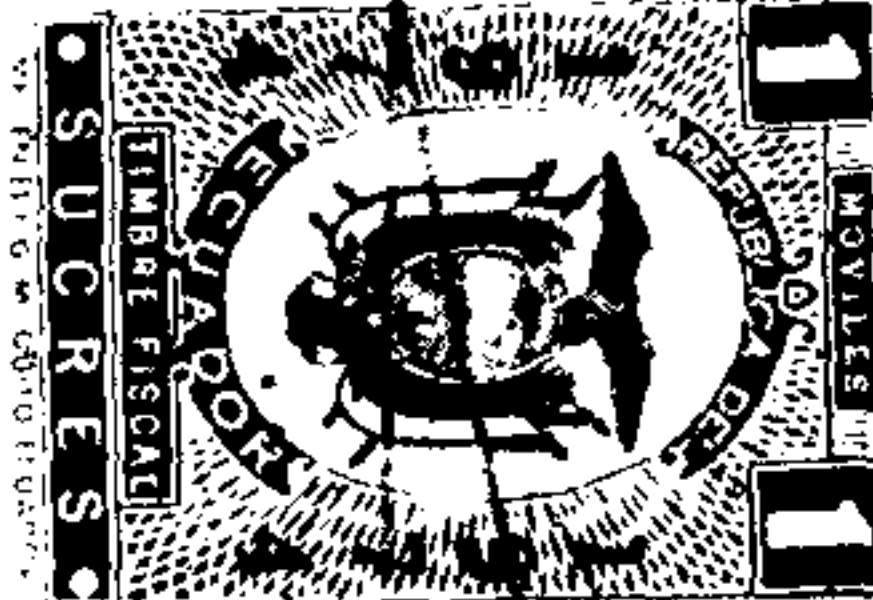
1 4 7 9



1 4 7 9



1 4 7 9



H

Integración y de Finanzas, Considerando: Que el señor
Vicente Sánchez, Representante de la Empresa "El Ejecutivo
Cía. Ltda.", de la ciudad de Guayaquil, elevó a
la Dirección Nacional de Turismo una solicitud enca-
minada a obtener la clasificación de la Empresa; Que
el Comité interministerial de Fomento Turístico, en
sesión de cuatro de Enero de mil novecientos setenta
y cuatro, vistos los informes favorables de los De-
partamentos correspondientes de la Dirección Nacional
de Turismo, resolvió clasificar a la Empresa en Catego-
ría "B"; y, En uso de las facultades que le conce-
den el artículo veinte y ocho de la Ley de Fomento
Turístico, publicada en el Registro Oficial número des-
cientos ochenta y ocho, de diez de Julio de mil nove-
cientos sesenta y cuatro, y su Reglamento General.-
Acuerda: Artículo Primero.- Clasificar a la Empresa
"El Ejecutivo Cía. Ltda." de la ciudad de Guayaquil,
en la Categoría "B" prevista en el Reglamento Gene-
ral a la Ley de Fomento Turístico.- Artículo Se-
gundo.- Si en el plazo de ciento ochenta días,
contados a partir de la fecha de expedición del
presente acuerdo, La Empresa "El Ejecutivo Cía.
Ltda." no procede a adquirir el inmueble, donde se
llevará a cabo el proyecto, el mismo que se encuen-
tra ubicada en la calle Inga cuatrocientos veinte
y tres y Esquina de la ciudad de Guayaquil, queda-
rá sin efecto la clasificación de que habla el ar-
tículo primero del presente acuerdo.- Artículo Tercero-

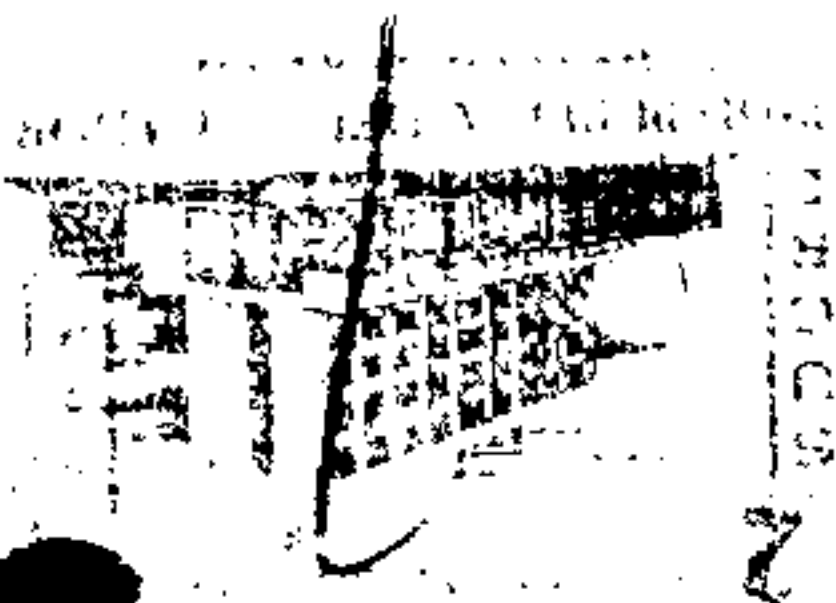
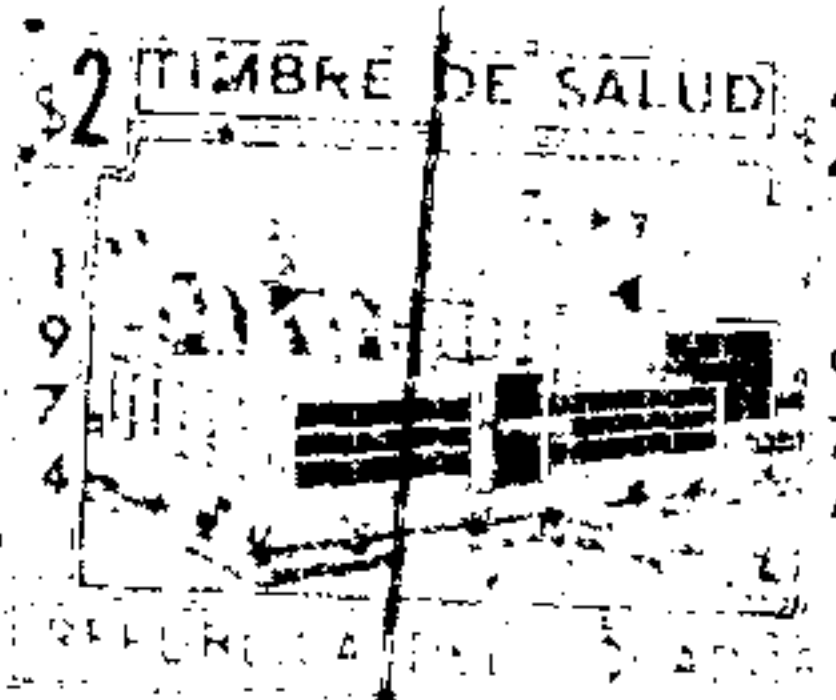
1 re...- " El Ejecutivo Cía. Ltda. " ; instalará i pondrá
2 en funcionamiento , en el plazo de ciento ochenta días
3 contados a partir de la fecha de expedición del pre-
4 sente acuerdo , un hotel que constará con los siguien-
5 tes servicios : Seis Departamentos de un dormitorio .-
6 Seis Departamentos de dos dormitorios .- Una Cafetería .-
7 Un salón de Conferencia .- Monumento .- Dado en Qui-
8 to , a veinte de Marzo mil novecientos setenta y
9 cuatro .- Francisco Resales Ramos .- Ministro de In-
10 dustrias Comercio e Integración .- (firmado) .- Econo-
11 mista Jaime Meneayo García .- Ministro de Finanzas .-
12 Es fiel copia del original .- Certifico .- Dirección
13 Nacional de Turismo .- (firmado) .- Ilegible .- Patri-
14 cio Valencia A .- Jefe de Oficina .- Hay un sello .-
15 Guayaquil , Agosto veinte y uno de mil novecientos
16 setenta y tres .- Señor Fenfredo Bahérquez Barco .-
17 Ciudad .- La Junta de Socios de la Compañía de Res-
18 ponsabilidad Limitada " Compañía Hotelera El Ejecuti-
19 vo Cía. Ltda. " , en sesión celebrada ayer , tuvo el
20 acuerdo de designar a usted para el cargo de Pre-
21 sidente , con los deberes i atribuciones señaladas en
22 las Leyes i estatutos sociales .- Particular que con-
23 ple en llevar a su conocimiento para los fines con-
24 siguientes .- Muy atentamente .- (firmado) .- Aboga-
25 do Vicente Sánchez Ulloa .- Gerente .- Acepto el
26 cargo de Presidente que se me ha conferido .- Guaya-
27 quil , Agosto veinte i dos de mil novecientos
28 setenta y tres .- (firmado) .- F. Bahérquez B.-



