



# NOTARIA QUINTA

*Dr. Fernando Salazar Almeida*

**Copia** TERCERA  
**De** CONSTITUCION DE EMPRESA HOTELERA ARGUELLO ALTAMIRANO COSTALES  
**Otorgada por** MERCEDES ALTAMIRANO VITERI Y OTROS  
**A favor de**  
**El** 3 de Marzo de 1.999  
**Parroquia** LIZARZABURU  
**Cuantía** S/ 460.500.000,00

**Riobamba, a 9 de Marzo de 19 99**

Tarqui 21-59 y 10 de Agosto Edif. Carrera Noboa Ofic. 107  
1er. Piso alto ☎ Fax: 942116 - 965204

1 Escritura NO. 278

2 **CONSTITUCION DE EMPRESA HOTELERA ARGUELLO ALTAMIRANO**  
3 **COSTALES C.A.**

4 **OTORGADA POR: MERCEDES ALTAMIRANO VITERI Y OTROS**

5 **CUANTIA: S/. 460.500.000,00**

6

7 En la ciudad de Riobamba, capital de la provincia de Chimborazo, el  
8 día de hoy miércoles tres de marzo de mil novecientos noventinueve,  
9 ante mi doctor Fernando Salazar Almeida, notario público quinto del  
10 cantón, comparecen los señores: Mercedes Gabriela Altamirano  
11 Viteri, viuda, Martha Cecilia Arguello Altamirano, casada, con  
12 disolución de gananciales de la sociedad conyugal, Anavel  
13 Alexandra Costales Arguello, divorciada, disuelta la sociedad  
14 conyugal, Luis Fernando Costales Arguello y Hernán Alfonso Costales  
15 Arguello, solteros, ecuatorianos, mayores de edad, hábiles para  
16 contratar y obligarse, portadores de sus documentos de identidad y  
17 votación, domiciliados y residentes en esta ciudad, excepto la  
18 segunda que vive en Quito, a quienes de conocerles doy fe, y dicen  
19 que se eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me  
20 ponen en consideración cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑOR**  
21 **NOTARIO:** En el libro de protocolos de escrituras publicas a su  
22 cargo, sírvase autorizar e incorporar una por la cual conste la  
23 constitución de una Compañía Anónima, contenida en las siguientes  
24 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Intervienen en el otorgamiento  
25 de la presente escritura las siguientes personas, Mercedes Gabriela  
26 Altamirano Viteri, viuda, Martha Cecilia Arguello Altamirano,  
27 casada, con disolución de gananciales de la sociedad conyugal  
28 mantenida con su cónyuge Carlos Velasco Alcívar, Luis Fernando

1 Costales Arguello, soltero, Anavel Alexandra Costales Arguello,  
2 divorciada, disuelta la sociedad conyugal, y Hernán Alfonso  
3 Costales Arguello, soltero, todos por sus propios derechos, de  
4 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes en la ciudad de  
5 Riobamba, en calidad de Socios Fundadores, quienes manifiestan su  
6 plena voluntad de constituir una compañía Anónima. **SEGUNDA: DE LA**  
7 **CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DURACION, NACIONALIDAD Y**  
8 **DOMICILIO.- Artículo Primero: Denominación.-** La Compañía tendrá  
9 una denominación de EMPRESA HOTELERA ARGUELLO ALTAMIRANO COSTALES  
10 C.A., se registrará por las leyes de la República del Ecuador, por la  
11 de Compañías, y por las normas de los presentes Estatutos. **Artículo**  
12 **Segundo: Objeto Social:** La Compañía tiene por objeto social,  
13 desarrollar las siguientes actividades: Operadora de turismo,  
14 nacional o extranjero, Arrendar, administrar, o adquirir hoteles,  
15 bares, restaurantes, supermercados, almacenes relacionados con la  
16 misma actividad tales como floristerías, librerías, tiendas de  
17 recuerdos, joyerías, delicatessen, etc., Asesoría, comercialización,  
18 enseñanza, capacitación, en fin toda actividad relacionada con la  
19 actividad hotelera y turística. La compañía podrá dedicarse también  
20 a la importación, exportación y comercialización de los productos  
21 afines con su objeto social. Tendrá la distribución o la  
22 representación de otras compañías productoras, comerciales, tanto  
23 nacionales como extranjeras. Además efectuará toda clase de actos y  
24 contratos civiles, de comercio y de operaciones mercantiles  
25 permitidas por la Ley, que tengan relación con su objeto social,  
26 incluyendo la facultad de formar parte de otras compañías  
27 existentes o que se constituyan aunque no tengan objeto social  
28 similar. **Artículo Tercero: Plazo:** La duración de la Compañía se

NOTARIO QUINTO  
RIOBAMBA

1 establece en cincuenta años, contados a partir de la fecha de  
 2 inscripción de su constitución en el Registro Mercantil. Este plazo  
 3 podrá prorrogarse por igual o mayor duración o disminuir previa  
 4 resolución de la Junta General de Accionistas. **Artículo Cuarto.-**  
 5 **Nacionalidad y Domicilio:** La Compañía es de nacionalidad  
 6 ecuatoriana y su domicilio principal está ubicado en la ciudad de  
 7 Riobamba, pudiendo abrir sucursales, agencias, representaciones o  
 8 distribuciones en otras ciudades del país o fuera de el, cumpliendo  
 9 en cada caso con las disposiciones legales pertinentes.- **Artículo**  
 10 **Quinto: Capital:** La Compañía tendrá un capital suscrito de  
 11 cuatrocientos sesenta millones quinientos mil sucres, dividido en  
 12 46.050 acciones ordinarias nominativas de un valor nominal  
 13 individual de diez mil sucres cada una, las mismas que han sido  
 14 íntegramente suscritas y pagadas por los accionistas conforme al  
 15 siguiente detalle: -----

