

00000003

DEPARTAMENTO
GUAYAQUIL

ABOGADO PIERO G
AYCART VINCENZINI

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

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA HOTESAN, HOTEL INTERNACIONAL C.LTDA .-----
CUANTIA: S/.12'404.000,00 -----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, treintuno de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante mí, ABOGADO PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular Trigésimo de este Cantón, comparecen por sus propios derechos los señores cónyuges Licenciado Carlos Homero Sánchez García, casado y Domitila Barrezueta Pico de Sánchez, dedicada al hogar ; José Moreno Torres, soltero , ejecutivo; y, Ramón Antonio Moreira, soltero, ejecutivo y, por otra parte los señores Luis Navarro, Licenciado - casado, y Juan José Vilaseca Valls, casado, ejecutivo , a nombre y en representación en sus calidades de Apoderados del Banco del Pichincha. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad y hábiles en consecuencia para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fé. Bien instruídos sobre la naturaleza y resultados de la presente escritura de Constitución de Compañía, a la que proceden como queda indicado, y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente : " SEÑOR NOTARIO" : En el Registro de Escrituras - Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste la Constitución de una Compañía de responsabili-

1

1000000

1 dad limitada, que se otorga al tenor de las siguientes -
 2 cláusulas: PRIMERA:COMPARECIENTES. Intervienen en la celebra
 3 ción de la presente escritura, los señores cónyuges Licen -
 4 ciado Carlos Homero Sánchez García, y Domitila Barrezueta -
 5 Pico de Sánchez, quien comparece para dar su consentimiento
 6 en el aporte dado por su cónyuge, mayores de edad, Ramón An
 7 tonio Moreira, mayor de edad, de estado civil soltero, José
 8 Felix Moreno Torres, mayor de edad, de estado civil soltero ,
 9 por sus propios derechos, y, Licenciado Luis Navarro, y Juan -
 10 José Vilaseca Valls, por los derechos que representan del Ban
 11 co del Pichincga, en sus calidades de Apoderados, conforme lo
 12 acreditan con la copia del poder que se agregara al final
 13 de esta escritura, como parte integrante de la misma, mayo-
 14 res de edad, de estado civil casados. Todos los
 15 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, y
 16 domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, y -
 17 manifiestan su voluntad de constituir esta --
 18 Compañía de Responsabilidad Limitada .- S E -
 19 G U N D A . E S T A T U T O S S O C I A L E S
 20 D E L A C O M P A Ñ I A H O T E S A N , H O T E L
 21 I N T E R N A C I O N A L C . L T D A . - T I T U -
 22 L O P R I M E R O : D E N O M I N A C I O N
 23 O B J E T O , D O M I C I L I O , P L A Z O -
 24 Y C A P I T A L : A R T I C U L O P R I M E R O :
 25 Con la denominación de H O T E -
 26 S A N , H O T E L I N T E R N A C I O N A L
 27 C . L T D A . , se constituye --
 28 una Compañía de respon -



1 responsabilidad limitada, de nacionalidad ecuatoriana, que
2 tiene por objeto la administración de hoteles, aloja-
3 miento turísticos, restaurantes, hoteles, apartamentos
4 La Compañía podrá importar implementos necesarios -
5 para su normal operación y podrá celebrar toda clase
6 de actos y contratos civiles, comerciales e industriales
7 u operaciones de cualquier naturaleza afines o conexos -
8 con su objeto y permitidos por la Ley.- ARTICULO SEGUNDO.
9 El domicilio principal de la Compañía es la ciudad
10 de Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá estable
11 cer sucursales y agencias dentro y fuera del país. ARTICU
12 LO TERCERO .- El plazo de duración de la Compañía es de
13 cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscrip
14 ción de la escritura de constitución de la misma, en el
15 Registro Mercantil. Sin embargo, la Compañía podrá disol
16 verse antes de la expiración del plazo fijado si así lo
17 acordaren por unanimidad todos los socios concurrentes
18 en la respectiva Junta General. El Presidente y el
19 Gerente General serán los encargados de hacer la li-
20 quidación de la Compañía, en su caso. ARTICULO CUARTO.-
21 El capital social de la Compañía es de DOCE MILLONES CUA
22 TROCIENTOS CUATRO MIL SUCRES divididos en doce mil cuatro
23 cientos cuatro participaciones sociales de un valor de
24 un mil sucres cada una. La Compañía entregará a cada so-
25 cio un certificado de aportación en el que constará necesa
26 riamente su carácter de no negociable, y, el número de las
27 participaciones sociales que por su aporte le corresponden.
28 Los certificados llevarán las firmas del Presidente -

00000000

1 y del Gerente General. Los socios podrán transferir su parti
2 cipacion o participaciones sociales en la forma prescrita por
3 la Ley,entendiendose, en todo caso, que para que un socio pueda
4 transferir su participación o participaciones sociales necesi
5 tará el consentimiento unánime del capital social expresado -
6 en la correspondiente Junta General. La Compañía, en cualquier
7 tiempo, por resolución de la Junta General podrá aumentar su -
8 capital social, cumpliendo con los requisitos legales perti
9 nentes.- TITULO SEGUNDO. DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACION
10 Y REPRESENTACION. ARTICULO QUINTO. La Compañía estará gober-
11 nada por la Junta General de Socios y administrada por el Pre
12 sidente, Vicepresidente y Gerente General, los que tendrán las
13 atribuciones y deberes que se señalen en la Ley y en estos -
14 Estatutos. No obstante esta disposición puede la Junta General
15 designar Gerentes, estableciendo en cada caso las atribuciones
16 en el Respectivo nombramiento que se les otorgue. ARTICULO SEX-
17 TO.- La representación Legal de la Compañía la ejercerán in-
18 dividualmente el Presidente y el Gerente General en todos -
19 sus negocios y operaciones, así como en asuntos judiciales y
20 extrajudiciales, quienes actuarán siempre bajo la denominación
21 social y con sujeción a los presentes estatutos. En caso de
22 que el Presidente, Gerente General falta temporalmente y/o defi
23 nitivamente, actuará en su reemplazo el Vicepresidente de la Com
24 paña, con las mismas atribuciones.- TITULO TERCERO. DE LA JUNTA GENERAL.-
25 ARTICULO SEPTIMO.- La Junta General es el organo supremo de la Compañía y
26 sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los socios, al Presidente, al
27 Gerente General, y a los demás funcionarios y empleados. Las convocatorias a
28 J u n t a General se harán mediante citación -