1974



1974



H

1 Fenrrades Bohérquez Barco ...- Queda inscrita esta nom-
2 bramiento de fajas doce mil ciento treinta i nue-
3 ve a doce mil ciento cuarente , número dos mil
4 setenta y siete del Registro Mercantil ; i An-
5 tado bajo el número once mil ochocientos noven-
6 ta y cuatro del Repertorio , archivándose los
7 certificados de Registro y Defensa Nacional ...-
8 Guayaquil , veinte y cuatro de Agosto de mil
9 novecientos setenta i tres .- El Registrador de
10 la Propiedad ...- (firmado) ...- Doctor José San-
11 tiago Castille Barredo ...- Registrador de la
12 Propiedad del Cantón Guayaquil ...- Hay un sello ...-
13 Guayaquil , Agosto veinte de mil novecientos seten-
14 ta y tres ...- Señor Abogado Vicente Sánchez Ulla-
15 da ...- La Junta de socios de la compañía de
16 Responsabilidad Limitada " Compañía Hotelera El Eje-
17 cutivo Cía. Ltda. " , en sesión celebrada ayer ,
18 tuvo el acierto de designar a usted para el
19 cargo de Gerente , con las deberes i atribuciones
20 señaladas en las Leyes i Estatutos Sociales ...- Par-
21 ticular que cumple en levar a su conocimiento pa-
22 ra las fines consiguientes ...- Muy atentamente ...-
23 (firmado) ...- F...- Bohérquez B...- Fenrrades Bohér-
24 qués Barco ...- Presidente ...- Acepto el cargo de
25 Gerente que se me ha conferido ...- Guayaquil .
26 Agosto veinte y dos de mil novecientos seten-
27 te y tres ...- (firmado) ...- Abogado Vicente Sán-
28 ches Ulla- Queda inscrita esta nombramiento de fajas de-

H

Bancerial.-Casilla número doscientos veintisiete.-Primero de Fe-
brero de mil novecientos setentidos.-Señor don Hugo Suárez Baque-
rize.-Ciudad.-Muy señor nuestro.-Por la presente le comunicamos
que la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el
día de ayer, tuvo el acierto de elegir a usted por votación unánime,
Gerente del Banco Territorial, por un período de cuatro años, con
las atribuciones i deberes que le señalan la Ley i los Estatutos.-
Reciba nuestras felicitaciones por tan merecida designación. Aten-
tamente.-Por el Banco Territorial. Federico L. Goldbaum.-Presidente.
Doctor Flavio S. Kittyle. Secretario ad-hoc. Estimados señores. Agra-
dece tan honrosa designación, i al aceptarla ofrezco cumplir con
los deberes que me impone la Ley i los Estatutos. Guayaquil, primero
de Febrero de mil novecientos setentidos.-Hugo Suárez Baquerize.-
Queda inscrito el nombramiento de fojas tres mil noventaicinco a tres
mil noventa y seis, número doscientos veintiuno del Registro Mercantil
i anotado bajo el número dos mil sesentiocho del Repertorio, quedan
archivados los certificados de registro i Defensa Nacional. Guaya-
quil, Febrero tres de mil novecientos setentidos.-El Registrador de
la Propiedad. G. Intriago A. Encargado de las Funciones del Registrador
de la Propiedad del Cantón. Hay un sello.-Esta escritura por estar
clasificada en la categoría "B", previsto en el Reglamento General de
la Ley de Fomento Turístico, i de conformidad con el artículo trece,
literal b) de la Ley de Fomento Turístico, publicada en el Registro Ofi-
cial número quinientos treinticinco, del dieciocho de Abril de mil
novecientos setenticuatro, está exonerada del pago de todos los
impuestos fiscales, municipales i más.- Número cero ochocientos
setenta y ocho.- Municipalidad de Guayaquil.-Departamento Fi-
nanciero.-Sección Rentas.-Código: tres - veinte i nueve - tres.-