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO		NUMERO DE ACCIONES DE S/.10.000 C/U
		EN NUMERARIO	EN ESPECIES	
✓ MERCEDES ALTAMIRANO	S/. 233.220.000,00	S/. 5.970.000,00	S/. 227.250.000,00	23.322
✓ MARTHA ARGUELLO A.	S/. 227.250.000,00		S/. 227.250.000,00	22.725
✓ LUIS COSTALES A.	S/. 10.000,00	S/. 10.000,00		1
✓ ANAVEL COSTALES A.	S/. 10.000,00	S/. 10.000,00		1
✓ ALFONSO COSTALES A.	S/. 10.000,00	S/. 10.000,00		1
TOTAL	S/. 460.500.000,00	S/. 6.000.000,00	S/. 454.500.000,00	46.050

24 El capital suscrito por cada uno de los accionistas de acuerdo al  
 25 cuadro de integración que antecede, lo han cancelado de la  
 26 siguiente manera: los accionistas Mercedes Altamirano Viteri y  
 27 Martha Arguello Altamirano, mediante la aportación de un bien  
 28 inmueble cuyas características y avalúo practicado por los mismos

1 accionistas consta en la cláusula vigésima de los presentes  
2 estatutos; la diferencia la señora Mercedes Altamirano y los tres  
3 accionistas restantes, lo cubren en dinero efectivo conforme consta  
4 del certificado de cuenta de integración de capital que se  
5 acompaña, en calidad de documento habilitante. **Artículo Sexto:**  
6 **Naturaleza de las Acciones, su Transmisión y Cesión:** Las acciones  
7 son iguales, acumulativas e indivisibles; pueden transmitirse por  
8 herencia o cederse, sin perjuicio de que su negociación sea  
9 realizada en la forma prevista por la Ley de Compañías. Los  
10 Accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones  
11 para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital  
12 social, este derecho se ejercitará dentro de los treinta días  
13 siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo  
14 acuerdo de la Junta General. Los accionistas que estuvieren en mora  
15 del pago de la suscripción anterior no podrán, ejercer este derecho  
16 preferente mientras no hayan pagado lo que estuvieren adeudando por  
17 tal concepto. Los accionistas de la Compañía responden por las  
18 obligaciones sociales únicamente hasta el monto de sus acciones.-  
19 **Artículo Séptimo: Título de Acción:** La Compañía entregará a cada  
20 socio los títulos de acciones que contendrán las declaraciones  
21 previstas en el artículo ciento ochentinueve y siguientes de la Ley  
22 de Compañías. Cada acción que estuviere totalmente pagada dará  
23 derecho a un voto en las deliberaciones y resoluciones de la Junta  
24 General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán derecho a  
25 voto en proporción a su valor pagado. Si un título de acción ampara  
26 a más de una de ellas se considerarán para el accionista tantos  
27 votos cuantas acciones represente el título.- **Artículo Octavo: De**  
28 **la Reforma del Capital Social:** En cuanto al aumento o disminución

1 capital social de la Compañía, se sujetará a los dispuesto en la  
2 Ley de Compañías.- **Artículo Noveno: Del Gobierno y de la**  
3 **Administración:** La Sociedad será gobernada por la Junta General de  
4 Accionistas y administrada por el Directorio, Presidente Ejecutivo  
5 y Gerente General.- **Artículo Décimo:** La Junta General legalmente  
6 convocada y reunida es el órgano supremo de la Compañía, con  
7 amplios poderes para resolver todos lo asuntos relativos a los  
8 negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue  
9 convenientes en defensa de la misma.- Las Juntas Generales de  
10 Accionistas serán Ordinarias, Extraordinarias y Universales. **Las**  
11 **Juntas Generales Ordinarias,** se reunirán por lo menos una vez al  
12 año, dentro del ejercicio económico anual de la Compañía, para  
13 conocer las cuentas, el balance, los informes que presenten los  
14 Administradores y comisarios acerca de los negocios sociales y  
15 dictar las resoluciones correspondientes y cualquier otro asunto  
16 puntualizado en el orden del día de acuerdo a la convocatoria. **Las**  
17 **Extraordinarias,** se reunirán cuando fueren convocadas para tratar  
18 los asuntos puntualizados en la convocatoria. La Junta General sea  
19 Ordinaria o Extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de  
20 los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la  
21 Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para  
22 su reunión. La Junta General no podrá considerarse constituida,  
23 para deliberar en primera convocatoria si no está representada por  
24 los concurrentes a ella, por lo menos la mitad mas uno del capital  
25 pagado. Se reunirán en segunda convocatoria con el número de  
26 accionistas presentes, debiéndose expresar así en la convocatoria  
27 que se haga, la que no podrá demorarse más de treinta días de la  
28 fecha fijada para la primera reunión. Tanto las Juntas Generales

1 Ordinarias como Extraordinarias, se reunirán en el domicilio  
2 principal de la Compañía. **Juntas Generales Universales:** No obstante  
3 lo dispuesto la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente  
4 constituida en cualquier tiempo y cualquier lugar, dentro del  
5 territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté  
6 presente todo el capital pagado, y los asistentes quienes deberán  
7 suscribir el acta bajo sanción de nulidad acepten por unanimidad la  
8 celebración de la Junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes  
9 puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se  
10 considere suficientemente informado.- **Artículo Once: Atribuciones**  
11 **de la Junta General:** a) designar y remover a tres directores  
12 principales y tres suplentes para conformar el Directorio, los  
13 mismos que pueden ser socios o no de la Compañía y durarán en sus  
14 funciones por tres años pudiendo ser reelegidos; b) Designar,  
15 remover y fijar las remuneraciones de: comisarios principales y  
16 suplentes, por un período de dos años, pudiendo ser reelegidos  
17 indefinidamente; c) Conocer anualmente las cuentas, el balance y  
18 los informes que presenten el Gerente General y los Comisarios  
19 acerca de los negocios sociales. d) Resolver acerca de la  
20 distribución de los beneficios sociales. e) Acordar aumentos de  
21 capital social. f) Acordar sobre la amortización de las acciones.  
22 g) Acordar modificaciones al contrato social. h) Resolver sobre la  
23 fusión, transformación y disolución de la compañía. i) Autorizar  
24 al Gerente General para que intervenga a nombre de la compañía,  
25 como socio o accionista en la formación o aumento de capital de  
26 otras sociedades. j) Resolver acerca de la emisión de las partes  
27 beneficiarias de las obligaciones. k) Resolver acerca de la  
28 liquidación de la Compañía, nombrar liquidadores, fijar el

