

ESCRITURA NUMERO: 077/73.

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA TURIS
STISTICA HOTELERA ORENSE LIMITADA

002



lugar "PERLA DEL PACIFICO".

PROMOTORES: LOIS FRANCISCO ALVA-

RADO CARRERA Y SEÑORA; ARNALDO

BAYONA Y SEÑORA; Y OTROS.

CUANTIA: S/. 1.000.000,00

En la ciudad de Machala, capital de la Provincia de El

Oro, Republica del Ecuador, hoy día Jueves ocho de febrero

de mil novecientos setenta y tres; ante mí el Notario doc-

tor JOSE JAVIER CABRERA ROMAN, comparecen, por sus propios

derechos, los señores LOIS FRANCISCO ALVARADO CARRERA y

EDAD BONILLA DE ALVARADO, comerciantes, residentes en es-

te lugar; PATRICIA ALVARADO BONILLA DE NOBLECILLA y LOIS NO

BLECILLA GARCIA, dedicada al hogar y agricultor respectiva-

mente, residentes en la ciudad de Santa Rosa; ocasionalmen-

te en ésta; ARNALDO BAYONA Y AZUCENA BONILLA DE BAYONA, co-

merciante y dedicada al hogar en su orden; y, PANCHITA ALVA

RADO BONILLA DE HUERTAS y HOMERO HUERTAS GUERRA, dedicada a

su hogar e industrial respectivamente, domiciliados en la

ciudad de Guayaquil y de tránsito en este lugar; todos los

comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, capaces para

obligarse y contratar a quienes conozco de que soy fe, los

mismos que me manifiestan su voluntad de otorgar esta escri

Dr. JOSE J. CABRERA ROMAN
NOTARIO MACHALA

tura pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA LIMITADA, sobre cu
yos objetos y resultados están bien instruidos y a la que pro
ceden de una manera libre y voluntaria, para que la autorice
me presentan la minuta del tener siguiente:-----

**"ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA TURISTICA HOTELERA ORENSE LIMITA
DA"**

Los socios constituyentes convienen en protocolizar en esta
Escritura y aceptar plenamente las siguientes cláusulas:--

CLAUSULA PRIMERA:-- CONSTITUCION:-- Se constituye la Compañia
"TURISTICA HOTELERA ORENSE LIMITADA", con los socios: Luis
Francisco Alvarado Carrera, Piedad Bonilla de Alvarado, Pa
tricia Alvarado de Noblecilla, Luis Noblecilla, Arnaldo Ba
yona, Azucena de Bayona, Panchita Alvarado Bonilla y Homero
Huentas Guerra, todos de nacionalidad ecuatoriana, y plena
mente capaces para desarrollar actividades comerciales.---

CLAUSULA SEGUNDA:-- ESTATUTOS:--

ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION:-- La sociedad que con es
te acto se constituye se denominará "COMPAÑIA TURISTICA
HOTELERA ORENSE LIMITADA" de Responsabilidad Limitada, y se
gubernará siempre sujeta a las leyes de la República del
Ecuador, y las estipulaciones del contrato de constitución.
Los presentes estatutos y las resoluciones debidamente acep
tadas por la Junta General de Socios.-----

ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO:-- La Sociedad señala su domici
lio en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, en donde
tendrá su asiento la oficina principal y podrá establecer su
corrales, agencias y oficinas en cualquier lugar de la Repu
blica del Ecuador.-----AR-

TITULO TERCERO: PLAZO. La Sociedad tendrá un plazo de cuarenta (40) años de duración a partir de la fecha de inscripción del Contrato de Constitución en el Registro Mercantil, pudiendo prorrogarse o acortarse el plazo por resolución de la Junta General de Socios, en reunión convocada especialmente para este objeto y con votación que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Capital Social.

ARTÍCULO CUARTO: CAPITAL:— El capital de la Empresa es el de UN MILLÓN DE SUQUES (S/1.000.000,00) representado por mil participaciones de un mil suques cada una. 45-22212-55-1

ARTICULO QUINTO: CESION DE PARTICIPACIONES: Para que los socios cedan sus participaciones, así como para la admisión de nuevos socios, se requerirá el acuerdo unánime de los socios. La cesión o transferencia de las participaciones, se realizará de acuerdo con la Ley, mediante escritura pública. Cuando un socio desee ceder sus participaciones, deberá notificar al Gerente de la Compañía al fin de que éste notifique a los demás socios para que puedan ejercer el derecho de preferencia consagrado en los presentes estatutos, en el plazo de treinta días, pudiendo igualar o mejorar el precio ofrecido por terceros para la compra de las participaciones.