I

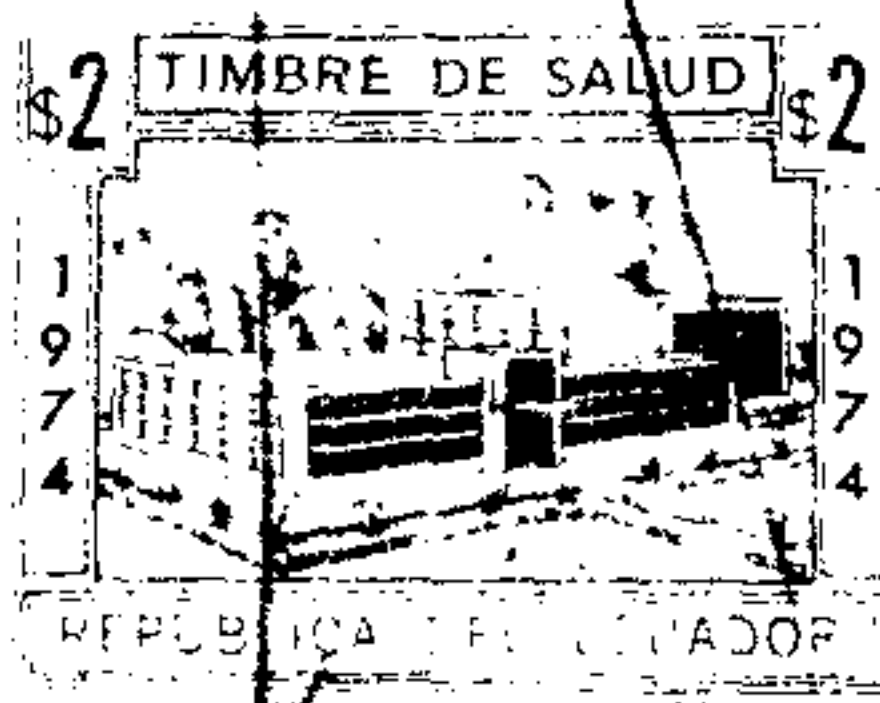
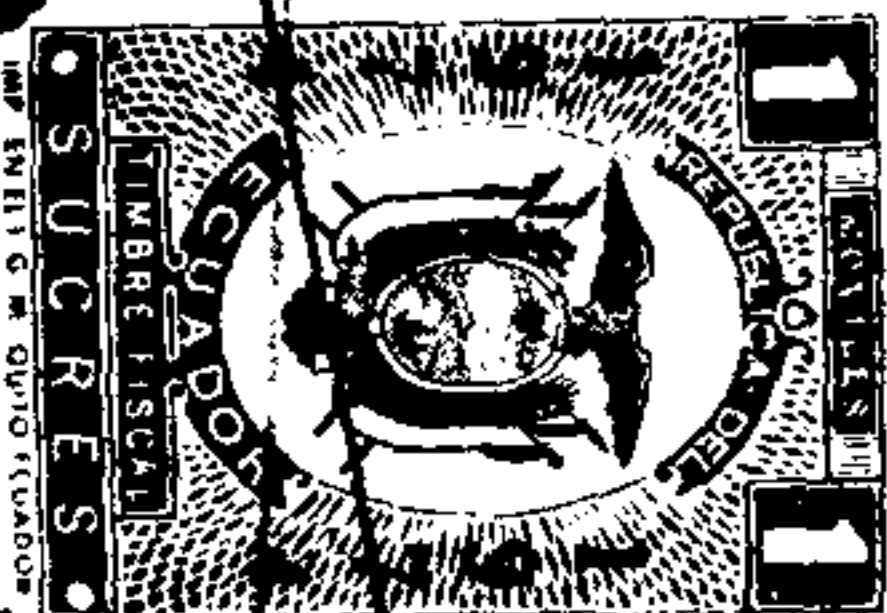
1 Del seis mil trescientos sesenta y cinco.- Certifique que la
2 propiedad C.A. Predial Camavis situada en la calle Escobedo
3 Sl.Nº..Mz.Nº..en terreno propio correspondiente a la parro-
4 quia urbana Recafuerte de esta ciudad, se encuentra al día en
5 el pago de los impuestos i tasas, recaudados por esta M.I.Mu-
6 nicipalidad en el presente año.-Avalúo Comercial: un millón
7 cientes sesenta y cuatro mil quinientos sucres.-Avalúo Cata-
8 tral: setecientos cuatro mil setecientos sucres.-Guayaquil, tres
9 de Junio de mil novecientos sesenta y cuatro.-Jefe de Rentas.-
10 (firmada) Victoriano Franco Mora.- Banamárita Guarpa de Benhe-
11 ros de Guayaquil.- Contribucion del uno i medio por mil sobre
12 predios urbanos.- Decreto Supremo número veinte y tres de ene-
13 ro de mil novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo nú-
14 mero sescientos treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de
15 mil novecientos cuarenta y nueve.- Propietario: Cía. Anón.
16 Predial Camavis.- Direccion: Escobedo.- Año: mil novecientos
17 sesenta y cuatro.- Código: tres veinte y nueve- tres.- Ava-
18 lúo: setecientos cuatro mil setecientos sucres.- Valor uno i
19 medio por mil: un mil cincuenta y siete sucres, cinco centa-
20 vos.- Total pagado: un mil cuatro sucres, veinte centavos.-
21 (firmado) Illegible.- Primer Jefe.- (firmado) Ricardo Capeda
22 A.- Tesorero.- Hay un sello.- Son copias.- Agrege actas i el
23 informe de los Peritos.- Deje constancia que se ha consignó
24 el valor del impuesto tasa cartula.- En consecuencia, las
25 señeras otorgantes aceptan la minuta.- Leída esta escritura
26 de principio a fin, por el el Notario en alta voz, a las otor-
27 gantes; éstas la aprueban i suscriben con sus nombres en unidad de ac-
28 to.- Day fé.- (firmado) Alberto Avilés C.- C.I.09-0052352.-C.



1974



1974



I
T. 000484.- (firmado) F. Bahárquez B.- Céd. #. 09-00119.758.-C.T.

#. 041196.- Reg. U.C. 0990160112001.- (firmado) Juan C. Arreola.

C.I. #. 09-0038330.-C.T. #. 03618.- (firmado) V. Sánchez U.-C.I.

#. 09-0252525.-C.T. #. 112146.- Por el Banco Territorial.- (firmado)

Hugo Suárez H.- Garante.- (firmado) Doctor Gustavo Faj-

enfl L.- Notaria Pública.- Guayaquil, Mayo seis de mil nove-

cientos setenta y cuatro.- Señores Benfrades Bahárquez y

Abogada Sánchez.- Presidenta y Garante de la Compañía Hotelera

El Ejecutivo Cía. Ltda.- Ciudad.- Distinguidos señores.

Cumpliendo el encargo hecho por la Junta General de Se-

ciones de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. el día

de Mayo de este año, hemos procedido a evaluar el inmueble de

propiedad de la compañía Predial Camavis C.A. ubicada en la

calle Escobedo números mil cuatrocientos once al mil cuatro-

cientos diez y nueve, entre las de Aguirre y Luque, luego de lo

cual sometemos a su consideración el siguiente informe.- Uno.

UBICACION.- El inmueble está ubicado en las calles Escobedo,

señalada con los números mil cuatrocientos once al mil cuatro-

cientos diez y nueve, pertenece a la Parroquia Urbana Rocafuer-

te, Cantón Guayaquil (DOS).- MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE.-

El inmueble referido está circunscrito por las siguientes me-

das y linderos: Por el Norte, doce metros, ochenta centíme-

tros, antes propiedad del doctor Vicente Navarrete, posterior-

mente de la compañía Inmobiliaria Central S.A., por el Sur,

seis metros dos, con doce metros, ochenta centímetros; antes

propiedad de Manuel Matías López, posteriormente de doña

Antón Díaz; por el Este, seis metros cinco con ochenta me-

tros noventa y ocho centímetros, antes de la vertiente de Ja-

de Cuico, posteriormente de Luis Zea Célleri; i por el Oeste, calle Escobedo, con quince metros, siete centímetros.-Las medidas anteriores dan la superficie del solar de ciento noventa y dos metros cuadrados, ochenta y nueve decímetros cuadrados.- Las medidas i linderos antes indicados constan i han sido tomados de la escritura de compraventa hecha por Luis Eduardo Donoso Moreira a favor de la compañía Anónima Predial Comavia C.A., autorizada por el Notario de Guayaquil doctor Thelmo Torres Crespo el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y uno inscrita en el Registro de la Propiedad el once de Enero de mil novecientos setenta y dos, i luego confirmadas por los informantes.- Tres).- CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO.- El edificio que se levanta sobre la totalidad del terreno antes descrito es de estructura de madera, paredes perimetrales de ladrillo, techo de zinc, de tres plantas i aunque se encuentra ocupado, especialmente la planta baja, su estado es de vetustez.- Cuatro).- En consideración de los particulares anotados y particularmente debido al hecho de que el edificio deberá ser derribado a corto tiempo, avaluamos el inmueble de propiedad de la compañía Predial Comavia C.A., descrita en el literal número dos) de este informe, en la cantidad de seiscientos mil sueros.- De los señores Presidente i Gerente, atentamente.- (firmado) Ingeniero Carlos Flores Lopez.- Perito.- (firmado) Gustavo Freire G.- Perito.- Acta de la Junta General de Socios de la compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., celebrada en Guayaquil el dos de Mayo de mil novecientos setenta y cuatro.- En la ciudad de Guayaquil, a los dos días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y cua-

1 tre, a las diez de la mañana, en el local social de la compañía
2 Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. ubicado en las calles Vélez
3 número cuatrocientos tres, previa convocatoria personal hecha
4 por el Presidente de la compañía, se reúne la Junta General
5 de Socios de la indicada sociedad, con la concurrencia de las
6 siguientes personas: el señor Juan Carlos Arreola Arreola a nom-
7 bre y como Gerente y representante legal de la compañía anóni-
8 ma Inmobiliaria Central S.A., propietaria de ciento noventa y
9 ocho participaciones sociales de diez mil sucres cada una; el
10 señor Fenfredo Bohórquez Barea, Presidente de la compañía y
11 propietario de una participación social de diez mil sucres; i
12 el infrascripto Gerente-Secretario, Abogado Vicente Sánchez U-
13 lloa, propietario de una participación social de diez mil su-
14 cres cada una, encontrándose presente i reunida la totalidad
15 del capital social, los concurrentes unánimemente acuerdan en
16 constituirse en la presente Junta General extraordinaria de so-
17 cios de la compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., que además
18 ha sido convocada por el señor Presidente en forma personal
19 conforme a lo dispuesto en el artículo décimo cuarto de los
20 Estatutos Sociales, con el objeto de conocer y resolver el au-
21 mento del capital social mediante la aportación de un inmueble
22 contiguo al local donde funcionará el hotel que oportunamente ins-
23 talará la compañía con el objeto de cumplir el fin social.-El
24 señor Fenfredo Bohórquez Barea, considerando el acuerdo uná-
25 nime de los socios concurrentes que representan la totalidad
26 del capital pagado de la compañía i la convocatoria hecha a
27 estos, existiendo el quórum necesario, declara instalada la
28 presente Junta General Extraordinaria de socios que la preside