1 procedimiento para la liquidación, la retribución de los  
 2 liquidadores y considerar las cuentas de liquidación. 1) Establecer  
 3 anualmente los montos sobre los cuales puedan tanto el Directorio  
 4 como Gerente y/o Presidente suscribir actos, contratos, cheques,  
 5 pagarés, y demás obligaciones a nombre y representación de la  
 6 compañía. 11) las demás atribuciones que le confieran la Ley,  
 7 reglamentos y más disposiciones legales pertinentes.- **Artículo**

8 **Doce: Del Directorio:** El Directorio estará integrado por tres  
 9 Directores Principales con sus respectivos suplentes, elegidos por  
 10 la Junta General. Los Directores durarán tres años en sus funciones  
 11 pudiendo ser reelegidos para nuevos períodos.- **Artículo Trece:**

12 **Atribuciones del Directorio:** a) Nombrar y remover de entre sus  
 13 miembros al Presidente del Directorio, quien a su vez será  
 14 Presidente de la Compañía, durará tres años en sus funciones y  
 15 podrá ser reelegido indefinidamente. b) Nombrar y remover al  
 16 Gerente General de la Compañía, sin que para desempeñar tal cargo  
 17 se requiera ser accionista, durará tres años en sus funciones y  
 18 podrá ser reelegido indefinidamente. c) Fijar las remuneraciones  
 19 del Presidente Ejecutivo y del Gerente General de la Compañía. d)  
 20 Supervigilar la buena marcha de la compañía y presentar los  
 21 informes que se estime convenientes a la Junta General de  
 22 Accionistas. e) Autorizar gastos e inversiones en los montos que  
 23 señale la Junta General. f) Resolver la creación o suspensión de  
 24 agencias u oficinas de la compañía dentro o fuera del País. g)  
 25 Autorizar el otorgamiento de garantías, obligaciones, adquisición,  
 26 enajenación o gravámen de bienes muebles o inmuebles, dentro de los  
 27 montos fijados anualmente por la Junta General Ordinaria de  
 28 Accionistas; h) Negociar asignaciones o créditos con instituciones

1 nacionales o extranjeras. i) Nombrar a los jefes de áreas o  
2 departamentales. j) Conocer y aprobar el presupuesto anual  
3 presentado por el Gerente General. k) Las demás atribuciones y  
4 deberes que se estipulen de conformidad con la Ley, estatutos y  
5 reglamentos y más disposiciones legales pertinentes.- **Artículo**  
6 **Catorce: Atribuciones del Presidente Ejecutivo:** a) Convocar y  
7 presidir las reuniones de la Junta General y del Directorio. Esta  
8 convocatoria deberá realizarla conjuntamente con el Gerente de la  
9 Compañía. b) Suscribir conjuntamente con el Gerente General, los  
10 títulos de acciones, los certificados provisionales y las actas de  
11 las Juntas Generales y del Directorio, así como los contratos y  
12 documentos de acuerdo a la cuantía que fije la Junta General. c)  
13 Presentar informes a la Junta General de Accionistas y conocer y  
14 orientar la marcha económica y administrativa de la Compañía. d)  
15 Comunicar a la persona elegida por el Directorio para que desempeñe  
16 las funciones de Gerente General y extenderle su nombramiento. e)  
17 Reemplazar al Gerente General por ausencia temporal en caso de  
18 ausencia definitiva, convocar a Junta General Extraordinaria, para  
19 que se elija al reemplazante. f) Ejercer las demás funciones que le  
20 confieran las leyes, estos estatutos, los reglamentos y las  
21 resoluciones de la Junta General.- **Artículo Quince: Atribuciones**  
22 **del Gerente General:** a) Ejercer la representación legal, judicial y  
23 extrajudicial de la Compañía. b) Cumplir y hacer cumplir las  
24 decisiones de la Junta General de Accionistas y del Directorio y  
25 convocar a las reuniones de estos organismos. c) Nombrar y remover  
26 al personal necesario, tanto técnico como administrativo,  
27 señalándoles sus funciones, actividades y remuneraciones. d)  
28 Realizar actos, contratos, obligaciones, gastos e inversiones que

1 individual o conjuntamente con el presidente, haya determinado  
2 anualmente la Junta General Ordinaria. e) Cuidar bajo su  
3 responsabilidad los libros de actas de la Compañía y la  
4 contabilidad y formular el balance general. f) Supervigilar la  
5 marcha administrativa y económica de la Empresa, con el fin de que  
6 se cumpla con su objeto social. g) Actuar como secretario de las  
7 Juntas Generales y del Directorio. h) Elaborar el presupuesto anual  
8 de la compañía. i) Las demás funciones y atribuciones que le  
9 competen y se le asignen de acuerdo a la ley, los estatutos,  
10 reglamentos y resoluciones de la Junta General y del Directorio.-

11 **Artículo Dieciséis: De las Utilidades:** La Junta General Ordinaria  
12 distribuirá las utilidades anuales destinando obligatoriamente un  
13 porcentaje no menor al diez por ciento de las utilidades  
14 líquidas, para formar el fondo de reserva que alcance por lo menos  
15 el cincuenta por ciento del capital social. La Junta General podrá  
16 acordar la formación de un fondo de reserva especial para  
17 situaciones que pasen de un ejercicio a otro. El saldo que quedare  
18 podrá ser repartido entre los accionistas en proporción al capital  
19 pagado por cada uno de ellos. Se hará el reparto de utilidades a  
20 los trabajadores con arreglo a la ley.- **Artículo Diecisiete: De**