NOTARIA
TRIGESIMA
REPUBLICA DEL ECUADOR



00000004

1 escrita hecha con ocho días de anticipación por lo menos
2 por el Presidente o por el Gerente General a todos los
3 socios, o mediante aviso suscrito por el Presidente o -
4 por el Gerente General, publicado en uno de los periódicos
5 de mayor circulación en Guayaquil, con ocho días de
6 anticipación por lo menos al fijado para la reunión, ex
7 presándose el lugar, día, hora y objeto de la Junta .
8 Sin embargo, cuando los socios que representen la totali
9 dad del capital pagado estuvieren presentes por sí o re
10 presentados , podrán constituirse en Junta General; siem
11 pre que por unanimidad estuvieren de acuerdo previamen
12 te en los asuntos a tratarse en ella, pero en tal caso
13 el acta de la respectiva sesión deberá ser suscrita por
14 todos los concurrentes bajo pena de nulidad. Las actas
15 serán llevadas en hojas móviles en una carpeta destinada
16 para el efecto, que se denominará Libro de Actas de Jun
17 ta General de Socios de la Compañía.- ARTICULO OCTAVO.
18 La Junta General no podrá instalarse en virtud de la -
19 primera convocatoria sino con la concurrencia de un núme
20 ro de socios que represente, por lo menos, más de la mi
21 tad del capital social. Cuando a la primera convocatoria
22 no concurriere el número de socios que completa la repre
23 sentación mínima establecida anteriormente, se hará una
24 nueva convocatoria en cualquiera de los treinta días sub
25 siguientes al fijado para la reunión, debiéndose constituir
26 la Junta sea cual fuere el número y representación de los
27 socios que asistan , particular que se hará constar en la
28 segunda convocatoria, no podrá cambiarse el objeto de la

00000000

1 primera convocatoria, y cualquier resolución adoptada
2 en la nueva reunión sobre un objeto distinto al preci
3 sado concretamente en la primera convocatoria no ten-
4 drá valor legal. Los socios pueden hacerse represen-
5 tar por medio de otros socios o por medio de una ter-
6 cera persona, mediante una carta poder que en este -
7 sentido dirijan al Presidente o al Gerente General, ob-
8 servándose que esta representación en todo caso, debe
9 rá ser de carácter especial para cada Junta, a no ser
10 que el representante ostente poder general legal -
11 mente conferido .- ARTICULO NOVENO .- La Junta Gene-
12 ral de socios se reunirá ordinariamente por lo menos
13 una vez al año dentro de los tres meses posteriores a
14 la finalización del ejercicio económico de la Compañía
15 y, además se reunirán extraordinariamente cuando así
16 lo resolvieren el Presidente o el Gerente General o lo
17 solicitaren a éste o aquél, él o los socios que por
18 lo menos representen el diez por ciento del capital
19 social, solicitud que deberá ser por escrito y con in-
20 dicación del punto o puntos que deseen sea objeto de
21 la consideración de la Junta, salvo las excepciones es-
22 tablecidas en la Ley, en las Juntas Generales únicamen-
23 te podrán considerarse los asuntos para los que espe-
24 cialmente fueron convocados, bajo pena de nulidad, en-
25 tendiéndose, sin embargo, que la Junta General con la
26 presencia o representación de todos los socios que re-
27 presenten la totalidad del capital pagado podrá consi-
28 derar y resolver válidamente todos los asuntos sobre -

NOTARIA
TRIGESIMA
REPUBLICA DEL ECUADOR

DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO
Y CART VINCENZINI

00000005

1 los que previamente se hayan puesto de acuerdo los concu-
2 rrentes por unanimidad de conformidad con la parte final
3 del artículo séptimo de estos estatutos. ARTICULO DECIMO:
4 Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente
5 de la Compañía y el Gerente General actuará de Secretario
6 y, en caso de faltar cualquiera de los funcionarios prein-
7 dicados, actuará reemplazándolos la persona o personas -
8 que legalmente los subroguen o que designe la Junta. En
9 cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la
10 misma sesión y todas las resoluciones surtirán efecto inme-
11 diato.- ARTICULO DECIMO PRIMERO : Salvo las excepcio-
12 nes establecidas por la Ley o por los presentes estatutos,
13 toda resolución de Junta General de Socios deberá ser toma-
14 da por mayoría absoluta de los socios presentes. Los vo-
15 tos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.-
16 Para los efectos de la votación, por cada participación pagada
17 los socios tendrán derecho a un voto.- ARTICULO DECIMO
18 SEGUNDO: Son atribuciones de la Junta General de socios :
19 a) Designar al Presidente, Vicepresidente, Gerente General
20 y Gerentes, fijar sus remuneraciones u honorarios y asig-
21 nar los viáticos o gastos de representación cuando lo
22 estime conveniente, y fijar las atribuciones de los -
23 Gerentes en caso de nombrar alguno ; b) Aceptar las excu-
24 sas y renunciaciones de los expresados funcionarios y remover
25 los de conformidad con la Ley ; c) Conocer los inventarios
26 informes, balances y cuentas que el Presidente y el Geren-
27 te General lo someten a consideración, así como aprobar-
28 los u ordenar su rectificación; d) Resolver acerca del