H

1 en calidad de titular, actuando como Secretario el infraseri-
2 to Gerente. Abogado Vicente Sánchez Ulloa.- De inmediato el se-
3 ñor Presidente manifiesta a los asistentes que el Ministerio
4 de Industrias, Comercio e Integración en Asocio con el de Fi-
5 nanzas han expedido el acuerdo Ministerial número trescientos
6 enteros fechado el veinte de Marzo del presente año, en el que
7 clasifica a la compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., en
8 la categoría "B" prevista en el Reglamento General de la Ley
9 de Turismo, concediéndole el plazo de ciento ochenta días para
10 que adquiera el inmueble ubicado en la calle Luque número cua-
11 trescientos veinte y tres y Escebado de la ciudad de Guayaquil,
12 adquisición que es condición para que subsista la clasifica-
13 ción.- Además considerando de conveniencia para la compañía
14 i en base de seguridad de adquirir el inmueble mencionado en el
15 acuerdo Ministerial al que se ha hecho referencia, ha reali-
16 zado gestiones tendientes a la adquisición del inmueble conti-
17 gue que podrá ser utilizado en el futuro para la ampliación
18 del hotel que pretende instalar la compañía en el inmueble
19 de la calle Luque i Escebado de esta ciudad.- Tales gestio-
20 nes pretenden que la propietaria de dicho edificio e sea la
21 compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. y como aporte de ca-
22 pital transfiere a ésta el dominio i más derechos sobre el
23 inmueble ubicado en la calle Escebado y Luque de esta ciudad
24 que colinda por el lado Sur con el que deberá adquirir la
25 compañía Predial Comavis G.A., se encuentra hipotecado a fa-
26 vor del Banco Territorial para responder por un préstamo de
27 amortización gradual por la cantidad de trescientos ochenta
28 mil sueros que al treinta de Junio del presente año se halla

1974

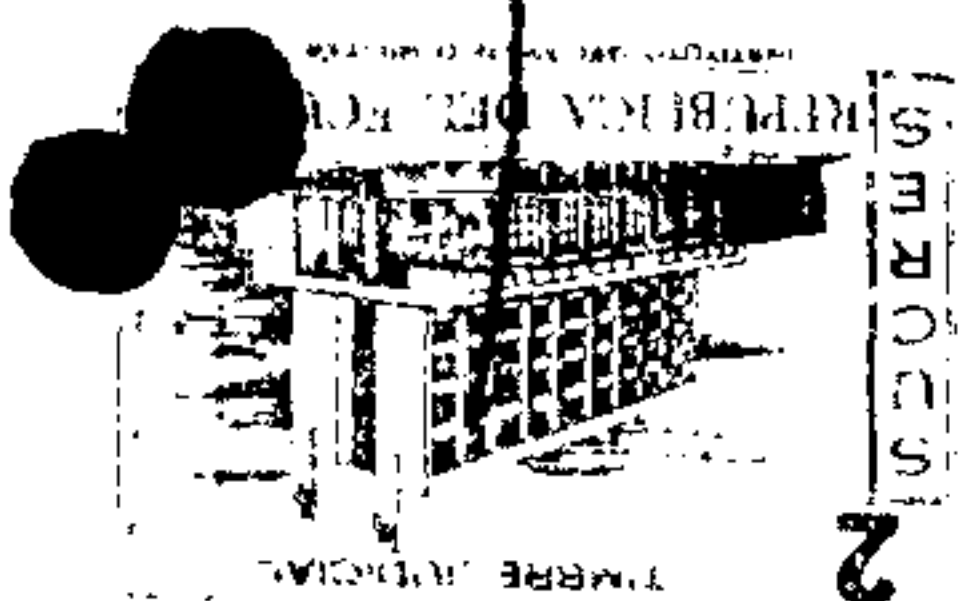
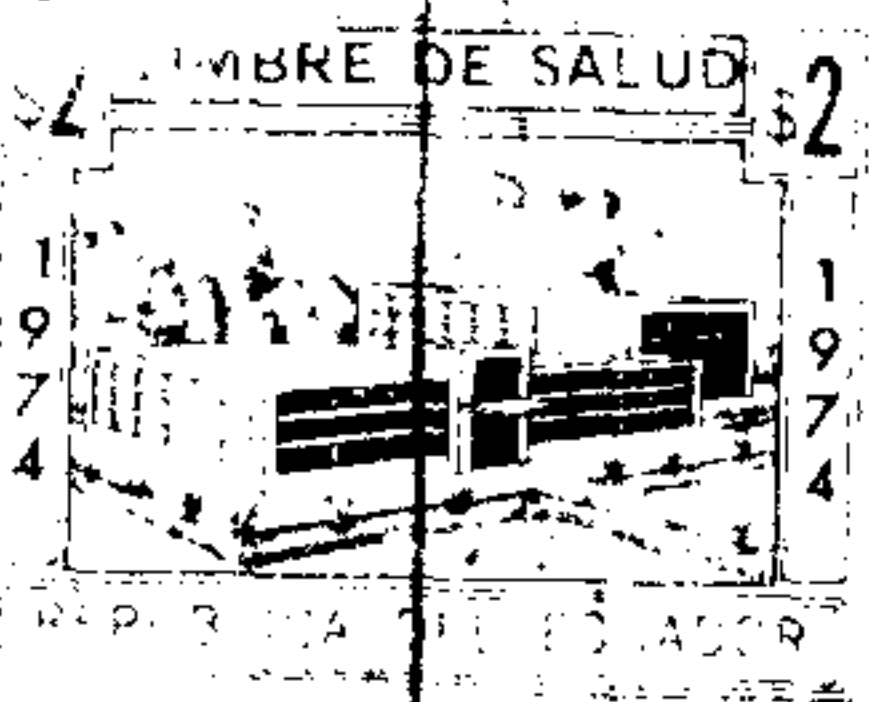


1974

1974



1974



H

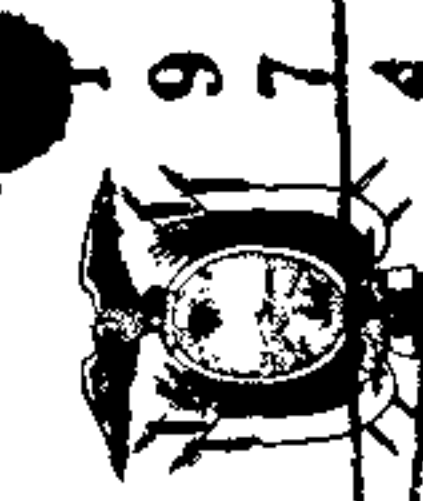
reducido a la suma de trescientos treinta y ocho mil ochocientos
cuarenta y cuatro sucres setenta y ocho centavos, de manera
que si considera conveniente esta reunión, aceptar al nuevo
socio, pediría hacerse un aumento de capital por la diferencia
entre el monto del avalúo del inmueble i el saldo del préstamo
hipotecario que antes se indicó, en el cual la compañía Ho-
telera El Ejecutivo Cía. Ltda. pediría subrogarse con conoci-
miento y autorización del Banco acreedor, ante quien se han
realizado también gestiones al respecto.- La Junta General de
socios que se halla reunida ratifica y aprueba las gestiones
del señor Presidente y antes de pronunciarse por el aumento
del capital social y para contar con los suficientes elemen-
tos de juicio así como para cumplir con la Ley de compañías,
de resolver el aumento i la aportación de la especie, resuel-
ve nombrar a los señores Ingeniero Carlos Flores López y Gus-
tavo Freire G., en calidad de peritos para el avalúo del in-
mueble de propiedad de la compañía Predial Comavis C.A., ubi-
cado en la calle Escobedo entre las de Luque i Aguirre de esta
ciudad que se pretende aportar, concediéndoles el plazo de
tres días para que presenten su informe, el mismo que será co-
nocido en una nueva Junta General de socios la misma que es
pronunciada en definitiva sobre las gestiones del señor Pre-
sidente.- Habiéndose resuelto los asuntos que fueron objeto
de la reunión y para la redacción del acta, el señor Presiden-
te concede un momento de receso.- Terminada de redactar el
acta, se reinstala la sesión con la asistencia de los mismos
socios mencionados al comienzo, se da lectura a ésta dicha
acta y luego de habérsela aprobado sin modificación, es sus-