ARTICULO SEXTO: El objeto principal de la Compañía es dedicarse a la industrial del turismo en general, y especialmente a la instalación de hoteles o armar buques para turismo, moteles, casinos, boiles y similares en toda la República y especialmente en la Provincia de El Oro, tienen

do como primera inversión la construcción del hotel "PERLA
DEL PACIFICO" y las preparaciones y equipación de "Parco-
del Pacifico" y el resto de las inversiones en el mismo hotel.
ARTICULO SEPTIMO: En cumplimiento de su objetivo social,
la Compañía podrá ejercer toda actividad turística, indus-
trial, comercial y efectuar toda clase de actos, contra-
tos, negociaciones, dividendos, mercantiles o de cualquier otra na-
turaleza, no vedados por la Ley. Consecuentemente con es-
tas actividades, la Compañía queda facultada para contraer
toda clase de obligaciones adquiridas, transferir, conservar
toda clase de muebles o inmuebles incluyendo la de otorgar
y recibir garantías y préstamos, y cualquier otro acto y
contrato (civil, mercantil, turístico, bancario y financiero).

ARTICULO OCTAVO: La Compañía no podrá otorgar garantías a
terceros para operaciones que no le beneficien económicamen-
te. En todo caso será necesario la aprobación de la Junta
General de Socios.

ARTICULO NOVENO: ORGANIZACION: La Compañía se desenvuelve
por medio de un órgano administrativo mediante la siguiente administra-
ción: JUNTA GENERAL DE SOCIOS, PRESIDENCIA, VICEPRESIDENCIA Y BE-
RENSIA GENERAL.

ARTICULO DECIMO: LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS es el órgano
de voluntad y suprema autoridad administrativa de la socie-
dad.

ARTICULO DEIMO PRIMERO: Serán deberes, obligaciones y
atribuciones de la Junta General:
a) Se reunirá ordinariamente dos veces por año, en los pri-

meros días de los meses de Enero y Julio;

b) Se reunirá extraordinariamente de acuerdo a la convocatoria de Gerencia o a solicitud escrita de por lo menos las dos terceras partes del capital social. El local de la reunión será el domicilio social de la Compañía.

c) La Junta General constituirá quórum con los socios que representen el setenta por ciento del capital social en la primera convocatoria; si no llegare a reunirse, habrá necesidad de una segunda convocatoria y la Junta se instalará con el número de socios concurrentes. Se iniciará tomando lista a los socios concurrentes o sus representantes, determinando la cuantía de sus participaciones; se dará lectura a la convocatoria y orden del día; con lo que la presidencia recibirá las proposiciones y planeamiento de los socios, oyendo su razonamiento para votar las mociones. En caso de empate se concretará la votación en una segunda y si tampoco hubiera mayoría de votos se resolverá en el sentido en el que haya votado el Presidente.

d) El Gerente General podrá ser socio, accionista o una persona no accionista, siempre que así lo resuelva la Junta General.

e) Las resoluciones se adoptarán por simple mayoría de votos; salvo aquellos casos en que por disposición de los socios o los estatutos o la Ley, se requiera una mayoría especial.

f) Las actas de las sesiones deberán ser aprobadas en el mismo día como acto final previo a la clausura de la Junta, debiendo legalizarla el Presidente y el Secretario.

g) A la Junta General le corresponde conocer la marcha, admi-

JOSE J. CABRERA ROMAN
NOTARIO MICHALA

001

administrativa y financiera de la Compañía,-----
h) Conocer y resolver acerca de las transacciones que por su importancia o cuantía salgan del giro ordinario, especialmente aquellas que fueren mayores de NOVENTA y NUEVE MIL PESOS

GRES-(S/. 99,000.00)-----

i) Determinar la cuantía de las reservas, amortizaciones, depreciaciones y fondo de eventualidades-----

j) Establecer la forma y el tiempo de pago de las utilidades determinando los dividendos repartibles que no podrán ser menores del cincuenta por ciento de dichas utilidades-----

k) Acordar cualquier aumento de capital social-----

l) Resolver sobre la liquidación y disolución antes del vencimiento del plazo de la Compañía.-----

m) Reformar o interpretar estos estatutos-----

n) Acordar cambios sustanciales en el giro del negocio-----

o) Nombrar Gerente por periodo de tres años, sus sustitutos

y los liquidadores en caso de su necesario, conociendo de sus excusas o renuncias.-----

p) Resolver sobre el establecimiento de sucursales y agentes-----

q) Dictar o reformar los reglamentos necesarios para el funcionamiento administrativo y económico de la Compañía-----

r) Supervisar la rentabilidad y los negocios en base a los informes de Gerencia y aprobar las cuentas y balances-----

s) Resolver el otorgamiento de garantías y la constitución de gravámenes sobre los bienes de la Compañía-----

t) Disponer el enjuiciamiento de los administradores de la

Compañía----- u) Las demás atribuciones

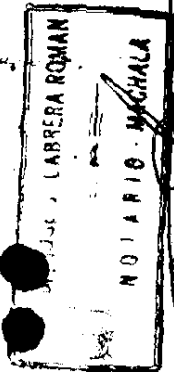
005

ciones deberes y derechos señalados por la Ley o estos estatutos.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La Compañía será administrada por el Gerente General. El Gerente será responsable de la apertura, elaboración y verificación de la Contabilidad; de la elaboración de roles de pago, planillas de aportación al Seguro Social, liquidación y pago de impuestos, del cumplimiento de las formalidades para el funcionamiento del negocio, atender la correspondencia, tendrá la representación judicial y extrajudicial de la Compañía sirviéndose de suficiente título, el nombramiento firmado por el Presidente y el Secretario de la Compañía, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. El Gerente además de las atribuciones antes señaladas tendrá las siguientes: a) La de girar cheques hasta por un valor de NOVENTA Y NUEVE MIL SUQUES (99.000,00 suques) con contrafirma del Presidente. b) Atender personalmente y vigilar el cumplimiento de las obligaciones del personal, empleados y trabajadores de la Compañía. c) Asimismo, le corresponde la formación de los inventarios del negocio. d) Pueda endosar y protestar cheques en beneficio de la Compañía.