60027060

1 reparto de utilidades y fijar las cuotas de ésta
2 para la formación de Fondo de Reserva Legal de la
3 Compañía, cuotas que serán fijadas anualmente en -
4 un porcentaje del cinco por ciento de las utilida-
5 des líquidas y realizadas hasta que dicho Fondo de
6 Reserva Legal de la Compañía alcanzare, por lo menos
7 un valor igual al veinte por ciento del capital so-
8 cial ; e) Acordar y disponer la formación de reser-
9 vas especiales y voluntarias de libre disposición ;
10 f) Conocer y resolver cualquier asunto que lo sometan
11 a su consideración los funcionarios o socios de la
12 Compañía; g) Reformar los presentes estatutos; h) -
13 Resolver el aumento de capital y prórroga del plazo;
14 i) Decidir acerca de la disolución -
15 anticipada de la Compañía ; j) Dic-
16 tar acuerdos o resoluciones que estime necesarias para
17 la mejor orientación y marcha de los negocios socia-
18 les; k) Autorizar la compra, enajenación o gravámen
19 de bienes inmuebles de la Compañía ; y, l) Las de-
20 más atribuciones señaladas en la Ley o en los presen-
21 tes estatutos, inclusive la de interpretarlos obliga-
22 toriamente.- TITULO CUARTO : DEL PRESIDENTE Y DEL
23 GERENTE GENERAL : ARTICULO DECIMO TERCERO : El Presi-
24 dente de la Compañía quien podrá ser socio o no de la misma
25 será elegido por la Junta General, por un período de
26 CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegido indefinidamente, dicho
27 funcionario tendrá los siguientes deberes y atribucio-
28 nes: a) Representar legalmente a la Compañía en los térmi

00000008

NOTARIA
TRIGESIMA
REPUBLICA DEL ECUADOR

DEL CANTON
GUAYAQUIN

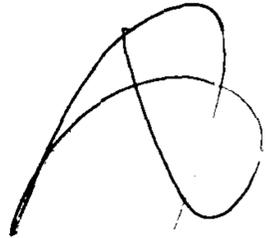
AB. FIERO G.
(CART VINCENZINI)

1 nos del artículo Sexto de estos estatutos; b) Presidir -
2 las sesiones de Junta General de Socios de la Compañía; -
3 c) Firmar conjuntamente con el Gerente General los certi-
4 ficados de aportación de los socios, el libro de socios
5 y participaciones y el informe anual sobre el ejercicio
6 económico ; y, d) Las demás atribuciones contempladas
7 en la Ley y en estos estatutos .- ARTICULO DECIMO -
8 CUARTO .- El Vicepresidente, quien podrá ser socio
9 o no de la Compañía, será elegido por la Junta Gene-
10 ral por un período de CINCO AÑOS , pudiendo ser reele-
11 gido indefinidamente, dicho funcionario tendrá los
12 siguientes deberes y atribuciones: a) Subrogar al Pre-
13 sidente en caso de que éste falte temporal y/o definiti-
14 vamente; b) Subrogar al Gerente General en caso de -
15 que éste falte temporal y/o definitivamente; y,
16 c) Las demás atribuciones contempladas en la Ley y
17 en estos estatutos.- ARTICULO DECIMO QUINTO :
18 El Gerente General de la Compañía , socios o no,
19 será elegido por la Junta General de Socios por
20 un periodo de CINCO AÑOS , pudiendo ser reele-
21 gido indefinidamente, tendrá la representación -
22 legal de la Compañía en los términos del artículo
23 Sexto de estos estatutos, siendo sus deberes -
24 y atribuciones los siguientes : a) Convocar y
25 actuar de Secretario en las sesiones de Junta -
26 General de Socios ; b) Suscribir conjuntamen-
27 te con el Presidente los Certificados de -
28 Aportación, el Libro de Participaciones Sociales

00000000

1 y Socios de la Compañía, la inscripción de
2 los socios y sus participaciones sociales, así
3 como también la inscripción de las sucesivas --
4 transferencias o trasmisiones de las mismas; y, c)
5 Las demás atribuciones contempladas en la Ley y en
6 estos estatutos. TITULO QUINTO .- DISPOSICIONES
7 GENERALES: ARTICULO DECIMO SEXTO : El ejercicio eco
8 nómico de la Compañía termina el treinta y uno de
9 Diciembre de cada año, las utilidades en los nego
10 cios sociales se distribuirán entre los socios a
11 prorrata de sus participaciones sociales pagadas,
12 luego de que de tales utilidades se hayan extraído
13 los correspondientes porcentajes para la formación
14 del Fondo de Reserva Legal de la Compañía y demás
15 reservas especiales o voluntarias de libre disposi
16 ción que la Junta General acuerde o en su oportuni
17 dad haya acordado. TERCERA .- Los intervinientes
18 socios fundadores de la Compañía que se cons
19 tituye, declaran que cada socio ya ha pagado
20 el ciento por ciento del valor de cada una de
21 las participaciones sociales suscritas en la si
22 guiente forma : a) Ramón Antonio Moreira ha suscri
23 to dos participaciones sociales de un valor de
24 Un mil sucres y ha pagado en numerario -
25 la cantidad de DOS MIL SUCRES, esto es.
26 el cien por ciento del valor de cada una -
27 de las participaciones sociales suscritas ;
28 c) José Félix Moreno ha suscrito dos participaciones