I

1 ~~erita por todos los asistentes, haciéndole las señeras Presiden-~~
2 ~~ta y Gerente-Secretario en tales calidades i como socios de~~
3 ~~la compañía .- Certifico.- (firmado) Fonfresas Bahérquez Bares.~~
4 ~~Presidente.- (firmado) Juan Carlos Arreba.- Gerente de Inmobi-~~
5 ~~liaria Central S.A.- (firmado) Abogado Vicente Sánchez Ulloa.-~~
6 ~~Gerente-Secretario .- Acta de Junta General de Socios Extraor-~~
7 ~~dinaria de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., cele-~~
8 ~~brada en Guayaquil, el siete de Mayo de mil novecientos seten-~~
9 ~~ta y cuatro.- en la ciudad de Guayaquil, a los siete días del~~
10 ~~mes de Mayo de mil novecientos setenta y cuatro, a las doce del~~
11 ~~día, en el local social de la compañía Hotelera El Ejecutivo~~
12 ~~Cía. Ltda., previa convocatoria personas hecha por el Presi-~~
13 ~~dente de la compañía, se reu'na la Junta General Extraordina-~~
14 ~~ria de socios de la indicada sociedad, con la concurrencia de~~
15 ~~las siguientes personas: el señor Juan Carlos Arreba Arreba~~
16 ~~a nombre y como Gerente i representante legal de la compañía~~
17 ~~Inmobiliaria Central S.A., propietaria de ciento noventa y~~
18 ~~ocho participaciones sociales de diez mil sucres cada una; el~~
19 ~~señor Fonfresas Bahérquez Bares, Presidente de la Compañía y~~
20 ~~propietario de una participación social de diez mil sucres; y~~
21 ~~el infrascripto Gerente-Secretario, Abogado Vicente Suárez U-~~
22 ~~lloa, propietario de una participación social de diez mil sucres.~~
23 ~~Encontrándose presente en la reunión la totalidad del capital~~
24 ~~pagado de la compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., los~~
25 ~~concurrentes unánimemente acuerdan constituirse en la presen-~~
26 ~~ta Junta General de socios Extraordinaria, que además ha sido~~
27 ~~convocada por el Presidente de la Compañía en forma personal~~
28 ~~en conformidad con lo dispuesto en el artículo décimo cuarto~~



1974



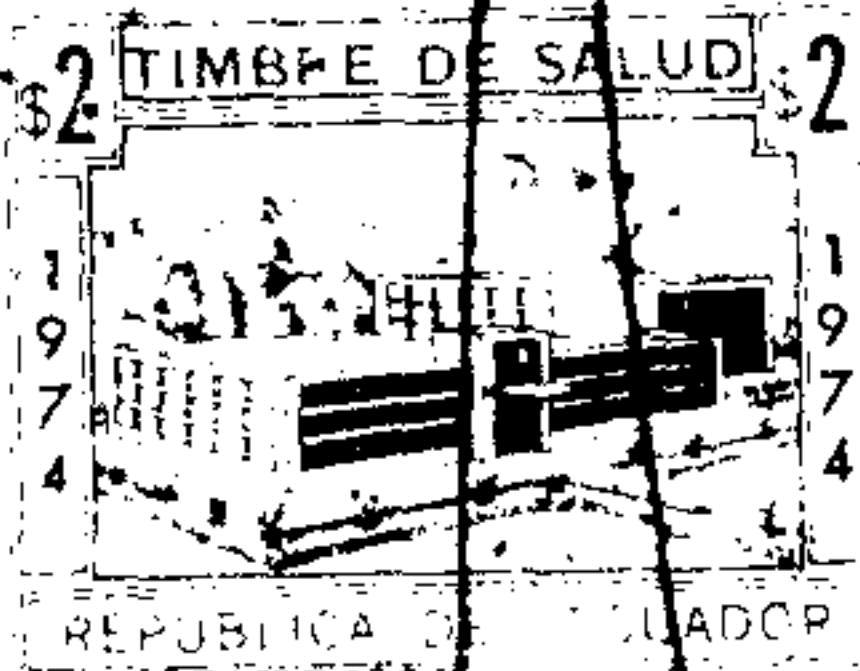
1974



13

14

15



16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

H

de los Estatutos sociales, con los siguientes objetos: Uno).-

Conocer el informe de los peritos señores Ingeniero Carlos Flo-

res López y Gustavo Freire G., designados en la Junta General

de dos de Mayo de este año; Dos).- Resolver sobre el aumento

del capital social de la compañía Hotelera El Ejecutivo Cía.

Ltda., la suscripción y pago del mismo; Tres).- Admisión del

socio Compañía Comavis C.A.; Cuatro).- Resolver sobre la sub-

rogación de la deuda de la Compañía Anónima Comavis C.A. a

favor del Banco Territorial; Cinco).- Resolver sobre la refer-

ma de los Estatutos Sociales; Seis).- Acordar las autorizacio-

nes legales i estatutarias a los Representantes legales de la

Compañía, así como cualquier otro asunto en relación con los

puntos anteriores.- El señor Ponfreadas Benítez Barco, Presi-

dente de la Compañía, considerando el acuerdo unánime de los

socios concurrentes que representan la totalidad del capital

pagado y lo dispuesto en el artículo décimo cuarto de los Es-

tatutos i el artículo ciento trece de la Ley de compañías, de-

clara instalada la presente Junta General extraordinaria de

socios que la preside en calidad de titular, actuando como Se-

cretario, el infrascripto Gerente, Abogado Vicente Sánchez Ulloa.

