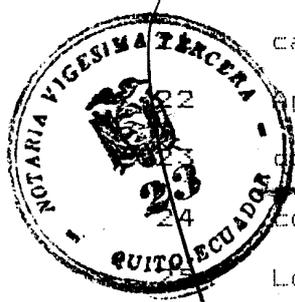


0003

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

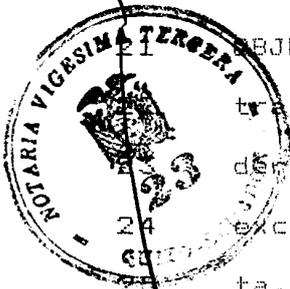
CONSTITUCION DE LA COMPANIA En la ciudad de -
LIMITADA DENOMINADA PROMOTORA HOTEL San Francisco de
DANN CARLTON QUITO PROMODANN C.LTDA. Quito, Capital de
QUE CELEBRAN: la República del
ARQ.TOMMY SCHWARZKOPF Y OTROS Ecuador, hoy día
CUANTIA: S/. 700'010.000,00 LUNES (24)veinti-
Di 5 copias LA. cuatro de MARZO
de mil novecien-
tos noventa y siete, ante mi Notario Público Vigésimo
Tercero de este cantón, Doctor Roberto Arregui Solano,
comparecen: los señores Arquitecto Tommy Schwarzkopf
Feisach, casado, e Ingeniero Eduardo Berg, casado, en sus
calidades de Presidente Ejecutivo y Gerente General,
respectivamente de ① Inmobiliaria Montelimar, Sociedad
Anónima, conforme consta de los documentos habilitan-
tes que se agregan; y el doctor Julio Maya Rivadeneira ,
casado, por sus propios derechos, y en su calidad de
poderado Especial de la sociedad de nacionalidad
colombiana ② Inversiones G.B.S. Limitada", conforme
consta de los documentos habilitantes que se agregan.-
Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, con
excepción del señor Ingeniero Eduardo Berg , que es de
nacionalidad norteamericana, mayores de edad, domici-
liados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces a



DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO

1 quienes de conocerles doy fe y me solicitan elevar a
2 escritura pública el contenido de la siguiente minuta:
3 SEÑOR NOTARIO: Sírvase insertar en el protocolo a su
4 cargo, previo el cumplimiento de las formalidades
5 legales, una escritura pública por la cual se constitu-
6 ya la compañía anónima "PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON
7 QUITO, PROMODANN COMPAÑIA LIMITADA" conforme al texto
8 de la minuta y cláusulas siguientes: PRIMERA.- COMPA-
9 RECIENTES Y DECLARACION DE CONSTITUIR LA SOCIEDAD.-
10 Comparecen a la celebración de la presente escritura
11 pública los señores Tommy Schwarzkopf Peisach, casado,
12 de nacionalidad ecuatoriana, e Ingeniero Eduardo Berg
13 ,de estado civil casado, de nacionalidad norteamericana,
14 na, en sus calidades de Presidente Ejecutivo y Gerente
15 General , respectivamente, de Inmobiliaria Montelimar
16 Sociedad anónima, conforme lo acredita la documentación
17 que se adjunta, debidamente facultados para los efectos
18 de esta escritura por la Junta General de accionistas ,
19 según así se desprende de la copia certificada del acta
20 de Junta General extraordinaria que también se
21 agrega ;y, el doctor Julio Maya Rivadeneira , casado,
22 por sus propios derechos y en su calidad de Apoderado
23 Especial de la sociedad de nacionalidad colombiana
24 "Inversiones G.B.S. Limitada" conforme al texto de
25 la documentación que se agrega.- Los comparecientes
26 expresan su voluntad de constituir la compañía limitada
27 que se denominará "Promotora Hotel Dann Carlton
28 Quito, Promodann Compañia Limitada".- SEGUNDA . -