00000007



NOTARIA
TRIGESIMA
REPUBLICA DEL ECUADOR

EL CANTON
GUAYAQUIL

L. PIERO G.
NOTARIO VINCENZINI

1 sociales de un valor de UN MIL SUCRES y ha pagado
2 en numerario la cantidad de DOS MIL SUCRES es
3 to es el cien por ciento del valor de cada una
4 de las participaciones sociales suscritas; y, c) Licen
5 ciado Carlos Homero Sánchez García, ha suscrito doce
6 mil cuatrocientas participaciones sociales de un valor
7 de UN MIL SUCRES cada una y en pago de las menciona
8 das participaciones sociales suscritas por él, aporta
9 a favor de la Compañía en formación HOTESAN, HOTEL INTER
10 NACIONAL CIA. LTDA., y transfiere a éste debidamente
11 autorizado por su cónyuge la señora Domitila Barrezue
12 ta Pico de Sánchez, el dominio pleno y absoluto del -
13 bien inmueble compuesto de solar y edificación de su
14 propiedad, cuya descripción y avalúo se hace constar a
15 continuación. Se encuentra ubicado en la calle Lorenzo de
16 Garaycoa, correspondientes a los números mil doscientos -
17 treinta y tres, mil doscientos treinta y cinco entre las
18 calles Clemente Ballén y Aguirre, de esta ciudad, sobre
19 el solar se levanta una casa de cemento armado, de -
20 seis plantas. El solar materia de esta transferencia
21 tiene la forma de un martillo y sus linderos son: POR EL
22 NORTE: Con una casa u solar del señor Clodomiro Flores;
23 POR EL SUR: Con solar de Dositeo Velasco y casa y solar
24 de José Parraga; POR EL ESTE: Con casa y solar de Luis
25 Marmól; y, POR EL OESTE: La calle Lorenzo de Garaycoa;
26 Este solar tiene las siguientes dimensiones: La una parte que da
27 hacia la calle Lorenzo de Garaycoa, tiene siete metros cuaren-
28 ta centímetros de frente por treinta y seis metros de fondo; y,

0000000

1 la otra parte, del solar que forma el martillo, tiene
2 dieciseis metros ochenta centímetros de frente por cin-
3 co metros ochenta centímetros de fondo, dando un -
4 área total las dos partes de trescientos setenta y -
5 tres metros cuadrados, ochenta y cuatro decímetros cua-
6 drados. La edificación que se levanta sobre el solar
7 tiene un área de construcción de Dos mil doscientos
8 cincuenta i seis metros cuadrados cuarenta i tres
9 decímetros cuadrados. Los cónyuges Licenciado Carlos
10 Homero Sánchez García y Domitila Barrezueta Pico de
11 Sánchez adquirieron la propiedad del inmueble descrito
12 dentro de la vigencia de la sociedad conyugal que
13 tienen formada, por compraventa que celebraron a su favor
14 con el señor Aurelio Vergara Viteri, según consta de
15 la Escritura Pública otorgada ante el Notario Primero
16 del Cantón Guayaquil Doctor Carlos Quiñonez Velásquez
17 el quince de octubre de mil novecientos setenta y
18 seis e inscrita en el Registro de la Propiedad del
19 mismo Cantón, el veinte y tres de Noviembre de mil
20 novecientos setenta y seis. A su vez el señor Segun-
21 do Aurelio Vergara Viteri, adquirió el inmueble materia
22 de esta transferencia mediante escritura pública de com-
23 praventa realizada a su favor por el señor Luis Lucas Al-
24 tamirano ante el Notario Doctor Ovidio Correa Bustamante
25 el dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y nue-
26 ve e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón -
27 Guayaquil, el veinte y dos de Octubre de mil novecientos se-
28 senta y nueve. Este inmueble compuesto de solar y edificación ha



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

00000008

1 sido avaluado por los socios en la suma de DIECISIETE
2 MILLONES CIEN MIL SUCRES, pero por pesar sobre dicho
3 bien raíz un préstamo hipotecario que a continuación
4 se determinará, por un saldo cortado a la fecha cuyo
5 valor total asciende a la suma de CUATRO MILLONES SEIS
6 CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS
7 SUCRES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS, los socios funda-
8 dores de la Compañía con el consentimiento y autoriza-
9 ción del Banco del Pichincha, autorización que poste-
10 riormente constará en cláusula aparte, consienten en
11 que su propietario señor Licenciado Carlos Homero Sán-
12 chez García lo aporte a la constitución de la Compañía
13 y reciba a cambio doce mil cuatrocientas participaciones
14 sociales. El inmueble indicado se encuentra en la actua-
15 lidad con un gravamen hipotecario a favor del Banco del
16 Pichincha: Préstamo hipotecario número setenta y dos por
17 la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES cuyo saldo a treinta
18 de Junio de mil novecientos ochenta i cuatro es de CUA-
19 TRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS
20 OCHENTA Y SEIS SUCRES CUARENTA I CUATRO CENTAVOS. CUAR-
21 TA. ACEPTACION.- El Banco del Pichincha C.A., por las
22 interpuestas personas de s u s A P O D E R A - -
23 D O S. señores: Lcdo. Luis Navarro y Juan José Vilaseca
24 Valls, autoriza ampliamente al señor Licenciado Carlos Homero
25 Sánchez García para la celebración de la presente escritu-
26 ra y levanta la prohibición de enajenar que afecta al in-
27 mueble, para que proceda transferir y aportar el bien raíz
28 de su propiedad, antes mencionado compuesto de solar y edi