El señor Presidente, de acuerdo con el orden del día de la reu-

nión, dispone que se dé lectura al informe de los peritos se-

ñores Ingeniero Carlos Flores López y Gustavo Freire G., man-

dato que se cumple i en tal virtud el infrascripto Gerente-

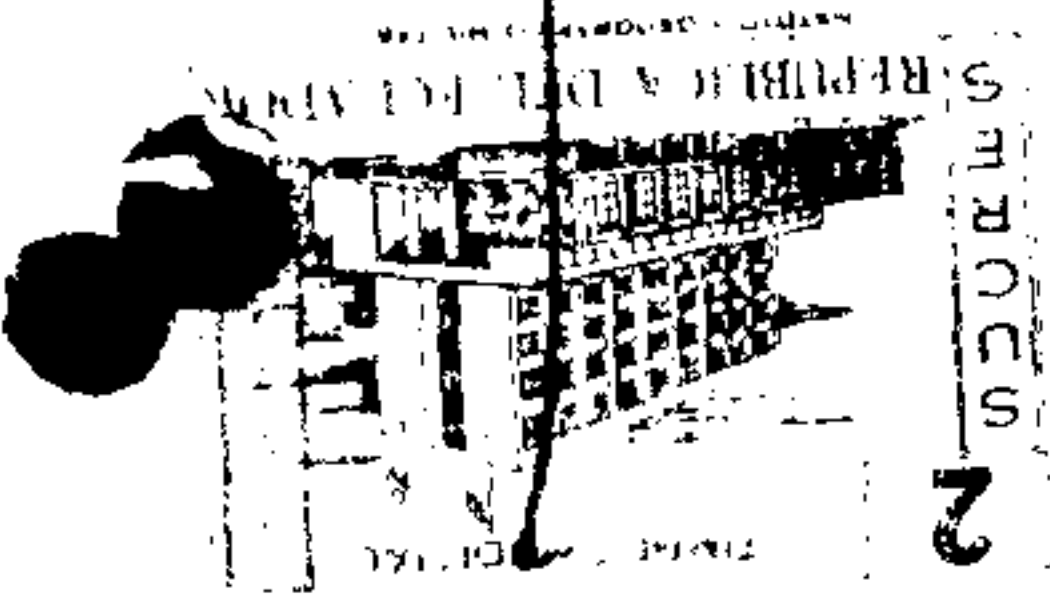
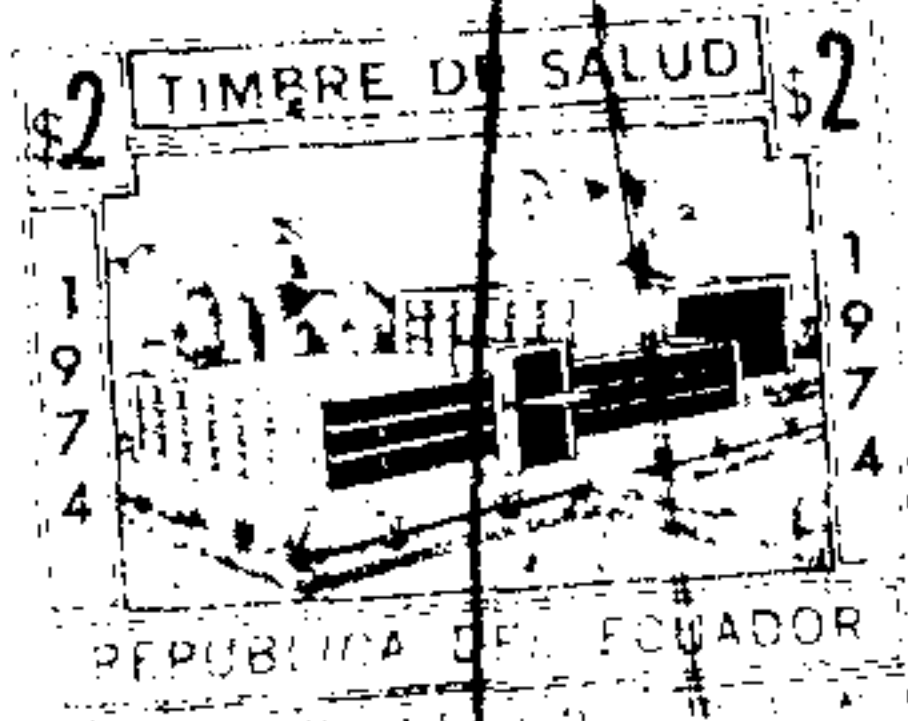
Secretario dió lectura íntegra de su contenido, dejando cons-

tancia que tales peritos han evaluado en la cantidad de seis-

cientos mil sueros el inmueble de propiedad de la compañía

Predial Comavis C.A. ubicado en la calle Escobedo números un

1 mil cuatrocientos once al un mil cuatrocientos diez y nueve, en-
2 tre las de Aguirre i Luque de esta ciudad, parroquia urbana Re-
3 casuerte, Cantón Guayaquil.- Una vez leído el informe i en co-
4 nocimiento de la Junta General, ésta aprueba el informe por
5 unanimidad de votos de los asistentes.- A petición del señor A-
6 bogado Vicente Sánchez Ulloa, socio y Gerente-Secretario de la
7 compañía, el señor Presidente le concede la palabra i éste en
uso de los mismos manifiesta: Considerando que la Junta Gene-
ral que está reunida ha aprobado el informe de los peritos de-
signados para el avalúo del inmueble de propiedad de la compa-
ñía Predial Comavia C.A. que pretende asociarse a la compañía
Hotelería El Ejecutivo, culminando las gestiones realizadas
por el señor Presidente que fueron aprobadas por la Junta Gene-
ral de dos de Mayo de este año, prepono que se resuelva sobre
el aumento del capital social, la suscripción y pago de éste,
la Reforma de los Estatutos Sociales i los demás asuntos rela-
cionados con tales aspectos.- Aprobada por unanimidad de votos
la proposición del infrascripto Gerente-Secretario, la Junta
General de socios que se encuentra reunida, con igual votación,
resuelve: UNO).- Aumentar el capital social de la compañía Ho-
telera El Ejecutivo Cía. Ltda., en la cantidad de doscientos
cincuenta mil sueros, aumento que está representado por vein-
ta y cinco participaciones sociales de diez mil sueros que
constarán del o de los certificados que se confieran al sus-
cripción; Dos).- Que la totalidad del aumento del capital so-
cial sea suscrita i pagada por la Compañía Anónima Predial Co-
mavia C.A., a quien se le admite como nueva socia de la compa-
ñía Hotelería El Ejecutivo Cía. Ltda.; Tres).- Se acepta que



I

la Compañía Predial Comavis C.A., nueva socia admitida, como aporte de capital i para pagar las doscientas cincuenta participaciones sociales que suscribe o sea la cantidad de doscientos cincuenta mil sueros, transfiera el dominio y demás derechos que tiene sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la calle Escobedo, entre las de Luque y Aguirre de esta ciudad, i dentro de las medidas, linderos y superficie constantes de la escritura pública de adquisición autorizada por el Notario de Guayaquil Doctor Thelmo Torres Crespo, el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y uno, transferencia que se hará por la cantidad de doscientos cincuenta mil sueros, que es la diferencia entre el precio asignado por los peritos señores Ingenieros Carlos Flores López y Gustavo Freire G. i el monto debido .- por tal aportante al Banco Territorial que asciende a la cantidad de trescientos treinta y ocho mil ochocientos cuarenta y cuatro sueros setenta y ocho centavos, según saldo certado al treinta de Junio del presente año; Cuatro).- Que la compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. se subrogue y sustituya en lugar de la compañía Predial Comavis C.A. respecto de todas i cada una de las obligaciones constantes de la escritura de préstamo de amortización gradual e hipoteca constantes del instrumento autorizado por el Notario de Guayaquil doctor Gustavo Falconí Ledesma el seis de Julio de mil novecientos setenta y dos, obligándose a pagar, especialmente el saldo de dicho préstamo que según la liquidación de dicho Banco al treinta de Junio de mil novecientos setenta y cuatro asciende a la cantidad de trescientos treinta y ocho mil ochocientos cuarenta y cuatro sueros setenta y ocho centavos; Cin-