21 **los Comisarios:** socios o no, tienen derecho ilimitado de inspección  
22 y vigilancia sobre todas las operaciones sociales sin depender de  
23 la administración y el interés de la Compañía. Los comisarios serán  
24 temporales y amóviles.- Los Comisarios concurrirán a las Juntas  
25 Generales y serán especial e individualmente convocados. Su  
26 inasistencia no será causal de diferimiento de la reunión.- Los  
27 Comisarios se sujetarán para el desempeño de sus funciones a las  
28 disposiciones contenidas en la Ley de Compañías. La Junta General

---

1 designará dos comisarios principales y dos suplentes, durarán en  
2 sus funciones dos años y podrán ser reelegidos indefinidamente.-

3 **Artículo Dieciocho: De la Disolución y Liquidación:** La disolución y  
4 liquidación se sujetará a las normas generales contenidas en la Ley  
5 de Compañías debiendo por lo tanto observarse el procedimiento  
6 previsto en dicho cuerpo legal. El liquidador será el Gerente  
7 General o la persona que designe la Junta General.- **Artículo**

8 **Diecinueve: DESCRIPCIÓN, AVALÚO, Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL**  
9 **BIEN INMUEBLE APORTADO A LA SOCIEDAD POR LOS ACCIONISTAS SEÑORAS**

10 **MERCEDES ALTAMIRANO VITERI Y MARTHA ARGUELLO ALTAMIRANO: 1)**

11 Antecedentes: Las señoras accionistas, Mercedes Altamirano Viteri y  
12 Martha Arguello Altamirano, son propietarias de un inmueble urbano,  
13 ubicado en la parroquia Lizarzaburu, avenida Daniel León Borja, de  
14 esta ciudad, la misma que lo adquirieron de la siguiente manera, a)  
15 la señora Mercedes Altamirano Viteri, mediante compra con su finado  
16 cónyuge César Arguello Altamirano, celebrada el tres de Abril de  
17 mil novecientos cuarenta y seis ante el notario del cantón señor  
18 Simón Dávalos Avilés, al señor Evangelista Calero, en su calidad de  
19 presidente de la Asociación Manufacturera del Calzado, la misma que  
20 se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad el  
21 treinta de los mismos mes y año; b) Al fallecimiento del doctor  
22 César Arguello Altamirano, quedaron como únicos y universales  
23 herederos sus hijos Martha Cecilia y César Augusto Arguello  
24 Altamirano, los mismos que conjuntamente con su cónyuge  
25 sobreviviente y madre, suscribieron una escritura de partición de  
26 todos los bienes hereditarios, celebrada ante el notario del cantón  
27 doctor José Villagómez Latorre, el quince de julio de mil  
28 novecientos setenta e inscritas en el registro de la propiedad, el

1        once de mayo y veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y  
2        dos, habiendo convenido en que la casa ubicada antes en la avenida  
3        La República, hoy León Borja, número cuarenta y uno veinte y nueve,  
4        comprendida dentro de los siguientes linderos, frente, avenida León  
5        Borja; fondo herederos de Gabriel Oleas y Cecilia Naranjo Tapia;  
6        por el un lado, Julio Rodríguez Castro; y otro costado, inmueble de  
7        Gustavo Ramos Mancero, sea adjudicado en un cincuenta por ciento a  
8        la heredera Martha Arguello Altamirano y el otro cincuenta por  
9        ciento, a su cónyuge sobreviviente, Mercedes Altamirano Viteri.  
10       Posteriormente se ha edificado en dicho terreno una construcción de  
11       cinco plantas en donde funciona el Hotel Zeus. 2) Avalúo: Los  
12       socios señores Martha Arguello Altamirano, Luis Fernando Costales  
13       Altamirano y Anavel Alexandra Costales Altamirano, con la asesoría  
14       técnica del arquitecto César Augusto Velasco, han procedido a  
15       realizar el avalúo del inmueble aportado, por las señoras Mercedes  
16       Altamirano Viteri y Martha Arguello Altamirano, habiendo  
17       determinado que tiene un valor referencial de cuatrocientos  
18       cincuenta y cuatro millones quinientos mil sucres, de la siguiente  
19       manera: a) Area aproximada del terreno novecientos metros cuadrados  
20       mas o menos, a razón de ciento treinta y cinco mil sucres dando un  
21       total de ciento veintiún millones quinientos mil sucres; b) área  
22       construida por planta 220 metros cuadrados; c) un subsuelo de  
23       cuatrocientos cuarenta metros cuadrados, a razón de S/. 100.000,00  
24       cada metro, da cuarenta y cuatro millones de sucres; d) cuatro  
25       plantas con un área edificada de 880 metros cuadrados, con una  
26       estructura mixta de ladrillo y hormigón armado con acabados medios,  
27       a razón de S/. 300.000,00 cada metro cuadrado, da un valor de  
28       ciento doscientos sesenta y cuatro millones de sucres; e) una

---

1 estructura mixta ladrillo, hormigón, con cubierta de fibrocemento  
2 con un área de quinientos metros cuadrados, a razón de S/.  
3 50.000,00 cada metro, da un total de veinticinco millones de  
4 sucres; f) Sumados todos estos parciales, da un valor total de  
5 cuatrocientos cincuenta millones quinientos mil sucres.- 3)