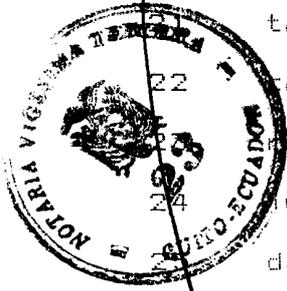
1 ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD . - SECCION PRIMERA . -
2 CAPITULO PRIMERO.-GENERALIDADES. - Artículo Primero . -
3 DENOMINACION.- La compañía se denominará " Promotora
4 Hotel Dann Carlton Quito, Promodann Compañía
5 Limitada" . - Artículo Segundo . - DOMICILIO. - El
6 domicilio principal de esta compañía será la ciudad de
7 Cotacachi, provincia de Imbabura, sin perjuicio de que
8 la Compañía pueda establecer sucursales, agencias o
9 representaciones en ciudades distintas, dentro o fuera
10 del país.- Artículo Tercero .- NACIONALIDAD.- La
11 compañía es de nacionalidad ecuatoriana.- Está sujeta a
12 la Constitución de la República , Ley de Compañías y
13 más leyes pertinentes y aplicables de la República del
14 Ecuador y al Reglamento que sobre su funcionamiento
15 interno pueda dictar la Junta General . - Artículo
16 Cuarto.- DURACION . - El plazo de duración de la compa-
17 ñía es de veinte años contados desde la fecha de ins-
18 cripción de la presente escritura en el Registro Mer-
19 cantil.- El plazo convenido podrá ser ampliado o res-
20 tringido conforme a la Ley.- Artículo Quinto.-
21 OBJETO.- El objeto social es el siguiente: a) Adminis-
22 tración de hoteles y establecimientos turísticos consi-
23 derados como tales por la legislación ecuatoriana, a
24 excepción de la administración de casinos;b) Compraven-
25 ta, administración, construcción, de edificios, urbaniz-
26 zaciones y proyectos turísticos;c) Importación y comer-
27 cialización de toda clase de materiales de construcción
28 y equipamiento de inmuebles;d) Importación, distribución



DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO

1 y comercialización de equipos de seguridad para inmue-
2 bles; e) Importación, distribución y comercialización
3 de toda clase de equipamiento hotelero; f) Desarrollo
4 de promociones turísticas .- Para el cumplimiento de
5 sus fines podrá realizar operaciones de comercio exte-
6 rior; esto es, importación y exportación ; podrá actuar
7 como agente o representante de empresas nacionales o
8 extranjeras, asociarse con compañías constituidas o por
9 constituirse y celebrar todo acto o contrato permitido
10 por la Legislación nacional a excepción de actividades
11 que impliquen intermediación financiera.-CAPITULO
12 SEGUNDO. - CAPITAL Y PARTICIPACIONES .- Artículo
13 Sexto. - CAPITAL SOCIAL .- El capital social de la
14 sociedad es de ~~SETECIENTOS~~ MILLONES DIEZ MIL DE
15 SUCRES , íntegramente suscrito y pagado en la forma que
16 se indica en el capítulo correspondiente, dividido en
17 setecientas mil diez participaciones de mil sucres
18 cada una.- Artículo Séptimo .-PARTICIPACIONES .- La
19 compañía entregará a cada socio un CERTIFICADO DE
20 APORTACION en el que constará necesariamente, su carác-
21 ter de no negociable y el número de participaciones que
22 por su aporte le corresponden , de acuerdo con la
23 disposición del artículo ciento siete de la Ley de
24 Compañías.-En los casos de copropiedad de participacio-
25 nes, los copropietarios podrán ejercer los derechos
26 correlativos a las mismas previa designación de un
27 procurador Común efectuado por lo interesados o por un
28 Juez competente .- Las participaciones que comprendan

1 los aportes de capital de esta compañía serán iguales,
2 acumulativas e indivisibles .- Artículo Octavo .-
3 REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL .- En esta compañía no se
4 tomarán resoluciones encaminadas a reducir el capital
5 social si ello implicara la devolución a los socios de
6 parte de las aportaciones hechas y pagadas , excepto en
7 el caso de exclusión de un socio, previa liquidación de
8 su aporte.-ARTICULO NOVENO.- TRANSFERENCIAS.- Las
9 participaciones sociales únicamente pueden ser transfe-
10 ridas por acto entre vivos, en beneficio de otro u
11 otros socios de la Compañía, previa unánime aceptación
12 de los socios .- Se podrán efectuar cesiones de parti-
13 cipaciones en favor de terceros, si se obtuviere el
14 consentimiento unánime del capital social.- CAPITULO
15 TERCERO.- DE LOS SOCIOS.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-
16 Artículo Décimo.- DERECHOS.- Los socios tendrán dere-
17 cho: a) intervenir a través de asambleas en todas las
18 decisiones y deliberaciones de la Compañía, personal-
19 mente o por medio de representante que porte una carta
20 poder con carácter especial para cada junta , o manda-
21 tario que porte un Poder legalmente otorgado; las
22 cartas o los poderes serán entregados al Gerente Gene-
23 ral , hasta momentos antes de la instalación de cada
24 junta.- Para efectos de votación , cada participación
25 dará derecho al socio a un voto; b) A que se limite su
26 responsabilidad al monto de sus participaciones socia-
27 les; c) A percibir los beneficios que le corresponden,
28 a prorrata de la participación social pagada; d) A no



DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO

1 ser obligado al aumento del capital social; e) El socio
2 gozará del derecho de preferencia para suscribir todo
3 aumento de capital social; f) A recurrir a la Corte
4 Superior del Distrito impugnando los acuerdos sociales
5 siempre que fueren contrarios a la Ley o a los estatutos
6 , debiendo estarse en cada caso a lo dispuesto en
7 los artículos doscientos noventa y uno y doscientos
8 noventa y dos de la Ley de Compañías en lo que fueren
9 aplicables ,y, g) Las demás que le correspondan por Ley
10 y estos estatutos.-ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Son obligaciones
11 de los socios:a) Cumplir con los deberes que
12 le impusieren los presentes estatutos;b) Pagar a la
13 compañía , la participación suscrita; c) Abstenerse en
14 la realización de todo acto que implicare ingerencia en
15 la administración de la compañía;d) Responder solidariamente
16 de la exactitud de las declaraciones contenidas
17 en el contrato de constitución de la sociedad y de
18 modo especial de las declaraciones relativas al pago de
19 las aportaciones; e) Responder solidaria e ilimitadamente
20 ante terceros por la falta de publicación e
21 inscripción del contrato social; f) Las demás que por
22 Ley y estos estatutos le correspondan.- CAPITULO
23 CUARTO .- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.-
24 Artículo Décimo Segundo.-GOBIERNO.- La sociedad estará
25 gobernada por la Junta General de Socios, con las
26 atribuciones que se señalan en los presentes
27 estatutos . - Artículo Décimo
28 Tercero.-ADMINISTRACION.- La administración estará a

DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO

1 cargo del Presidente Ejecutivo y Gerente General en la
 2 forma prevista en estos estatutos.- CAPITULO QUINTO.-
 3 JUNTA GENERAL.- ARTICULO DECIMO CUARTO.-
 4 CONSTITUCION.- La Junta General de socios de la compa-
 5 ñía, compuesta por los socios debidamente convocados y
 6 reunidos constituye el máximo organismo de la compañía
 7 , con facultades para resolver todos los asuntos que se
 8 sometan a su consideración.- Artículo Décimo Quinto.-
 9 ATRIBUCIONES.- Compete exclusivamente a la Junta
 10 General: a) Designar al Gerente General, al Presidente
 11 Ejecutivo y fijar sus remuneraciones; b) Determinar las
 12 condiciones operativas en que se desarrollarán sus
 13 actividades los hoteles de propiedad de la compañía;c)
 14 Conocer el balance, cuentas de pérdidas y ganancias,
 15 informes de administración y fiscalización y dictar las
 16 correspondientes resoluciones sobre los mismos; d)
 17 Acordar aumentos o disminuciones de capital, reformas
 18 de estatutos; la fusión, transformación, disolución
 19 anticipada de la sociedad; cambios de denominación y
 20 domicilio; y, en general, cualquier resolución que
 21 altere las cláusulas del contrato social o de los
 22 estatutos y que deban ser registradas conforme a la
 23 Ley e) Resolver sobre la distribución de utilidades;
 24 Designar Liquidador; g) Autorizar expresamente al
 25 Presidente Ejecutivo , la realización y suscripción
 26 contratos cuya cuantía supere el monto del capital
 27 social;h) Consentir en la cesión de las participaciones
 28 sociales y en la admisión de nuevos socios; i) Resolver



DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO

1 sobre la constitución de gravámenes y la enajenación de
2 inmuebles de propiedad de la compañía; j) Las demás que
3 por mandato de la Ley le correspondan y que no puedan
4 ser delegadas o atribuidas a otro personero de la
5 compañía.- Artículo Décimo Sexto.- CLASES.- Las Juntas
6 Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias .-
7 Las primeras deberán tener lugar dentro de los tres
8 meses posteriores a la finalización del ejercicio
9 económico para conocer principalmente los asuntos
10 especificados en los apartados c) d) y e) del artículo
11 anterior y los demás puntos que consten en el orden del
12 día , de acuerdo con la convocatoria.- Las Juntas
13 Generales extraordinarias se efectuarán cuando fueren
14 convocadas y en ellas se conocerán los asuntos expresa-
15 mente determinados en la convocatoria.- Artículo
16 Décimo Séptimo . - LUGAR DE REUNION.- Las Juntas Gene-
17 rales ordinarias y extraordinarias se reunirán en el
18 domicilio social, salvo el caso previsto en el artículo
19 vigésimo tercero de estos estatutos.- Artículo Décimo
20 Octavo.- CONVOCATORIA.- Las convocatorias a Juntas
21 Generales serán efectuadas por el Presidente Ejecutivo,
22 el Gerente General, el Comisario o el funcionario
23 competente de Superintendencia de Compañías, conforme a
24 las normas existentes . - Artículo Décimo Noveno.-
25 FORMA DE CONVOCAR.- Las Juntas Generales serán convoca-
26 das mediante comunicaciones escritas dirigidas a todos
27 y cada uno de los socios, los cuales necesariamente
28 deberán suscribir la recepción de tales convocatorias o

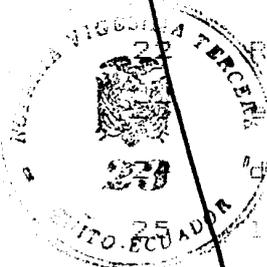
1 confirmar la recepción de tales comunicaciones.- Las
2 comunicaciones serán enviadas con una anticipación de
3 por lo menos ocho días a la fecha señalada para la
4 reunión, sin que deba contarse ni el día de envío de la
5 comunicación ni el día de realización de la Junta
6 General.- Para la notificación de la convocatoria y el
7 cómputo del plazo se considerarán hábiles todos los
8 días, incluyéndose los feriados y de descanso obligatorio.-
9 Artículo Vigésimo.- JUNTAS UNIVERSALES.- No
10 obstante lo señalado en los artículos precedentes, la
11 Junta General se entenderá convocada y quedará válida-
12 mente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro
13 del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,
14 siempre que esté presente la totalidad del capital
15 pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el
16 acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la
17 celebración de la Junta.- Sin embargo, cualquiera de
18 los asistentes puede oponerse a la discusión de los
19 asuntos sobre los cuales no se considere suficientemen-
20 te informado.- Artículo Vigésimo Primero.- QUORUM DE
21 INSTALACION.- Para la Junta General pueda constituirse
22 ordinaria o extraordinariamente en primera convocato-
23 ria la misma que deberá estar integrada por la mitad
24 capital social.- En segunda convocatoria la Junta
25 se constituirá con la representación del capital social
26 que asista.- Artículo Vigésimo Segundo.- QUORUM ESPE-
27 CIAL.- Cuando la Junta General deba reunirse para
28 resolver cualquiera de los asuntos mencionados en el



DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO

1 literal d) del artículo décimo quinto , el quórum
2 requerido en dicha convocatoria será el mismo que
3 establece el artículo anterior; en segunda instancia o
4 convocatoria será necesaria la asistencia de por lo
5 menos la tercera parte del capital social pagado; y en
6 tercera instancia o convocatoria , la Junta decidirá
7 con la representación de cualquier cantidad de capi-
8 tal.- Artículo Vigésimo Tercero.- MAYORIA DECISORIA.-
9 Las resoluciones de la Junta General serán tomadas con
10 la mayoría de votos del capital pagado concurrente a la
11 reunión.- Los votos en blanco y las abstenciones se
12 sumarán a la mayoría numérica.- Artículo Vigésimo
13 Cuarto.- PROCEDIMIENTO Y DIRECCION.- Las Juntas Genera-
14 les estarán dirigidas por el Gerente General y a su
15 falta, por la persona designada para efectos de esta
16 reunión.- Actuará como Secretario, el Presidente Ejecu-
17 tivo; faltando este, lo hará la persona que sea desig-
18 nada para esas funciones en la reunión.- Quien actúe
19 como Secretario elaborará una nómina de los asistentes
20 con indicación del número de acciones que representen
21 conforme al Libro de Acciones y accionistas y formará
22 los respectivos expedientes con la convocatoria, publi-
23 cación de la misma, poderes y demás documentos que se
24 conozcan o traten en la reunión.- Artículo Vigésimo
25 Quinto.- Las actas de las Juntas Generales serán firma-
26 das por el Gerente General o quien haga sus veces y el
27 Secretario, salvo el caso de las Juntas Universales que
28 deberán ser firmadas por todos los asistentes.- Las