ARTICULO DECIMO TERCERO: El Gerente requiere de la autorización expresa de la Junta General para transigir, juicio, diferir un juramento decisorio, y comprometer un juicio de arbitros.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Será responsable personal y pecuniariamente del manejo o custodia de los fondos o bienes de -



la Sociedad.

ARTICULO DECIMO-QUINTO: De conformidad con el artículo once de la Ley de Compañías de Comercio, la responsabilidad de los socios se limitará al valor de sus participaciones; además responderán solidariamente de la exactitud de las declaraciones de dividendos y pago de las aportaciones de Capital a la Compañía.

ARTICULO DECIMOSEXTO: Los acreedores sociales podrán perseguir judicialmente sus créditos, sobre los bienes sociales, mas no los particulares de los socios; exceptuando los casos de erogación de atribuciones por parte de éstos que los convertirá en agentes oficiales sujetos a las normas del mandato de crédito por el Código de Comercio y la Responsabilidad ilimitada de su parte. Si un socio contrata a nombre de la Sociedad sin tener mandato para ello, se obliga exclusivamente él, pero las ganancias obtenidas quedarán en beneficio de la Sociedad.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Son atribuciones del Presidente de la Compañía que será elegido por periodo de tres años:

- a) Presidir la Junta General.
- b) Suscribir y reconstruir los certificados de participaciones. Igualmente, los actos y contratos que le correspondan por disposición de la Junta General.
- c) Autorizar con su firma (y con la del Gerente) los contratos, obligaciones y egresos de la Compañía que excedieren a NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES (S/. 99.000.000).
- d) Reemplazar al Gerente en caso de falta temporal o total, en cuyo caso asumirá la representación legal de la Compañía.

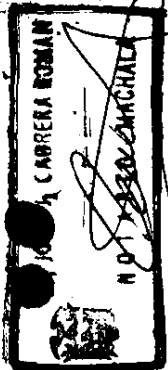
*Resolución
conjunta
entre la
Junta*

sin perjuicio de las atribuciones de la Junta General.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: - En caso de falta total del Presidente, lo reemplazará el Gerente asumiendo las funciones que a éste le corresponden debiendo convocar en un plazo máximo de ocho días a inmediata Junta General extraordinaria de socios para el nombramiento del nuevo Presidente.

ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LOS SOCIOS. - Los socios particularmente tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Intervenir en las Asambleas con derecho de voz y voto un voto por cada una de sus participaciones, en un mil sucres.
- b) Elegir y ser elegido para cualquier dignidad administrativa de la Compañía.
- c) Solicitar la exhibición y fiscalización de las cuentas llevadas por los administradores.
- d) Percibir los beneficios y utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico anual, calculados en proporción a sus participaciones.
- e) Que se limite su responsabilidad al valor de sus participaciones suscritas, aunque no hayan sido pagadas en su totalidad.
- f) A ser acreedores de la Sociedad y a cumplir con sus créditos para con ella.
- g) Reintegrar a la Compañía las utilidades mal distribuidas que hubieren sido entregadas, una vez establecido el error u omisión.
- h) Soportar las pérdidas en relación con la cuantía de sus aportaciones.
- i) Será prohibido al socio inmiscuirse directamente y sin



facultad expresa en los asuntos administrativos económicos y judiciales de la sociedad.

ARTICULO VIGESIMO. CONTABILIDAD. El Gerente designará permanentemente un contador titulado, quien se responsabilizará por la apertura, elaboración y mantenimiento al día de la Contabilidad. Este comprenderá las cuentas y libros exigidos por el fisco y los necesarios para el conocimiento perfecto y fundamentado de los hechos contables. Los administradores juzgarán aptos para el manejo del negocio. Preferentemente la Contabilidad se llevará por el sistema de tarjetas del costo. Los balances de comprobación, cuentas de pérdidas y ganancias, se realizarán al treinta y uno de diciembre de cada año, previo los inventarios respectivos. Los administradores elaborarán el balance en que se exponga la situación económica de la Empresa, sus pérdidas, ganancias que servirán de base para la constitución del fondo de reserva y el pago de dividendos a los socios. El contador guardará contacto directo con el Gerente y se comprometerá a mantener absoluta reserva profesional.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: FISCALIZACION: La Compañía podrá ser fiscalizada permanente u ocasionalmente en cualquier momento por cualquier socio o persona autorizada por la Junta General. De presentarse alguna anomalía, presentará la denuncia ante la Junta General o el reclamo correspondiente al Gerente responsable, quien sino justificare positivamente tal anomalía, será conminado a responder y contestar en el término de cuarenta y ocho horas prorrogables, solo con autorización de quien se preyerá perjudicado. Previo el

trámite verbal sumario o ejercicio según la elección de la Junta General. Se someterá el resultado de la fiscalización de que se verificarán las cuentas y emitirán su dictamen.