CONFIDENTIAL

1 ficación a la constitución de la Compañía "HOTESAN ,
2 HOTEL INTERNACIONAL C.LTDA., así como también acepta la
3 subrogación del deudor señor Licenciado Carlos Homero -
4 Sánchez García por la antedicha Compañía "HOTESAN, HOTEL -
5 INTERNACIONAL C.LTDA.,"por el valor adeudado y las obli
6 gaciones contraídas con el anterior deudor señor Licen-
7 ciado Carlos Homero Sánchez García, en la escritura de
8 mutuo de amortización gradual con emisión de cédulas
9 hipotecarias e hipoteca celebrada el día once de marzo
10 de mil novecientos ochenta y tres, ante el Doctor Carlos
11 Quiñonez Velásquez, Notario Primero del Cantón Guayaquil
12 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Can
13 tón el veintiseis de mayo de mil novecientos ochenta y
14 tres, quedando por consiguiente hipotecado el bien raíz
15 materia de la aportación favor de su representada hasta
16 por la suma indicada anteriormente, dejando constancia
17 que dicha subrogación no constituye novación alguna. QUIN
18 TA. Por su parte los socios fundadores aceptan en -
19 todas sus partes el aporte efectuado a la constitución
20 de la Compañía "HOTESAN, HOTEL INTERNACIONAL C.LTDA." ,
21 por el socio señor Licenciado Carlos Homero Sánchez Gar
22 cía del inmueble compuesto de solar y edificación que se
23 especifica en este instrumento. Así mismo aceptan que
24 la Compañía se subroge en los saldos de la deuda o prés
25 tamo hipotecario que grava el inmueble materia de la -
26 aportación a favor del Banco del Pichincha, que asciende
27 a la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO
28 MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS SUCRES Y CUARENTA Y CUA



AB. PIERO G.
YCART VINCENZINI

00000009

1 TRO CENTAVOS y por consiguiente en los gravámenes hipotecarios
 2 carios, constituidos sobre el inmueble, en las mismas
 3 condiciones establecidas en los contratos hipotecarios
 4 antes referidos. En razón de la subrogación efectuada en
 5 los términos del presente instrumento la Compañía que
 6 por este acto se constituye hace suyas y como propias,
 7 todas y cada una de las obligaciones determinadas en las
 8 escritura de préstamo hipotecario constituidos a favor del
 9 Banco del Pichincha por el socio aportante licenciado Car-
 10 los Homerc Sánchez García, según consta de tal escritura ce-
 11 lebrada ante el Notario Primero Doctor Carlos Quiñónez -
 12 Velásquez, el once de marzo de mil novecientos ochenta y
 13 tres, sin que pueda entenderse por ello novación de la
 14 obligación. En razón de lo expuesto, la Compañía queda
 15 obligada a pagar a favor de dicho Banco el valor a que
 16 asciende el saldo del préstamo hipotecario, mediante di-
 17 videndos semestrales de conformidad a los términos y
 18 condiciones que constan en el contrato de mutuo e
 19 hipoteca antes referido. SEXTA.-TRANSFERENCIA DE DOMINIO
 20 Y GRAVAMENES HIPOTECARIOS. El señor Licenciado Carlos Ho-
 21 mero Sánchez García con el debido consentimiento y auto-
 22 rización del Banco del Pichincha, declara que es su
 23 voluntad transferir como en efecto transfiere a favor de
 24 la Compañía "HOTEL SAN, HOTEL INTERNACIONAL C.LTDA"., el
 25 dominio pleno y absoluto del bien raíz descrito ante-
 26 riormente, en pago de las doce mil cuatrocientas partici-
 27 paciones sociales de un valor de Un mil sucres cada una
 28 que ha suscrito en la Compañía en formación. El aportante

00000000

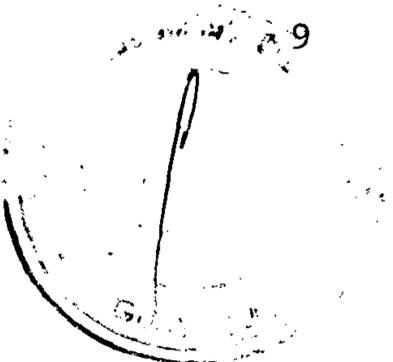
1 deja expresa constancia de que el bien raíz que por esta
2 escritura transfiere a favor de la Compañía HOTESAN, HOTEL
3 INTERNACIONAL C.LTDA.", no tiene más gravámenes que el -
4 constituído a favor del Banco del Pichincha, que no está
5 afectado con juicio o prohibición de enajenar, que no es mo
6 tivo de acciones posesorias, resolutorias ni rescisorias
7 pero que no obstante ello, se obliga al saneamiento en
8 los términos de Ley. Los gastos de transferencia de domi
9 nio del bien que se aporta corren por cuenta del aportan
10 te. SEPTIMA.- La señora Domitila Barrezueta Pico de Sánchez
11 comparece por sus propios derechos y por los de la so-
12 ciedad conyugal que tiene formada con el señor Licen
13 ciado Carlos Homero Sánchez García para dejar expresa
14 constancia de su consentimiento para que su cónyuge -
15 aporte y transfiera el inmueble antes descrito a la
16 Compañía " HOTESAN , HOTEL INTERNACIONAL C.LTDA.", por
17 haber sido adquirido el inmueble que se aporta den
18 tro del Régimen de la sociedad conyugal.- OCTAVA .-
19 DECLARACIONES. Los socios declaran que autorizan al
20 Abogado Luis Zea A. para obtener la correspondien
21 te aprobación y para realizar en general todos los
22 actos y gestiones que fueren necesarias para lograr
23 la plena constitución legal, de la Compañía. Se acompaña
24 el certificado bancario extendido por el Banco del Pi -
25 chincha , en donde consta que se ha abierto una cuen
26 ta de integración de capital a favor de la Compañía. Agre
27 que usted, señor Notario, las demás formalidades de es-
28 tilo para la perfecta validez de esta escritura.f) Abogada -



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

00000010



1 Cecilia Zurita Toledo. Registro Número Tres mil cuatrocientos
 2 dieciséis. - HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRI-
 3 TURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICAN LOS OTORGANTES. -
 4 Quedan agregados a la presente el Poder de los represen-
 5 tantes del Banco del Pichincha, los certificados de no adeu-
 6 dar al Municipio y el del Cuerpo de Bomberos, el de Depósi-
 7 to Bancario y el de no Adeudar al Fisco, y cualquier otro do-
 8 cumento que fuere necesario para la validez de la presente
 9 escritura. - Leída esta escritura de principio a fin, por mi
 10 el Notario, a los comparecientes, estos la aprueban y suscri-
 11 ben en unidad de acto conmigo. Doy Fe. - Los enmendados
 12 valen. - lo enmendado Gerentes, sesenta. VALE. enmendado Apoderado, de
 13 los Vale.