6 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Los accionistas Mercedes Altamirano  
7 Viteri y Martha Arguello Altamirano, por medio del presente  
8 contrato, transfieren el dominio y propiedad del inmueble descrito  
9 y singularizado en el numeral uno de esta cláusula, a favor de la  
10 Compañía Empresa Hotelera Arguello, Altamirano Costales C.A., a  
11 perpetuidad con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y  
12 pasivas, goces y más anexidades incluidas líneas telefónicas,  
13 medidores de agua y luz, libre de todo gravámen o prohibición de  
14 enajenar o limitación al dominio, como cuerpo cierto y determinado  
15 dentro de los linderos ya establecidos, conforme consta del  
16 certificado del Registrador de la propiedad que se acompaña como  
17 documento habilitante.- **Artículo Veinte: Autorización:** Los  
18 accionistas de común acuerdo han convenido en autorizar y delegar  
19 al doctor Pablo Muñoz Rodríguez, para que actúe con plena facultad  
20 para realizar todos los trámites concernientes a la aprobación,  
21 publicación del extracto de la escritura, legalización e  
22 inscripción de la constitución de la compañía y mas diligencias  
23 judiciales y extrajudiciales que requiera el perfeccionamiento del  
24 presente contrato social hasta cuando la Asamblea General  
25 legalmente constituida nomine al Directorio de la Empresa.- Usted  
26 señor notario se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de  
27 estilo necesarias par la completa validez del presente  
28 instrumento.- Hasta aquí el contenido de la minuta preinserta,

1 continuando con el otorgamiento del presente contrato, los  
2 comparecientes manifiestan que, lo hacen libre y voluntariamente con  
3 pleno conocimiento de su contenido y efectos, se afirman y  
4 ratifican en ellos y para constancia en unidad de acto suscriben  
5 conmigo el notario que doy fe.

6 

7 MERCEDES ALTAMIRANO VITERI

8 C.I. 060055710-2 C.V. edad

9

10 

11 MARTHA ARGUELLO ALTAMIRANO

12 C.I. 060055716-9 C.V. 005-179

13

14 

15 LUIS COSTALES ARGUELLO

16 C.I. 060187826-7 C.V. 0101-139

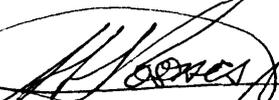
17

18 

19 ANAVEL COSTALES ARGUELLO

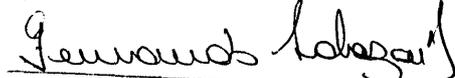
20 C.I. 060181505-3 C.V. 0018-287

21

22 

23 HERNAN COSTALES ARGUELLO

24 C.I. 060197747-3 C.V. 0026-227

25 

26 DOCTOR FERNANDO SALAZAR ALMEIDA

27 NOTARIO QUINTO DEL CANTON RIOBAMBA

28



**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

**Oficina: QUITO**

**No. Trámite: 978129**

**Señor: SALAZAR ALMEIDA FERNANDO**

**PRESENTE:**

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA AMPLIACION DE LAS DENOMINACIONES QUE SE DETALLAN A CONTINUACION HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

**EMPRESA HOTELERA ARGUELLO ALTAMIRANO COSTALES C.A.**

SU NUEVO PLAZO DE VALIDEZ EXPIRA EL : **05/05/1999**

**DEBO RECORDAR A USTED QUE SU RESERVA DE DENOMINACION SERA ELIMINADA AUTOMATICAMENTE AL CUMPLIRSE CON EL PLAZO APROBADO.**

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

**DR. IVAN SALCEDO CORONEL  
SECRETARIO GENERAL**



Ciudad y fecha Riobamba, 3 de Marzo de 1.999

Que hemos recibido de: Mercedes Altamirano	5'970.000,00
Luis Costales Arguello	10.000,00
Anavel Costales Arguello	10.000,00
Hernán Costales Arguello	10.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>6'000.000,00</b>

Valores que quedan en depósito en la cuenta de integración de capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

**EMPRESA HOTELERA ARGUELLO ALTAMIRANO COSTALES C.A**

El depósito realizado generará un interés calculado a la tasa del 34 % anual, a partir de los treinta y un días contados desde esta fecha.

De producirse el retiro del depósito antes del plazo indicado, el Banco Popular del Ecuador S.A., no reconocerá valor alguno en concepto de intereses.

El valor correspondiente a este certificado, con los intereses respectivos, de ser el caso, 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 documentación que comprende: estatutos, nombramientos debidamente inscritos, Registro Unico de Contribuyentes 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 hacerse 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 original de este certificado y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Muy Atentamente,  
  
Firma Autorizada

**Banco Popular**

(3) - *CP*

Emancipado por sentencia de Divorcio de Juez .....  
con fecha ..... cuya copia  
se archiva ..... de ..... de 19 .....

f.) .....  
Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contra-  
yantes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-  
cia del Juez ..... con fecha .....  
cuya copia se archiva ..... de ..... de 19 .....

f.) .....  
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del  
Juez ..... con fecha .....  
cuya copia se archiva ..... de ..... de 19 .....

f.) .....  
Jefe de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES

*Razon: Mediante sentencia dictada por el Juez 10 de la corte de Quito, a las 10 de la noche del día 28 de Julio de 1945. Se aceptó la demanda de separación conyugal, se declaró la nulidad del presente matrimonio, y se archiva el presente matrimonio el día 22 de Julio de 1945. Se firmó en Quito, Ecuador.*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSALACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo ..... Fd. 198. Act. 38

En *Quito* Provincia de *Quito*  
hoy día *22* de *Diciembre* de *1945* de *1* novecientos *ochenta* y *cinco*

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del registro de **NOMBRE:**  
APellidos del Contrayente: *Patricio Esteban Velasco*  
*Velasco* nacido en *Quito* el *10* de *Febrero*  
19 *45* de nacionalidad *ecuatoriana* de profesión *estudiante*  
con Cédula N° *960.66.047* domiciliado en *Quito* de  
anterior *Velasco* hijo de *Augusto Velasco*  
y de *Jose Velasco*

Nombres y Apellidos de la Contrayente: *Durand Eleanora de*  
*Imquell* nació en *Quito* el *24* de *Diciembre*  
19 *42* de nacionalidad *ecuatoriana* de profesión *estudiante*  
con Cédula N° *0.018/5053* domiciliado en *Quito* de es  
anterior *Velasco* hija de *Guillermo Esteban*  
y de *Martha de la Cruz Imquell*

LUGAR DEL MATRIMONIO: *Quito* FECHA: *Diciembre 22 de 1945*  
En este matrimonio concitaron a sus hijos con sus esposas

OBSERVACIONES

.....  
.....  
.....