Si esto no es aceptable se iniciará el procedimiento Judicial mencionado. Será designado por la Junta de Accionistas un comisario principal y un suplente con las atribuciones

estipuladas en la Ley y sus reglamentos, y tendrá como misión principal revisar el balance general y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias e informar sobre ello a la Junta General. sus funciones tendrán un año de duración.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: EXTINCION: La Compania podrá disolverse por las siguientes causas: a) Cumplimiento del plazo de duración, o desaparacer el o los objetivos de su formación.

- a) Acuerdo unánime de los socios en Junta General.
- c) Demostrar que la Compania no puede continuar sus actividades sin destruirse.
- d) Fusión con otras empresas.
- e) Reducción de los socios a uno solo.

f) Si la Compania en caso de disolverse y realizado el balance de situación, diere como resultado cifras que están fuera de las declaraciones de liquidación convencional, procederá al nombramiento de los liquidadores que administrarán la Empresa hasta su culminación, que no podrá ser mayor de treinta días. Si los socios objetarán tal liquidación solicitarán a uno de los Jueces Provinciales de El Oro la designación de un liquidador cuyo fallo será inapelable. En el acto de li-

M. J. CABRERA ROMAN
M. J. MACHALA

QUIDACION deberán necesariamente considerarse las depreciacio-

nes establecidas para cada uno de los bienes sujetos a estas afectaciones. El liquidador con los datos del balance General aceptado de una u otra forma por los socios, procederá a

la partición mediante cuotas o grupos de bienes en proporción, serán adjudicadas de acuerdo a las normas y doctrina de la partición. Si este sistema fracasara y no fuera posible un

acuerdo mediante conversaciones amigables, se procederá mediante el trámite dispuesto por la Ley de Compañías para el caso de liquidación.

CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO DEL CAPITAL:- El capital ha sido suscrito y pagado de la siguiente manera:

Luis Francisco Alvarado Carrera ha suscrito

y pagado seiscientas (600) participaciones

de un mil sucres cada una..... S/. 6000000,00

Mediante el traspaso a la Sociedad que se

forma, de su derecho de dominio sobre el bien

razf consistente en un terreno y casa ubica-

dos en la ciudad de Machala calle "Sucre" en-

tre "Paez" y "Junín"; cuyos linderos son los

siguientes: Por el frente, calle "Sucre";

por un costado, propiedad del mismo señor Fran-

cisco Alvarado, por el otro costado, con pro-

piedad de la familia Briceño Sánchez; y, por

atrás Colegio "La Inmaculada". El bien inmue-

ble en mención que ha sido aportado por el se-

ñor Luis Francisco Alvarado Carrera, se halla

libre de gravámenes, conforme consta en el --

PAPEL : 12 000.000,00
libre de gravámenes, conforme consta en
el certificado del Registrador de la Pro-
piedad anexo. (envece abien

Piedad Bonilla de Alvarado ha suscrito
y pagado trescientas cincuenta (350) par-
ticipaciones de un mil sucres cada una
(Con lo cual el señor Francisco Alvarado
Carrera paga una deuda por igual
que de plazo vencido tenfa a favor de
Piedad Bonilla de Alvarado) 350.000,00

Patricia Alvarado de Noblecilla ha suscri-
to y pagado diez (10) participaciones de
un mil sucres cada una (con lo cual el se-
ñor Francisco Alvarado Carrera paga una
deuda por igual valor que de plazo vencido
tenfa a favor de Patricia Alvarado de
Noblecilla) 10.000,00

Luis Noblecilla ha suscrito y pagado diez
(10) participaciones de un mil sucres ca-
da una (con lo cual el señor Francisco
Alvarado Carrera paga una deuda por igual
valor que de plazo vencido tenfa a favor
de Luis Noblecilla) 10.000,00

Arnaldo Bayona ha suscrito y pagado cinco
participaciones de un mil sucres cada una
(con lo cual el señor Francisco Alvara-
do Carrera paga una deuda por igual
valor que de plazo vencido tenfa a favor
de Arnaldo Bayona) 5.000,00

Dr. JOSE J. CABRERA ROMAN
NOT. P. B. GUAYAMA

V.I.E.N.E N.º : S/. : 270.000,00
do Carrera paga una deuda por igual valor
que de plazo vencido tenía a favor de Arn-
aldo Bayona)..... 5.000,00

Azucena de Bayona ha suscrito y pagado
cinco participaciones de un mil sucres cada una
da una (con lo cual el señor Francisco
Alvarado Carrera paga una deuda por igual
valor que de plazo vencido tenía a
favor de Azucena de Bayona)..... 5.000,00