13
14

EC: 0902305606
CT: 713692
CV: 219.269

CC: 13011030927
CT: 574217
CV: 045.152

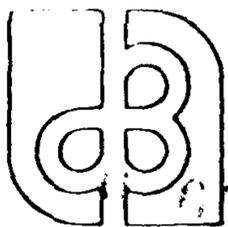
CC: 09-0213511-9
CT: 140967
CV: 027-023

CC: 0904901915
CT: 02935
CV: 030-353

RUC: 0101194139001

RUC: 0101194139001

28



No. Cta. N-

GUIL. 11 DE MARZO DE 1.966

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

JOSE MORENO TORRES	S/.	2.000.00
RAMON ANTONIO MOREIRA		<u>2.000.00</u>
	S/.	4.000.00

SON: CUATRO MIL CON 00/100 SUCRES.

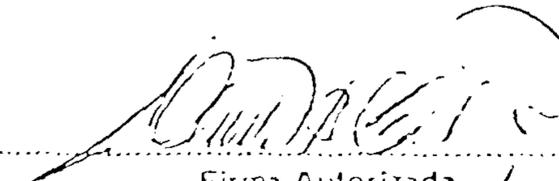
Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

HOTESAN, HOTEL INTERNACIONAL CIA. LTDA.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco, el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Atentamente,
BANCO DEL PACIFICO


Firma Autorizada

00000011

1

2

3

4

5

6 PODER ESPECIAL En la ciudad de San Francisco

7 BANCO DEL PICHINCHA C.A. co de Quito, Capital de

8 A FAVOR DE LOS la República del Ecuador, a

9 SR. SR.S: LUDO. LUIS NAVARRO- QUINCE (15) DE ABRIL de

10 ERAN Y SR. JUAN JOSE VILA- mil novecientos ochenta y

11 CA. cinco, ante mí, Doctor JOSÉ

12 INDEFINIDA. LLERMO S.A.B.A. M.B.S, Notario

13 DE, copias. público Octavo de este Can-

14 tón, comparecen: Los seño-

15 res Doctor GONZALO MANTILLA

16 MATA y Licenciado JAIME ACOSTA VELASCO, ambos a nombre y

17 en representación del BANCO DEL PICHINCHA COMPANIA ANONIMA

18 en sus calidades de Presidente y Gerente General respecti-

19 vamente de dicha Institución, como lo acreditan con los

20 nombramientos que en copias certificadas se agregan a la

21 presente escritura: Los señores comparecientes son ecuate-

22 rianos, vecinos de esta ciudad, mayores de edad, legalmen-

23 te capaces a quienes de conocer doy fé; y, dicen: Que cle-

24 van a escritura pública el contenido de la siguiente minu-

25 ta:- S E N T E N C I A N O T A R I O.- En su Registro de Escri-

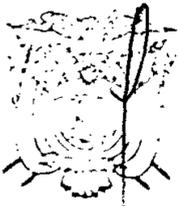
26 turas Públicas sírvase incorporar una de Poder Especial del

27 tenor siguiente: Los señores doctor Gonzalo Mantilla Mata

28 y Licenciado Jaime Acosta Velasco, en las calidades de Fro-

7

1 aliente y el señor Juan José Vilaseca del Banco del Pichincha C.A.,
 2 respectivamente, como poderdantes con los no limitados
 3 que en copia se adjuntan, dicen que confieren Poder Espe-
 4 cial, pero amplio y suficiente, a favor de los señores
 5 Licenciado Luis Navarro Teján, Gerente de la Sucursal Ma-
 6 yor del Banco del Pichincha C.A., en la ciudad de Guaya-
 7 quil, y al señor Juan José Vilaseca, para que a su nombre
 8 y representación y por lo mismo también a nombre y repre-
 9 sentación del Banco del Pichincha C.A., intervengan y -
 0 suscriban conjuntamente las correspondientes escrituras
 1 públicas de préstamos hipotecarios de amortización gra-
 2 dual con emisión de cédulas hipotecarias, que el Banco
 3 del Pichincha C.A., concede en la ciudad de Guayaquil. Por
 4 lo tanto los apoderados estipularán en cada caso, las con-
 5 diciones del respectivo préstamo, aceptarán las hipotecas
 6 que se constituyan en garantía del mismo, a favor del -
 7 Banco su representado y declararán en cada caso también
 8 la emisión de las correspondientes cédulas que hace el Ban-
 9 co del Pichincha C.A., las mismas que están suscritas por
 0 sus mandantes. Los facultan, además, respecto de los -
 1 créditos concedidos, para que acepten la sustitución de
 2 valores hipotecarios, la sustitución de garantías hipote-
 3 carias que garanticen dichos préstamos, así como también
 4 podrán suscribir escrituras modificatorias, en el caso
 5 de bonos extraordinarios que hicieren los señores al -
 6 capital, y cancelaciones parciales o totales de hipote-
 7 cas. Los mandatarios quedan facultados para suscribir las
 8 escrituras y los documentos que sean necesarios en cada-