H

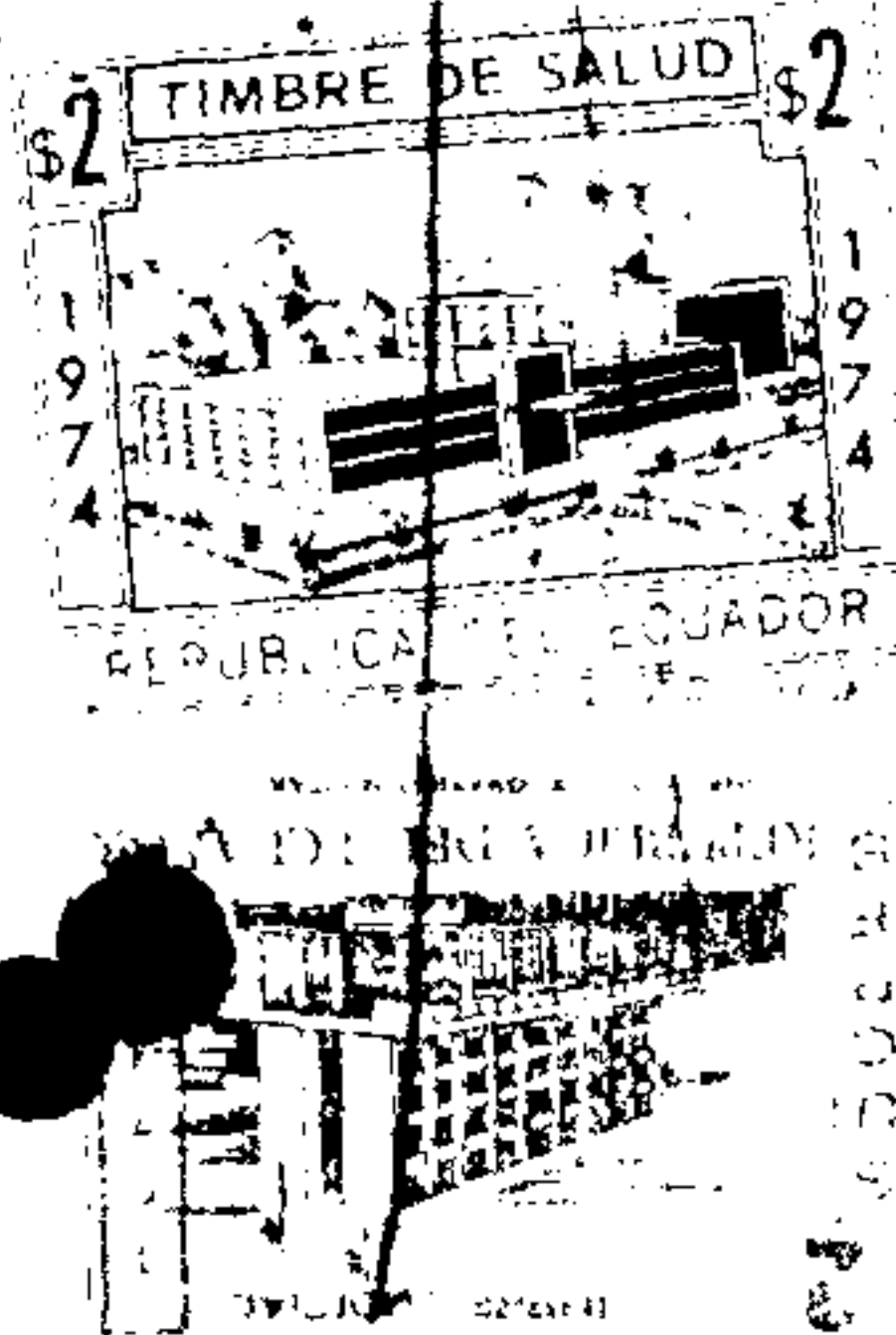
ee).- Facultar a los representantes legales para que obtengan del Banco Territorial las autorizaciones necesarias para que la Compañía Predial Comavis C.A. pueda aportar el inmueble de su propiedad ubicado en Escobedo entre Luque y Aguirre, según antes se resuelve, así como para que acepte la subrogación de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. en las obligaciones contraídas por aquella en la escritura de seis de Julio de mil novecientos setenta y dos; Seis).- Reformar los Estatutos Sociales de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., en lo referente al aumento del capital social.- En consecuencia el artículo quinto del título segundo dirá: "TITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL.- ARTICULO QUINTO.- El capital social es de dos millones descientes cincuenta mil sueros representado por descientas veinte y cinco participaciones sociales de diez mil sueros cada una, que se hallan suscritas i pagadas en su totalidad, en numerario i en especie".- Siete).- Autorizar a los señores Presidente y Gerente de la compañía a fin de que en sus calidades de administradores i representantes legales otorguen los instrumentos que sean necesarios para el perfeccionamiento legal y ejecución de los acuerdos anteriores, formulando las declaraciones que sean menester i las demás que exigiere el Banco Territorial.- Los concurrentes en calidad de socios de la compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda., individualmente manifiestan: Que no obstante la resolución de la Junta General de socios de acordar que la totalidad del aumento del capital social sea suscrito i pagado por la compañía Predial Comavis C.A., resolución adoptada con los votos de los concurrentes i en conformidad con el caso de excepción



1974



1974



H

previsto en los artículos ciento cuatro i literal e) del ciento
ocho de la Ley de compañías que permite prescindir el derecho
de preferencia contemplado en tales normas legales, renuncian
en forma expresa a tal derecho, renuncia que ratifica la tá-
cita que conlleva la resolución unánime de la Junta General.-
Habiéndose resuelto todos los asuntos que fueron objeto de la
reunión, el señor Presidente concede un momento de receso
para la redacción del acta.- Terminada dicha redacción i reins-
talada la sesión con los socios mencionados al comienzo, se
da lectura al acta la cual aprobada por unanimidad por los
asistentes quienes firman en unidad de acto con el señor Pre-
sidente, i Gerente-Secretario, Funcionarios que lo hacen además
como socios de la compañía.- Certifico.- (firmado) Ponfresco
Behéquez Barco.- Presidente.- (firmado) Juan Carlos Arreba
Arreba.- Gerente de Inmobiliaria Central S.A.- (firmado) Ab-
ogado Vicente Sánchez Ulloa.- Gerente-Secretario.- Acta de la
Junta General de Accionistas Extraordinaria de la compañía
Anónima Predial Comavis S.A., celebrada el ocho de Junio de
mil novecientos setenta y cuatro.- En la ciudad de Guayaquil,
a los ocho días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y
cuatro, a las nueve de la mañana, en el local social de la
Compañía Anónima Predial Comavis S.A. ubicado en el cuarto pi-
so alto del edificio número doscientos tres de la calle Fran-
cisco de Paula Ycaza, se reunen los siguientes accionistas: se-
ñora Cecilia Marcille de Avilés, propietaria de cuatrocientas
veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sueros cada
una; Licenciado Oscar Miguel Cornejo Ibañez, propietario de
una acción ordinaria y nominativa de un mil sueros; Ricardo

1 Ibañez Mora, propietario de una acción ordinaria y nominativa
2 de un mil sueros; Ingeniero Gonzalo Flores Rubio, propietario
3 de una acción ordinaria y nominativa de un mil sueros; Oscar
4 Miguel Cornejo Araujo, propietario de una acción ordinaria y
5 nominativa de un mil sueros; y, Licenciado Alberto Avilés Ce-
6 peda, propietario de cuatrocientas veinte y seis acciones or-
7 dinarias y nominativas de un mil sueros cada una.- No concu-
8 rre el Comisario sin embargo de haber sido especial e indivi-
9 dualmente convocado.- El infrascripto Gerente-Secretario Li-
10 cenciado Alberto Avilés Cepeda deja constancia de haber proce-
11 dido al alistamiento dispuesto en el artículo descientes seten-
12 ta y cuatro de la Ley de compañías, habiendo incluido en la
13 lista a los accionistas mencionados al comienzo del acta, que
14 nos representan la totalidad del capital pagado de la compa-
15 ñía y a los cuales les corresponde un voto por cada acción,
16 pues todas se encuentra liberadas.- Encontrándose presente la
17 totalidad del capital pagado, las concurrentes, unánimemente
18 acuerdan en constituirse en la presente Junta General de Ac-
19 cionistas con el objeto de acordar la participación de la com-
20 pañia en el aumento del capital social de la compañía Hotele-
21 ra El Ejecutivo Cía. Ltda., suscribiendo las correspondientes
22 participaciones y aportando el inmueble de su propiedad ubica-
23 do en la calle Escobedo entre las de Luque y Aguirre de esta
24 ciudad.- La señora Presidente doña Cecilia Marcillo de Avilés
25 considerando el acuerdo unánime de los accionistas y facultada
26 por lo dispuesto en el artículo descientes setenta y tres
27 de la Ley de compañías, declara instalada la presente reunión
28 que la preside en calidad de titular, actuando como Secreta-