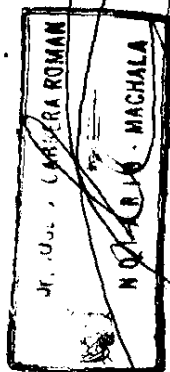
Panchita Alvarado Bonilla ha suscrito y
pagado diez participaciones de un mil sucres
cada una (con lo cual el señor Fran-
cisco Alvarado Carrera paga una deuda por
igual valor que de plazo vencido tenía a
favor de Panchita Alvarado Bonilla)..... 10.000,00

Homero Huertas Guerra ha suscrito y pagado
diez (10) participaciones de un mil sucres
cada una (con lo cual el señor Francisco
Alvarado Carrera paga una deuda por igual
valor que de plazo vencido tenía a favor
de Homero Huertas Guerra)..... 10.000,00

T O T A L : S/. : 1.000.000,00
Valor que corresponde al aporte por el cual es tomada la ca-
sa de propiedad del señor Luis Francisco Alvarado Carrera que
los demás socios lo aprueban. Su valor conforme al avalúo
que se incorpora como documento habilitante es de TRES MILLO-
NES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SUCRES.00/100, sin embar--

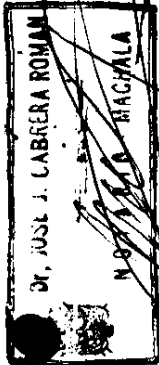
go, el señor Francisco Alvarado Carrera acepta que dicho bien inmueble sea tomado por la sociedad por la suma de UN MILLON DE SUCRES (S/. 1'000.000,00) que constituye todo el capital social sin perjuicio que dicho capital sea elevado oportunamente hasta completar el valor del avalúo con la emisión de aportaciones a favor del señor Luis Francisco Alvarado. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas que estime necesarias para la validez absoluta de esta escritura, firmado) M. Játiva C.- Dr. Mario Játiva Cavallos.- Colegio de Abogados de Quito.- Número -- seiscientos cincuenta y ocho".- Hasta aquí la minuta". --

AUTORIZACION PROVISIONAL PARA LA CONSTITUCION DE LA COMPANIA: "No. 11161-b.- LOS MINISTROS DE RECURSOS NATURALES Y TURISMO Y DE FINANZAS: CONSIDERANDO: Que con fecha cinco de septiembre de mil novecientos setenta y dos, el señor Luis F. Alvarado C. en su calidad de Promotor de la "Compañía Turística Hotelera Orense Cfa. Ltda.", elevó a la Dirección Nacional de Turismo, una solicitud encaminada a obtener los beneficios señalados en el artículo veintinueve, acápite primero, numeral 2o. de la Ley de Fomento Turístico; Que la nueva Compañía Limitada tendrá por objeto la explotación de la industria turística; Que conviene a los intereses nacionales el establecimiento de nuevas industrias turísticas que contribuyan al desarrollo económico del País; y, en uso de las facultades que les conceden el artículo -- veintiocho de la Ley de Fomento Turístico, publicada en el Registro Oficial Número doscientos ochenta y ocho de diez de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, reformada me-



diante Decretos Supremos Números trescientos sesenta y --
seiscientos sesenta y ocho - E de veintinueve de Agosto y -
veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta, respec-
tivamente y su Reglamento General. /Acuerdan: Art. 1o.- Con-
ceder Autorización provisional para la constitución de la -
Compañía Limitada que bajo su denominación de "COMPANIA TU-
RISTICA HOTELERA ORENSE CIA. LTDA.", formará en la ciudad -
de Machala, Provincia de El Oro, el señor Luis F. Alvarado
C. la misma que tendrá por objeto la explotación de la in--
dustria turística mediante la instalación y administración
de Hoteles, Moteles, Bares, Restaurantes, Casinos y Simila-
res con un capital social de UN MILLON DE SUCRES (S/. 1'000.
000,00).- Art. 2o.- La Constitución de la Compañía Turísti-
ca Hotelera Orense Cfa. Ltda., gozará de la exoneración to-
tal de los impuestos que gravan los actos constitutivos y -
conexos de las Compañías de Comercio, incluyendo los dere-
chos de Registro e Inscripción e Impuestos sobre la Matrícu-
la de Comercio.- Art. 3o.- Si dentro de noventa días (90) -
contados a partir de la fecha de expedición de esta autori-
zación provisional no constituyere legalmente la empresa "COMPANIA -
TURISTICA HOTELERA ORENSE CIA. LTDA.", y no se presentare ante la Direc-
ción Nacional de Turismo, la respectiva solicitud de Registro, quedará
sin efecto la exoneración de que habla el artículo 2o. del presente acuer-
do y deberá pagar al Fisco y al Municipio de Machala el valor de los-
impuestos, timbres y derechos exonerados con los recargos co-
rrespondientes, en su orden.- Art. 4o.- En seguridad del --
cumplimiento de lo dispuesto en el presente acuerdo, /La Empresa ---
" C O M P A N I A T U R I S T I -----