NOTARIA
OCTAVA

DR. GUILLERMO
SALEM RIBAS

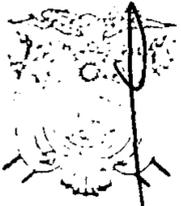
Dirección:
Roca 668 y
Amazonas
Telf. 230-659
Quito - Ecuador

1 caso. Los señores doctor Gonzalo Mantilla Mata y Licencia-
2 do Jaime Acosta Velasco, a nombre y en representación del
3 Banco del Pichincha, en las calidades en que comparecen, -
4 revocan el poder especial que otorgaron a favor de los se-
5 ñores Juan Manuel Crespo Carrión y Juan José Vilaseca, en
6 diante escritura pública celebrada en Quito, el veinte y
7 nueve de Julio de mil novecientos ochenta y uno, ante el
8 Notario doctor Guillermo Salem Ribas, en que concedieron
9 semejantes facultades a las que por el presente poder-
10 especial están otorgando a los señores Licenciado Luis In-
11 varro Torán y Juan José Vilaseca.- El señor Notario se -
12 servirá agregar las cláusulas que son de estilo y los re-
13 cuentos habilitantes necesarios para la validez de esta
14 escritura.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes ha-
15 ratifican en todas y cada una de sus partes la misma que
16 ha sido firmada por el doctor Estanislao Ruiz A. Abogado
17 con matrícula profesional número mil cuatrocientos ve-
18 nta y nueve del Colegio de Abogados de Quito. En la ce-
19 lebración de la presente escritura pública se observaron
20 todos los preceptos legales que el caso requiere; y, lici-
21 da que los fué la misma a los señores compareciente ínte-
22 gramente por mí, el Notario se ratifican, y firman conun-
23 go en unidad de acto. De todo cuanto doy fe.- (firmado) Il-
24 legible, que corresponde al señor Doctor GONZALO MANTILLA-
25 MATA.- (firmado) Ilegible, que corresponde al señor Licen-
26 ciado JAIME ACOSTA VELASCO.- EL NOTARIO (firmado) Doctor-
27 Guillermo Salem Ribas.- PROTOCOLIZACION NOMBRAMIENTO DE
28 PRESIDENTE . BANCO DEL PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL DOCTOR

GONZALO MANTILLA MATA.- INDETERMINADA.- "BANCO DEL PICHIN-

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

CHA. C.A., Quito-Ecuador Enero veinte y cuatro de mil no-
vecientos ochenta y cuatro.- señor Doctor GONZALO MANTILLA
MATA.- Ciudad.- Estimado señor Doctor: Nos es grato partici-
parlé que la Junta General Ordinaria de Accionistas de es-
ta Institución de diecinueve de enero del año en curso -
tuvo el acierto de reelegirlo Presidente del Directorio-
del Banco del Pichincha, para el período comprendido entre
la indicada fecha y la Junta General Ordinaria de Accio-
nistas de Enero de mil novecientos ochenta y cinco.- De-
conformidad con los Estatutos vigentes, que consta en la-
escritura otorgada ante el Notario doctor José Vicente -
Troya el cinco de Noviembre de mil novecientos setenta y-
uno, inscrita el tres de diciembre del mismo año, a usted
corresponde subrogar al señor Gerente General en todas-
los casos de ausencia, renuncia, falta o impedimento.- Al
informar a usted sobre el particular, le expresamos nues-
tra más sincera felicitación y complacencia de continuar
contando con la inteligencia y decidida dirección en la -
actividad del Banco Reiteramos a Usted nuestros sentimien-
tos de especial consideración y aprecio.- Muy atentamente
BANCO DEL PICHINCHA.- (firmado) Ilegible. Jaime Acosta -
Velasco. Gerente General.- Acepto el cargo: (firmado) Ilegible
Doctor Gonzalo Mantilla M.- Quito, veinte y seis-
de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro.- Con esta-
fecha queda inscrita el presente documento bajo en número
trescientos cincuenta y ocho del Registro de nombramien-
tos.- Tomo once.- Quito, a tres de Febrero de mil novecien



NOTARIA
OCTAVA

Dr. GUILLERMO
SALEM RIBAS

Dirección:
Roca 668 y
Amazonas
Telf. 230-659
Quito - Ecuador

1 tos ochenta y cuatro.- REGISTRADOR MERCANTIL.- EL REGIS-
 2 TRADOR (firmado) Ilegible. Hay un sello.- RAZON:- En a
 3 na foja útil y en esta fecha protocolizo el
 4 antecede, en el Registro de Escrituras Públicas de la No-
 5 taria a mi cargo .- Quito, a seis de Febrero de mil nove-
 6 cientos ochenta y cuatro.- EL NOTARIO (firmado) Doctor-
 7 Guillermo Salem Ribas.- Hay un sello.- Se procedió
 8 ante mí, y en fe de ello, la confiero esta COPIA
 9 COPIA, de bidamente firmada y sellada en Quito, a quince
 10 de Enero de mil novecientos ochenta y cinco.- El Notario
 11 (firmado) Doctor Guillermo Salem Ribas.- Hay un sello.-
 12 C O M P U L S A:- PROTOCOLIZACION DEL NOMBRAMIENTO DE
 13 JUNTA GENERAL DEL BANCO DEL PICHINCHA A FAVOR DEL LICEN-
 14 CENCIADO DON JAIME ACOSTA VILASCO.- Cuantía Indetermi-
 15 nada.- BANCO DEL PICHINCHA.- Quito,-Ecuador, enero diez
 16 y nueve de mil novecientos ochenta y uno. Señor Licen-
 17 do JAIME ACOSTA VILASCO.- Ciudad, Muy señor nuestro: Es
 18 un grato participarle que la Junta General de Accionistas
 19 de nuestra Institución de diez y siete de Enero del año
 20 en curso, tuvo el acierto de reelegir a Usted Gerente Ge-
 21 neral del Banco del Pichincha, para un nuevo período de
 22 cinco años. De conformidad con los Estatutos vigentes, que
 23 consta en la escritura otorgada ante el Notario Doctor Do-
 24 sé Vicente Troya, el cinco de Noviembre de mil novecien-
 25 tos setenta y uno, inscrita el tres de Diciembre del mis-
 26 mo año y sus reformas a usted le corresponde la representa-
 27 ción legal del Banco.- El Directorio le expresa con
 28 cálida felicitación y la complacencia de sus usas del