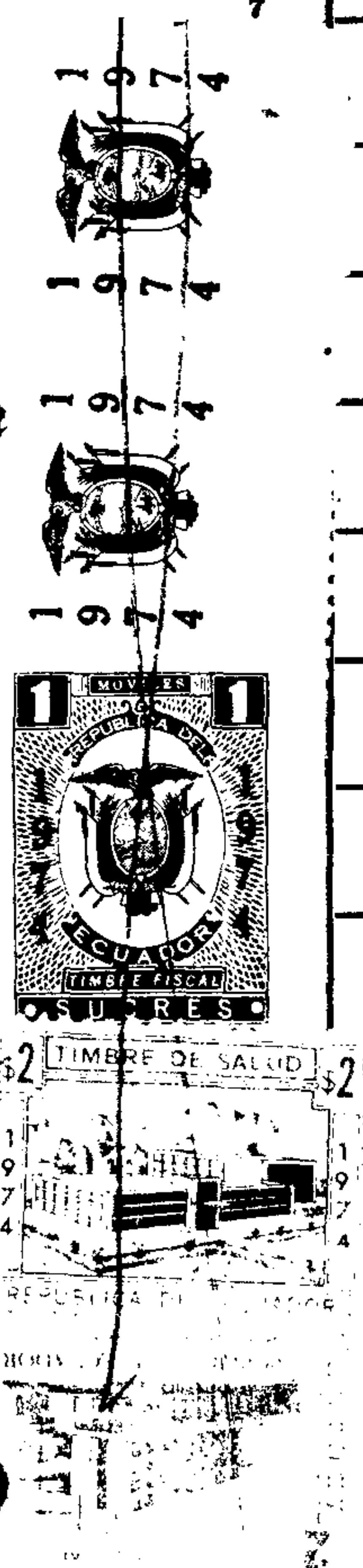


I

rio, el infrascripto Gerente.- La señora Presidente somete a con-
sideración de los accionistas concurrentes el asunto que es
objeto de la reunión y a petición del infrascripto Gerente le
concede la palabra, i en la misma expresa: Con el representan-
te legal de la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. ha
venido manteniendo conversaciones tendientes a intervenir como
socio de la indicada compañía; i para tal efecto suscribir las
correspondientes participaciones sociales en el aumento del
capital social que tal compañía ha acordado en la Junta Gene-
ral de socios celebrada el día de ayer, en la misma que la
compañía Predial Cenavis S.A., ha sido aceptada como socia.-
La participación de esta compañía en el aumento del capital so-
cial implicará la transferencia del dominio del inmueble ubica-
do en la calle Escobedo entre las de Aguirre y Luque de esta
ciudad, que la Compañía Hotelera El Ejecutivo Cía. Ltda. está
interesada en adquirir para ampliar las instalaciones que fun-
cionan en el edificio anexo.- Hace conocer a la Junta que, de
autorizar la participación o asociación que es motivo de esta
reunión, deberá autorizar la transferencia de dominio del in-
mueble mencionado a favor de la Compañía Hotelera El Ejecutivo
Cía. Ltda., la misma que se subrogará en la obligación con-
stante del préstamo de amortización gradual y de la hipoteca
contraída a favor del Banco Territorial mediante la escritura
pública autorizada por el Notario Doctor Gustavo Falconí Le-
desma el seis de Julio de mil novecientos setenta y dos, entre-
gando las respectivas participaciones sociales por la diferen-
cia que resulte del saldo de tal deuda hipotecaria i el ava-
lúe que realizarán los peritos.- La Junta General luego de va-

00 3. I

rias intervenciones de los accionistas apoyando la solicitud
del infrascripto Gerente, concede autorización para que suscri-
ba las respectivas participaciones sociales en el aumento del
capital social acordado por la compañía Hotelera El ejecutivo
Cía. Ltda. i en pago de ellas transfiera el dominio del inmue-
ble ubicado en las calles Escobedo entre las de Aguirre i Im-
que de esta ciudad, autorizando al Gerente i representante le-
gal para que en órden al cumplimiento de este acuerdo celebre
los actos i contratos que sean necesarios, así como otorgue
los instrumentos requeridos para el perfeccionamiento legal,
formulando en ellos las declaraciones requeridas i las esti-
pulaciones que sean procedentes para el efecto.-Habiéndose re-
suelto el asunto que fué objeto de la presente reunión, la
señora Presidente concede un momento de receso para la redac-
ción del acta, luego de lo cual se reintaló la reunión con
la asistencia de los accionistas mencionados al comienzo, se
dió lectura al acta la misma que es aprobada sin modificación
i suscrita por los asistentes con la señora Presidente i Ge-
rente Secretario, que también lo hace en calidad de accionis-
ta.- Certifico: Enmendado: celebre los actos i contratos.-Va-
le.- (firmado) Cecilia Marcille de Avilés.-Presidente.- (fir-
mado) Oscar Miguel Cernejo I.- (firmado) Gonzalo Flores R-
(firmado) Ricardo Ibáñez Mora.- (firmado) Oscar Miguel Cerne-
jo A.- (firmado) Alberto Avilés Capeda.- Gerente Secretario.-
Es fiel copia del original que reposa en el archivo de la com-
pañía Predial Comavis S.A. a la cual se remite en caso neces-
rio.- Guayaquil, Mayo ocho de mil novecientos setenta i cua-
tre.- (firmado) Alberto Avilés Capeda.- Gerente-Secretario.-



Remendados: Bohérquez-cumple-Abogado- del.- Valen.-

Se otorgó ante mí en fé de ello confiere esta SEGUNDA COPIA,
que selle i firme en la ciudad de Guayaquil, a los ocho días
del mes de Julio de mil novecientos setenta y cuatro.-

RAZON: En el Diario Expreso, en su edición número 353 corres-
pondiente al día sábado trece de julio de mil novecientos seten-
ta y cuatro, se ha publicado el extracto de la escritura de Re-
forma de Estatuto de Compañía Hotelera El Ejecutivo Cja. Ltda.
en cumplimiento de lo dispuesto en auto de once de julio de
1974.-

Guayaquil, julio 19 de 1974

CERTIFICO: que con fecha de hoy y
Por mandato Judicial queda inscrita esta escritura de fojas
4.191 a 4.218 .-Número 201 del Registro Mercantil en el Libro
de Industriales i anotado bajo el número 12.369 del Reperto-
rio.- Guayaquil, Agosto, dos, de mil novecientos, setenta i cua-
tro.- El Registrador de la Propiedad.

CERTIFICO: que de conformidad con lo dispuesto en el artículo

33 del Código de Comercio, con fecha de hoy i bajo el número 489, se ha fijado en esta Oficina i se mantendrá fijo por el tiempo que determina la Ley, un extracto de la Reforma de Estatutos i Aumento de Capital de la = Compañía "HOTELERA EL EJECUTIVO CIA LTDA".-Guayaquil, Agosto dos de mil - novecientos setenta i cuatro.- El Registrador de la Propiedad.-

CERTIFICO: que con fecha de hoy queda inscrito el aporte que contiene esta escritura de fojas 28.493 a 28.506- número 2.779 del Registro de Propiedad i anotado bajo el número 12.370 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto dos de mil novecientos setenta i cuatro.- El Registrador de la Propiedad.

CERTIFICO: que con fecha de hoy se tomó nota de esta escritura a foja - 3.097 del Registro Mercantil en el Libro de Industriales de mil novecientos setenta i tres, a foja 1.167 del Registro de Propiedad de mil novecientos setenta i dos; y, a foja 14.707 del Registro de Hipotecas de mil novecientos setenta i dos, al margen de las respectivas inscripciones.- Guayaquil, Agosto dos de mil novecientos setenta i cuatro.- El Registrador de la Propiedad.