CA HOTELERA ORENSE CIA. LTDA. - por medio de su promotor se obliga a consignar en cheque certificado a la orden del pagador del Ministerio de Recursos Naturales y Turismo, un fondo de garantía equivalente al tres por mil sobre el valor del capital social declarado. - Comuníquese. - Dado en Quito, a veintisiete de octubre de mil novecientos setenta y dos. - f) Ing. Ney Manchano Velasco, Ministro de Recursos Naturales y Turismo Encargado. f) Dr. Néstor Vega Moreno, Ministro de Finanzas. Es copia, Certifico, f) Antonio F. - Sampedro L. - f) Grnel. E. V. M., Director del Departamento Administrativo. - (Acuerdo Promulgado en Registro Oficial, Número doscientos de ocho de diciembre de mil novecientos setenta y dos). - Hasta aquí el documento con la minuta que se acababa de insertar y que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal; Se adjuntan los documentos pertinentes que forman parte de la presente; se facultan a su inscripción en el Registro correspondiente, previo los trámites de ley, cuya cantidad es la de UN MILLON DE SUCRES, encontrándose exonerada del pago de timbres y de Alcabalas, y leída que ha sido íntegramente por mí el Notario a los comparecientes que concurrieron en unidad de acto; se ratifican y firman conmigo de todo lo cual, doy fe. - f) Luis F. Alvarado. - C. I. No. - A07-0053907. - f) B. de Alvarado. - C. I. No. 07-0035610. - f) Patricia del Noblecilla. - C. I. No. 07-0079387. - f) Luis Noblecilla J. - C. I. No. 07-00236616. - f) Al. Bayona. - C. I. No. 09-0071292. - C. T. No. 077700. - f) - Azucena B. de Bayona. - C. I. No. 09-0332547. - C. T. No. 25574. - f) Banquita Alvarado B. - C. I. No. 07-0078388. - C. T. No. -



261419.- f) Homero Huertas.- C. I. No. 09-0392011.- C. T. No.

543859.- T) DRL JOSE DA CABRERA ROMAN NOTARIO-----

DOCUMENTOS HABILITANTES: VICTOR LEONE OT VANNAL.- INGENIERO
CIVIL.- Guayaquil-Ecuador.- PROYECTO DE AVALUO DEL EDIFICIO

PARA EL HOTEL "PERLA DEL PACIFICO".- PROPIETARIO: Sr. Luis -

Francisco Alvarado Carrera.- UBICACION: Ciudad de Machala.-

El Oro.- Calles: "Sucre" entre "Ríez" y "Junta".- Manzana: -

M-62.- Solar: 11.- SUPERFICIE DESARROLLADA DE CONSTRUCCION:-

1.922,16 Mts.2.- DESCRIPCION DE LAS PLANTAS DEL EDIFICIO: --

- PLANTA BAJA Y MEZZANINE.- Restaurante, Cafetería y Fuente de

Soda, Servo Higien para Damas y Caballeros.- PRIMER ALTO.- Hall,

Salón tertulia, Oficina de Recepción y Once Habitaciones con

Glosets y Cuartos de Baños.- SEGUNDO ALTO.- Hall, Cocktail-Laun

ounge, Gran Salón Comedor, Cocina, Repostería, Bodega, Cuar

tos de So. Ho. para Damas y Caballeros y Una Suite Matrimo--

nia.- TERCER ALTO.- Hall, Nueve Habitaciones con Closets y

Cuartos de Baño y Dos Suites.- CUARTO ALTO.- Gran Salón para

Conferencias o Fiestas, Bar, 2 Cuartos de So. Ho. para Damas y

Caballeros, Salón Privado (Mirador), Bodega y Habitación pa-

ra empleados.- VARIOS.- Ascensor, Tanque con capacidad para

11,700 lts. de agua y Cisterna con capacidad para 15,800 lts.

de agua (construidos en Hormigón Armado).-----

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES DEL EDIFICIO: ESTRUCTURA.

Hormigón Armado.- CUBIERTA.- Cemento-Asbasto que se asienta -

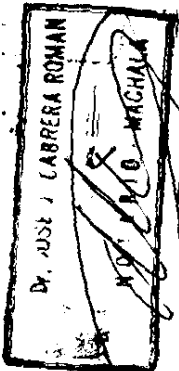
sobre una estructura metálica; Canales para recolectar las