~~JEFATURA PROVINCIAL DE QUITO~~  
~~DE QUITO~~

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES IGUAL AL ORIGINAL QUE  
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA JEFATURA PROVINCIAL: CONSTA  
EN EL TOMO 1 PAGINA 198 ACTA 396 AÑO 1981

PARTIDA DE MATRIMONIO  
Riobamba, 17 de abril de 1996

*Freddy Roberto Linares*  
~~Freddy ROBERTO LINARES~~  
~~Jefe Provincial de Registro Civil~~



Lm.

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON - RIOBAMBA

RIOBAMBA - ECUADOR

R.U.C.: 1760000230368

DIRECCION: Veloz 24-25, entre España y García Moreno

Telefono: 963-476

Fax: 963-475

NUMERO: 1931

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

HOJA: 1/1

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, a petición verbal de parte interesada; Certifica: Que mediante escritura celebrada el 3 de Abril de 1.946, ante el Notario señor Simón Dávalos Avilés, inscrita el 30 de Abril del mismo año, el señor Evagelista Calero, como presidente y en representación de la Sociedad Manufacturera de Calzado, vende a favor del señor Doctor CESAR AUGUSTO ARGUELLO MOLINA, un lote de terreno situado en la parroquia Lizarzaburu de esta ciudad, que tiene un área total de ochocientos cuarenta metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el frente, Avenida "República", en la longitud de treinta metros; por el fondo, propiedad de los señores Dr. Luis Gerardo Gallegos y Rodolfo Cedeño, en la longitud de veintiocho metros; por el un lado, propiedad del señor Dr. Octavio Pástor, en la longitud de veintiocho metros; y, por el otro lado, de la señora Angélica Arguello de Rivera, en la misma longitud que precede.- Mediante escritura celebrada el 16 de Enero de 1.957, ante el Notario señor Simón Dávalos Avilés, inscrita el 27 de los mismos mes y año, la señora Mercedes Altamirano Viteri de Arguello, por su propio derecho y como mandataria de su marido el Dr. César Arguello Molina, desmembrando del inmueble arriba descrito, vende a favor de Rosa Matilde Viteri, un lote de terreno de la superficie de dieciocho metros de frente a la Avenida la Republica, por veintiocho metros de fondo, con cuatrocientos metros cuadrados; por lo que dicho inmueble constituye el sobrante.- Posteriormente se realiza la Partición del sobrante del inmueble antes indicado, entre los herederos del Dr. César Augusto Arguello Molina, según escrituras celebradas el 15 de Julio de 1.970, ante el Notario Dr. José Villagómez Latorre, inscritas el 11 de Mayo y 23 de Octubre de 1.977; la señora MARTHA CECILIA ARGUELLO, 10MA LA REFERENCIA que le corresponde, en el chalet en la casa situada en la Avenida la Republica, junto a la mitad de esta casa que toma para sí la señora MERCEDES ALTAMIRANO VITERI viuda de ARGUELLO, en calidad de cónyuge sobreviviente, inmueble que como se indica queda ubicado en la parroquia Lizarzaburu, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente, la Avenida la República Nro. cuarenta y uno-veintinueve (40-29); por el fondo, de los herederos de Gabriel Oleas Mora y de la señora Celia Naranjo Tapia viuda de Oleas; por el un lado, del señor Julio Rodríguez Castro; y, por el otro lado, inmueble del Dr. Gustavo Ramos Mancera.- El sobrante del inmueble descrito en primer término, adjudicado a la señora MARTHA CECILIA ARGUELLO y a la señora MERCEDES ALTAMIRANO VITERI viuda de ARGUELLO, no reconoce gravamen hipotecario de ninguna clase, ni se halla embargado, ni arrendado, ni en anticresis, ni prohibido de enajenar o gravar.- Los gravámenes hipotecarios que se constituyeron a favor: 1) de la Caja de Pensiones, según escritura celebrada el 27 de Octubre de 1.947, ante el Notario señor Simón Dávalos Avilés, inscrita el 20 de Diciembre del mismo año; se halla cancelado según escritura celebrada el 2 de Abril de 1.977, ante el Notario señor Simón Dávalos Avilés, y que se halla tomado nota al margen de la inscripción principal con fecha 18 de Abril de 1.977; y, 2) de la Previsora Banco Nacional de Crédito, según escritura celebrada el 1ro. de Marzo de 1.983, ante el Notario Dr. Euclides Chávez Haro, inscrita el 3 de los mismos mes y año, también se halla cancelado, según escritura celebrada el 11 de Diciembre de 1.985, ante el Notario de Guayaquil Ab. Marco Díaz, y que se ha tomado nota al margen de la inscripción principal con fecha 31 de Marzo de 1.986.- Riobamba, Febrero 8 de 1.999.-\*\*\*\*



**EL REGISTRADOR**  
Ab. Fausto Vallejo E.

IMPRESO EN LA CIUDAD DE QUITO

FOR: 1931

IMPRESO EN LA CIUDAD DE QUITO



## Informe de Avalúo

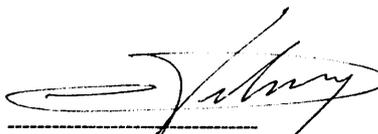
Ubicación del Inmueble: Av. Daniel León Borja 41-29 entre Duchicela y Princesa Riobamba