D. 1901



extraordinario espíritu de responsabilidad, experiencia y entrega siga administrando como hasta ahora, nuestra Institución. Le reiteramos el testimonio de nuestra especial consideración y estima. Muy atentamente. Banco del Pichincha (firmado) Doctor Gonzalo Mantilla Mata. Presidente del Directorio. Acepto el cargo. (firmado) Licenciado Jaime Acosta Velasco.- Quito, a veinte y dos de enero de mil novecientos ochenta y uno.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el número doscientos sesenta y cuatro del Registro de nombramientos tomo ciento doce y uno, a cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y uno (firmado) El Registrador Mercantil (firmado) Ilegible.

Hay un sello.- RAZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición de parte interesada protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaría segunda a mi cargo, en una foja única y en esta fecha, el nombramiento que antecede, Quito, a diez de Febrero de mil novecientos ochenta y uno (firmado) Doctor José Vicente Troya Jaramillo. Notario Segundo.

Hay un sello.- Se protocolizó ante mí y en fe de ello, con esta copia firmada y sellada en Quito, a diez de Febrero de mil novecientos ochenta y uno (firmado) José Vicente Troya Jaramillo, Notario Segundo.- Hay un sello.- Es

la copia del nombramiento anterior que se encuentra en una escritura otorgada ante mí, en el presente, en fe de ello, confiero la presente firmada y sellada en Quito, a quince de Enero de mil novecientos ochenta y uno.

Hay un sello.- Encomendado.- Encomendado.- Encomendado.- Hay un sello.- Encomendado.- Encomendado.- Encomendado.-

5

mb nota de la ley... en conformidad esta Escritura
a fojas 5.977 del tomo... de mil novecientos ochenta
y dos, el... de la... Guayaquil,
quince de Febrero de mil novecientos... El Re-
gistrador Mercantil.-

[Handwritten signature]



RD. HECTOR MIGUEL ALVARADO
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pasado por este trabajo:
S/ SEISCIENTOS TREINTA Y UN o. l. c.

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

[Handwritten notes]

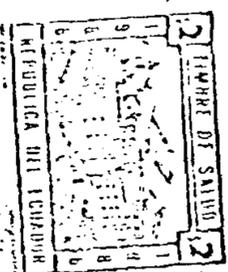


MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO
Servicio General de Rentas

CERTIFICADO DE NO ADUDAR AL FISCO

00000014
JEFATURA DE RECAUDACIONES

DE
OF

TIMBRES  	DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			
	NOMBRE O RAZON SOCIAL CARLOS HOMERO SANCHEZ GARCIA			NACIONALIDAD ECUATORIANA
	CEDULAS No.			
	0902305606 Identidad o R.U.C.	713692 Tributaria	L. Militar	218-269 P. Votacion
DOMICILIO DEL SOLICITANTE				
GUAYAS Provincia	GUAYAQUIL Ciudad	PANAMA Calle	810 No.	
MOTIVO DE LA SOLICITUD				
Viaje <input type="checkbox"/>		Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/>		
Nombramiento <input type="checkbox"/>		OTROS <u>CONSTITUCION DE COMPAÑIA</u> Especifique		
Firma del solicitante		Lugar y Fecha de presentación		
		Guail 30 Diciembre de 1986		

Revisado Por
[Signature]

GERIAS
La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Titulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefe-
fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS SIN BORRONES O ENMENDADURAS
[Signature]
SECRETARIO
JEFE DE RECAUDACIONES O CARTERA

SELLO DE LA OFICINA

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA E HOURS

NO: BRE.....
NOTA: Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestro archivos.

1460748

1460752

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES

1460752

DE

Director General de Recaudaciones

TIMBRES

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

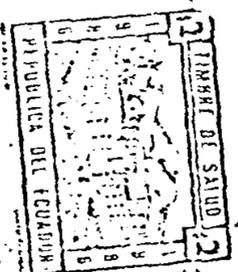
NOMBRE O RAZON SOCIAL: JOSE FELIX MORENO TORRES
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

CEDULAS No. -0904901915 08985 030-353
Identidad o R.U.C. Tributaria L. Militar P. Votación

DOMICILIO DEL SOLICITANTE
GUAYAS GUAYAQUIL PANAMA 810
Provincia Ciudad Calle No.

MOTIVO DE LA SOLICITUD
Viaje Licitación o Concurso Of.
Nombramiento OTROS COSNTITUCION DE COMPANIAS
Especifique

Gquil - 30 Diciembre de 1986
Firma del solicitante Lugar y Fecha de presentación



Revisado Por: *[Signature]*

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE...
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Titulos de Crédito pendientes de cobro en esta Jefa-
tura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

[Signature]
SECRETARIO

[Signature]
JEFE DE RECAUDACIONES
DE LA JEFATURA DE CARTERA

SELLO
DE
LA OFICINA

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 6 HORAS

NOMBRE.....
NOTA.- Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestro
archivos.

1460752