aguas de lluvia, construidos en Hormigón Armado.- TUMBADO: -

Bajo la cubierta, antes descrita, se desarrolla la superficie

del tumbado construido con planchas de "Internit" que se en--

encuentran sostenidas por un entramado de cuartones de Mangle aserrado. PAREDES.- Construidas con ladrillos de cilla cocida, asentados con mortero de Cemento y Arena.- Los paramentos de las paredes (interiores y exteriores) están enlucidos con mortero de Cemento y Arena fina. SOBREPISOS.- De Baldosas de Granito, pulidas, con acabado al Plomo Los Escalones son de Granito. PUERTAS.- Todas las puertas de los diferentes ambientes interiores del Edificio, están fabricadas con madera de buena calidad; instaladas con sus correspondientes batientes y jambas de la misma calidad de madera que las puertas. HERRAJES.- Las Chapas son del tipo tubular empotradas, acabadas con latón cromado; cada puerta cuenta con bisagras de hierro galvanizado (tres por puerta). Zócalos.- Todos los paramentos interiores de los cuartos de Baño y la Cocina llevan un revestimiento con Azulejos nacionales, cuyas uniones están fraguadas con polvo de parcalana. VENTANAS.- Toda la Fachada y demás boquetes en los diversos ambientes del edificio se consultan ventanas de Aluminio y Vidrio. Las que están en la Fachada son del tipo de Ventanas corredizas y las demás son Tipo Venezolanas, todas tienen su correspondiente bastidor de Aluminio con Tela Metálica (Antimosquitos). PUERTAS VAMPARAS Y DIVISIONALES DE AMBIENTES.- Construidas con Perfiles de Aluminio y Vidrios de Color; estos elementos divisionales de ambientes, los encontramos en la Planta Baja, Cafetería y Fuente de Soda. Segundo Piso Alto, dividiendo los ambientes de Hall, Cocktail-Lounge, Descanso Escalera, Comedor. ACABADOS Y DECORACIONES.- Los paramentos interiores están acabados con Pintura de Caucho, sobre un em



pasado hecho con Tiza y Cola. Los paramentos de las Cultas, -
acabados con Pintura de Caucho, del tipo para exteriores. ---
La fachada presenta un acabado con materiales de decoración -
(procedencia extranjera) "Maplexine" y "Granulite". - Los 76 ca-
los de la escalera están recubiertos con "Granulite" y divi-
siones con tiras de Guayacán acabado a la Laca. - Los para-
mentos de la Cafetería, comedores, Hall de 2do. Piso, ---
Cocktail-Lounge, Salón de Conferencias, Bares y Oficinas Re-
cepción, contemplan un acabado con los materiales siguientes:
"GRANULITE", "MAPLEXINE", MADERA DE GUAYACÁN Y TILLO, TAPI-
CES DE VINIL ornamentados y TAPICES-MURALES. - ARTEFACTOS SA-
NITARIOS, los lavatorios y Escusados son de Losa extranjera
Las cisternas son construidas con revestimiento de Azulejos Na-
cionales. La grifería es de procedencia Norte Americana. -
ACCESORIOS DE LOS CUARTOS DE BAÑO: Jaboneras de Mina y La-
vatorio, Papeleras, toalleros y ganchos, son de hierro crom-
ado. CLOSETS. Contemplan una barra para colgar la ropa y --
una cómoda con repisas y cajones. - Sierre de los Closets es-
tá dado con Puertas de madera y sus Herrajes correspondien-
tes. COCINAS. Cuentan con Mesones de cemento revestidos -
con Planchas Plásticas tipo FORMICA; en la parte inferior
cajoneras, repisas y puertas corredizas fabricadas con mader
de buena calidad y forradas exteriormente como las superfi-
cies de los Mesones. Lavaderos para platos y demás artícu-
los de Losa y Lavaderos para Ollas y demás artículos para --
Cocina. RED DE DESAGUES: Las tuberías verticales son de --
Hierro fundido de 4" las tuberías en los cuartos de baño son
de hierro fundido de Plomo (según la necesidad). - La red -

de desagües, tanto p-ra las aguas servidas como la de aguas lluvias, que se encuentra enterrada bajo el nivel de piso de la P. Baja, está construida con tuberías de Cemento de 6".--

RED DE ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE.- Toda la tubería es de hierro galvanizado y el abastecimiento de agua se lo realiza mediante una Bomba eléctrica que transporta el agua desde la Cisterna hasta el Tanque elevado que se encuentra junto a la Caseta para máquina del Ascensor.- Del tanque se distribuye el agua por gravedad, a todas y cada una de las piezas de servicio.-

ASCENSOR.- Cabina metálica con capacidad para 6 personas (450) Kgs.) Puerta de seguridad en cada piso.- Velocidad de 1,10 mts. x seg. Funcionamiento automático y Manual. Número de paradas: 5.-

INSTALACION ELECTRICA.- Tipo empotrado, con tubos conductos de acero; las piezas para toma-corriente e interruptores son para trabajo pesado.- La instalación contempla los siguientes tipos de puntos: Teléfonos, Aire Acondicionado, Tomas para Parlantes e Intercomunicadores, Bomba de agua, Calentador de Agua y Timbres, además de las Luces de Centros y Tomacorrientes.-

PUERTAS DE LA PLANTA BAJA.- Son de acero enrollables, para los locales y de Hierro ornamental, la del ingreso al área donde se encuentra Información, Ascensor y Escalera.-

MONTO TOTAL DEL AVALUO DEL EDIFICIO.- En base a las Especificaciones de Construcción, antes detalladas, el monto total del presente avalúo asciende a la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SUCRES 00 / 100 .-

SON: S/. 3'548.000,00.- f) Ing. Víctor M. León D.- PERITO - AVALUADOR".