Propietarios: Mercedes Altamirano Vda de Arguello y Martha Cecilia Arguello Altamirano

Area aproximada de Terreno 30 x 30 metros 900 metros

- a) Area construida por planta 220 metros cuadrados
- b) Un subsuelo de 440 metros cuadrados a razón de cien mil sucres el metro cuadrado dando un total de cuarenta y cuatro millones de sucres
- c) Cuatro plantas con un área edificada de 880 metros cuadrados , con una estructura mixta de ladrillo y hormigón armado con acabados medios a razón de trescientos mil sucres cada metro cuadrado da un valor de doscientos sesenta y cuatro millones de sucres
- d) Una estructura mixta ladrillo , hormigón , con cubierta de fibrocemento con un área de quinientos metros cuadrados a razón de cincuenta mil cada metro cuadrado dando un total de veinte y cinco millones de sucres
- e) Aproximadamente 900 metros cuadrados de terreno a razón de ciento treinta y cinco mil sucres dando un total de ciento veinte y un millones quinientos mil sucres

El avaluo del inmueble corresponde a una obra cierta limitada de la siguiente manera de acuerdo a la escritura de partición cuya copia simple se adjunta, al frente la Av Daniel León Borja;, fondo herederos de Gabriel Oleas y Cecilia Naranjo Tapia ; por un lado Julio Rodríguez Castro; y al otro Costado inmueble de Gustavo Ramos Mancero sumados estos parciales da un valor total del bien inmueble antes descrito de cuatrocientos cincuenta y cuatro millones quinientos mil sucres

  
Arq. Carlos Velasco Alcivar  
Perito

  
Sra. Martha Arguello  
Socio

  
Sr. Luis Fernando Costales A.  
Socio

  
Lcda. Anabel Costales  
Socio

99 - 17 - 2 - 94



Señor Notario

Nosotros Carlos Velasco Alcívar de estado civil casado, de profesión arquitecto, de 67 años de edad y Martha Cecilia Arguello Altamirano, de 54 años de edad, de estado civil casada y de profesión profesora, los dos de nacionalidad ecuatoriana y residentes en esta ciudad de Quito, comparecemos atentamente ante usted y deducimos la siguiente petición:

I

Conforme aparece de la partida de matrimonio que acompañamos, somos casados por matrimonio contraído en la parroquia La Merced, provincia de Pichincha, el día 17 de marzo de mil novecientos noventa;

II

Dentro de nuestro matrimonio no hemos procreado hijos, y hemos adquirido el siguiente bien: un lote de terreno situado en la parroquia La Merced de este cantón Quito, bien inmueble adquirido mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito el primero de julio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario cuarto de este cantón, doctor Edmundo Cueva y legalmente inscrita el 6 de julio de 1992 y enseres del hogar;

III

Es el caso, señor Notario, que es nuestra voluntad disolver de consuno la Sociedad de Gananciales que tenemos formada por virtud del matrimonio;

IV

Fundamentamos la presente acción en la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, publicada en el Registro Oficial número 64 de 8 de noviembre de 1996, concretamente en el artículo 7mo, numeral 13 de la mencionada ley; y artículo 236 del Código Civil.

V

En tal virtud, solicitamos se sirva declarar disuelta la Sociedad Conyugal que nos une en razón del matrimonio celebrado por los dos, hecho lo cual, se dispondrá que el acta respectiva se protocolice en la notaria y su copia se subinscriba en el Registro Civil, particular del cual se tomará nota al margen del acta protocolizada.

28-01-90  
MPP



VI

Se dispondrá el reconocimiento de nuestras firmas y se fijará el término de diez días para la audiencia correspondiente.

La cuantía por su naturaleza es indeterminada;

Los comparecientes recibiremos cualquier notificación posterior en el casillero judicial número 433 de nuestro abogado defensor, doctor Gustavo Cascante Cabezas, a quien autorizamos suscribir a nuestro nombre cualquier escrito que sea necesario en el presente trámite.

Dr. Gustavo Cascante Cabezas Matricula 433 C.A.Q. Arq. Carlos Velasco Alcívar 17129012-2

Martina Arguello Altamirano

VI

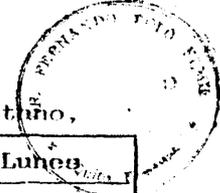
VI

VI



Dr. FERNANDO POLO ELMIR

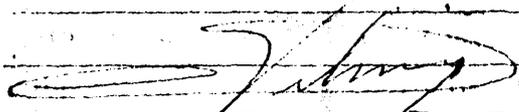
NOTARIA  
VIGESIMA SEPTIMA



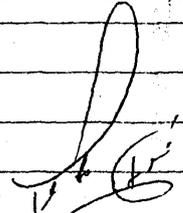
1 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano,  
2 Capital de la República del Ecuador, hoy día Lunes  
3 cuatro ( 4 ) de enero de mil novecientos noventa y  
4 nueve, ante mí, Doctor Fernando Polo Elmir, Notario  
5 Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparecen los  
6 cónyuges señores CARLOS VELASCO ALCIVAR Y MARTHA  
7 ARGUELLO ALTAMIRANO, cada uno por sus propios  
8 derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad  
9 ecuatoriana, de estado civil casados, mayores de  
10 edad, domiciliados y residentes en la Ciudad de  
11 Quito-Ecuador, legalmente capaces, a quienes de  
12 conocerlos doy fe; y quienes juramentados que fueron  
13 en debida y legal forma, dicen que reconocen como  
14 suyas propias las firmas y rúbricas puestas al pie de  
15 la solicitud de Disolución de la Sociedad De  
16 gananciales, que antecede, manifestando que estas  
17 firmas y rúbricas son suyas, y que las utilizan en  
18 todos sus actos públicos y privados.- A esta petición  
19 se ha adjuntado la Partida de Matrimonio de los  
20 comparecientes.- A fin de dar cumplimiento a lo  
21 dispuesto en el Numeral Trece del Artículo Dieciocho  
22 de la Ley Notarial, incorporado en la Ley  
23 Reformatoria expedida, el cinco de noviembre de mil  
24 novecientos noventa y seis, y promulgada en el  
25 Suplemento del Registro Oficial Número sesenta y  
26 cuatro de ocho de noviembre del mismo año, convoco a  
27 Audiencia de Conciliación a los comparecientes, para  
28 el día viernes quince de enero de mil novecientos