ACLARACION: Pese al Valor de TRES MILLONES QUINIENTOS CUAREN

DR. JOSÉ J. CABRERA ROMÁN
ING. VICTOR M. LEÓN D.
ING. VICTOR M. LEÓN D.

TA Y OCHO MIL, 00/100 SUCRES (S/. 3'548.000,00) se deja constancia escrita que el señor Francisco Alvarado Carrera, propietario del inmueble aporta de conformidad con lo establecido en los estatutos de la Cía. para todos los socios en las cantidades señaladas.- Reservándose hacer el aumento de capital hasta por el valor arriba indicado, la diferencia será acreditada en acciones o participaciones a favor del señor

Francisco Alvarado.- Machala, a 6 de Febrero de 1973.- f) --

Luis Francisco Alvarado.- f) Piedad B. de Alvarado.- f) Patricia de Noblecilla.- f) Luis Noblecilla E.- f) Arnaldo Bayona.- f) Azucena B. de Bayona.- f) Panchita Alvarado B.- f) Homero

Huertas."

"GILBERTO MALDONADO-ELIZALDE, - TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON

NACHALA.- CERTIFICA: Que a petición verbal del señor Leonar-

do Gilberto Pazmiño Loja, portador de la Cdl. Unica No. 09-0

236953, Cdl. Tributaria No. 220859, no es deudor a este Muni-

cipio el señor FRANCISCO ALVARADO CARRERA, por concepto de im-

puestos al solar ubicado en la calle Sucre y General Páez de

esta ciudad, a la presente fecha.- Machala, Febrero 9 de

1973.- f) Gilberto Maldonado E.- Tesorero Municipal.- (Hay 0-

un sello).-----

"CERTIFICO: Que revisados los registros del archivo de la

Oficina a mi cargo, el señor LUIS FRANCISCO ALVARADO CARRERA,

posee en propiedad un predio urbano compuesto de un edificio

para el Hotel "Perla del Pacifico" y solar ubicado en la ca-

lle Sucre de esta ciudad.- El dominio de esta propiedad lo ad-

quirió así: el terreno en mayor extensión mediante la com--

pra en remate público según consta del auto de adjudicación --

dictado por el señor Juez Primero Provincial de El
 debidamente protocolizado ante el Notario de Machala
 doctor Milton Serrano Aguilar el 16 de Junio de 1970 inscrip-
 to en el mismo día; y el edificio lo mandó a construir con
 su propio peculio con el señor Ingeniero Víctor León Di-
 vanna, quien le hizo la entrega de obra según escritura
 otorgada en esta ciudad ante el Notario señor doctor Jo-
 sé Javier Cabrera Román el 2 de Febrero de 1973 inscrita
 el día de hoy.- Esta propiedad no está hipotecada, arren-
 dada ni embargada.- Confiero el presente certificado a pe-
 tición de parte interesada, en Machala, a seis de febrero
 de mil novecientos setenta y tres.- Registro de la pro-
 piedad Cantón Machala.- f) Raquel Ugarte de Cevallos.- (hay
 un sello).-----

(EL COMPROBANTE DE PAGO DE DERECHO DEL TIMBRE Y TASA
 DE CARATULA SE ENCUENTRAN ADHERIDOS A LA MATRIZ)

" SE OTORGO ANTE MI; y, en fe de ello confiero
 ESTE SEPTIMO TESTIMONIO EN XEROX-CUPIA QUE ES
 IGUAL A SU ORIGINAL; que sello, firmo y rubrico
 en Machala, hoy día Jueves dieciseis de Diciem-
 bre de mil novecientos ochenta y dos".-

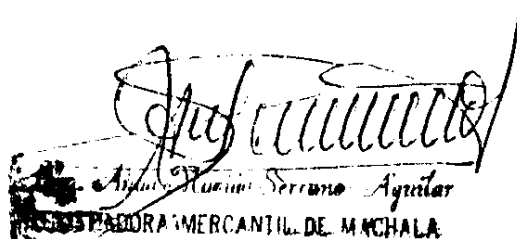
CERTIFICO: que la primera copia de la escritura que antecede, consta ins-

crita por mandato del señor Juez Segundo Provincial de El Oro, en el Registro Mercantil con el No. 9, el 10 de Febrero de 1.973.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

Machala, Diciembre 21 de 1.982



OCTAVO TESTIMONIO



CERTIFICO:

Que la FOTOCOPIA que antecede es igual al original.-

Machala, 25 Noviembre 1982

Dr. José L. Cabrera Román
NOTARIO, ABOGADO

CERTIFICO : Que la presente Escritura en copia certificada es igual a su original la misma que consta inscrita en el Registro Mercantil con el No. 9, el 10 de Febrero de 1.973.- Machala, a veinticinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.- x-x-x-x-



E. P. Landívar Mosquera
Telme Landívar Mosquera
Registrador Mercantil (Interino)
CANTON MACHALA