noventa y nueve, a las dieciseis horas, a  
 proceder a levantar el acta notarial, en la que  
 ratifiquen su voluntad de declarar disuelta la  
 sociedad de gananciales que tienen formada.- Los  
 comparecientes, instruidos en debida forma, quedan  
 debidamente convocados para tal efecto.- Leida que  
 les fue la presente acta a los comparecientes, se  
 ratifican en ella y firman al pie de la misma, junto  
 conmigo, de todo lo cual doy fe.- Se archiva una  
 fotocopia en el libro de diligencias de esta  
 Notaria.- Esta diligencia se llevó a efecto, al  
 amparo de la norma legal antes citada.-

  
 SR. CARLOS VELASCO ALCIVAR 17-0129012-2

  
 SRA. MARTHA ARGUELLO ALTAMIRANO 06-0055716-9

  
 DR. FERNANDO POLO ELMIR  
 NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUINTO

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO Tomo 1 Pág. 09 Ato 0911  
En LA MERCE provincia de PICHINCHA hoy día DIECISIETE  
MARZO de mil novecientos NOVENTA, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex  
tiende la presente acta del matrimonio de:  
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: CARLOS AUGUSTO VELASCO ALCIVAR nacido en  
QUILO, PICHINCHA, el 07 de SEPTIEMBRE de 1932 de nacionalidad ECUATORIANA de  
profesión ABogado con Cédula N° 170129012-2 domiciliado en CONOCOTO de  
estado anterior DIVORCIADO; hijo de AUGUSTO VELASCO y de  
PIJAR ALCIVAR  
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:  
MARTA CECILIA ARGUELLO ALVARADO nacida en QUILO, PICHINCHA, el 21 de  
DICIEMBRE de 1945, de nacionalidad ECUATORIANA de profesión PROFESOR DE GENEALOGIA  
Cédula N° 060055716-9 domiciliada en RIVERA de estado anterior DIVORCIADA  
hija de CESAR ARGUELLO y de MERCEDIS ALFARO  
LUGAR DEL MATRIMONIO: LA MERCE FECHA: DIECISIETE DE MARZO DE 1990  
En este matrimonio reconocieron a su... hij... llambd...

OBSERVACIONES:

SEÑALAS POR NO SER LOS CONTRAYENTES DEL LUGAR PRESEMAN AUTORIZACION DEL JEFE DE REGISTRO CIVIL  
VIL DE CONOCOTO SEGUN RECOMENDU. S/N.

FIRMAS:

*Guillermo*

*[Signature]*



JEFE DE SECRETARIA

3 JAN 1994



LAS COPIAS DE LA NISHA QUE SERÁ PROTOCOLIZADA EN LA NOTARÍA PUEDA SER SUBINSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTES.-

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 signature]*

F) SR. CARLOS VELASCO ALCIVAR

170129012-2

*[Handwritten signature]* 06-0055716-9

F) SRA. MARTHA CECILIA ARQUELLO ALTAMIRANO

*[Handwritten signature]*

F) DR. FERNANDO POLO ELMER

NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

*[Handwritten signature]*

Se otorgò ante mi, y, en fe de ello confiero la PRIMERA Copia Certificada, sellada y firmada en Quito, quince de enero de mil novecientos noventa y nueve.



*[Handwritten signature of Dr. Fernando Aolo Elmir]*

DR. FERNANDO AOLO ELMIR  
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Con esta fecha queda inscrita la presente  
Acta Notarial de Posición Efectiva, en el  
Libro de Sección de Varias, del Actual An  
no. 130.

Fecha a 10 de febrero de 1999  
REGISTRADOS A.C.R.

*[Handwritten signature]*

Dej fe del otorgamiento y en su testimonio confiero esta 3<sup>ra</sup> copia sellada, signada, firmada y certificada en Riobamba, a 8 de Marzo de 1.999



*[Handwritten signature of Dr. Fernando Salazar Almeida]*

Dr. Fernando Salazar A.,  
NOTARIO PUBLICO

RA

Dr. Fernando Salazar Almeida

NOTARIO QUINTO  
RIOBAMBA

39116

ZON: Mediante Resolución No. 99.5.1.1.024 expedida por el Dr. César Ayala Russo, Intendente de Compañías de Ambato con fecha 23 de Marzo de 1.999; - en el artículo segundo de dicha Resolución dispone que se tome nota al margen de la matriz del contenido de dicha Resolución en la misma que se aprueba la Constitución de la Compañía Empresa Hotelera Arguello Altamirano Costales C.A., a lo cual me remito en caso necesario. Riobamba, 5 de Abril de 1.999.

Dr. Fernando Salazar Almeida  
NOTARIO 5º

*Fernando Salazar Almeida*

Dr. Fernando Salazar Almeida  
NOTARIO PUBLICO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RIOBAMBA  
QUEDA INSCRITA LA (EL) *Credito* QUE ANTECEDE EN  
EL (LOS) REGISTRO(S) DE *Hipotecas con dº 9º*  
*con. con la Res. 99.5.1.1.024*  
ANOTADO BAJO EL NUMERO 2096 DEL REPERTORIO.  
RIOBAMBA, A *Abril 22 de 1999.*



*1116*  
*ban.*  
EL REGISTRADOR  
Ab. Fausto Vallejo E.