1 actas contendrán una relación sucinta de los aspectos
2 tratados y la transcripción íntegra de las resoluciones
3 adoptadas. Las actas constarán en archivos adecuados,
4 de acuerdo con el sistema que se apruebe en la Junta.
5 Artículo Vigésimo Sexto.- OBLIGATORIEDAD.- Las resolu-
6 ciones de la Junta General serán obligatorias para la
7 sociedad y sus socios, sin perjuicio al derecho de
8 oposición que tienen estos últimos conforme a la Ley.-
9 Artículo Vigésimo Séptimo.- DESIGNACION DEL GERENTE
10 GENERAL.- Será designado por la Junta General para
11 períodos de cinco años, pudiendo ser reelegido indefi-
12 nidamente.- Artículo Vigésimo octavo.- ATRIBUCIONES
13 DEL GERENTE GENERAL.- Le compete: a) Presidir las
14 sesiones de la Junta General; b) Suscribir en unión del
15 Presidente Ejecutivo los títulos que representen las
16 participaciones sociales así como las actas de las
17 sesiones de la Junta General; c) Asesora y coordinar las
18 actividades de los diversos organismos de la sociedad y
19 vigilar que esta, sus organismos, funcionarios y demás
20 miembros cumplan con la Ley, las resoluciones de los
21 organismos de gobierno y los presentes estatutos; d)
22 Representar legalmente a la compañía, judicial y
23 extrajudicialmente en los casos de ausencia del Presi-
24 dente Ejecutivo; e) Las demás funciones que le señale
25 la Junta General. consten en estos estatutos. Artí-
26 culo Vigésimo Noveno.- DESIGNACION DE PRESIDENTE
27 EJECUTIVO.- Será designado por la Junta General para
28 períodos de cinco años, pudiendo ser reelegido indefini-



1 cia o impedimento den lugar a la actuación del reempla-
2 zante,este tendrá las facultades y atribuciones del
3 reemplazado,mientras dure esa ausencia o imposibili-
4 dad.-Cuando se trate de muerte o imposibilidad
5 permanente de algún titular o funcionario principal, el
6 sustituto previsto en los presentes estatutos continua-
7 rá en sus funciones hasta cuando el organismo corres-
8 pondiente designe al titular.-Artículo Trigésimo Segun-
9 do.-Los funcionarios de la Compañía,Presidente
10 Ejecutivo y Gerente General continuará en el ejercicio
11 de sus funciones aún cuando el periodo para el cual
12 fueron nombrados hubiere expirado y hasta cuando fueren
13 reemplazados.-Exclúyese de este procedimiento el
14 caso de remoción en el cual el funcionario terminará
15 sus funciones desde cuando tal hecho ocurra.- CAPITULO
16 OCTAVO.- BALANCES Y FONDO DE RESERVA.- Artículo Trigé-
17 simo Tercero.- Balances.- Los balances serán elaborados
18 de acuerdo con las normas legales aplicables.- Artículo
19 Trigésimo Cuarto.- Fondo de Reserva Legal.- Esta compa-
20 ñía formará o incrementará su fondo de reserva legal
21 siguiente las regulaciones legales determinadas en la
22 Ley de Compañías y Resoluciones de Superintendencia de
23 Compañías.-CAPITULO NOVENO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.-
24 Artículo Trigésimo Quinto.- La sociedad se disolverá
25 cualquiera de las causales legales o por resolución
26 de la Junta General válidamente adoptada.- Artículo
27 Trigésimo Sexto.- FISCALIZACION.- Artículo Trigésimo
28 Sexto.- La liquidación de la compañía cuando fuere del



DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO

1 caso estará regulada por las disposiciones legales
2 vigentes en esa época.- Artículo Trigésimo Séptimo.-
3 Salvo resolución en contrario, las funciones de liqui-
4 dador serán ejercidas por quien ejerza la representa-
5 ción legal en ese tiempo .- Las facultades del Liquidador
6 serán las que determina la Ley y las que sean
7 señaladas por la Junta General.- SECCION SEGUNDA.-

8 INTEGRACION DE CAPITAL.- CAPITULO PRIMERO.- CUADRO DE
9 SOCIOS Y PARTICIPACIONES :

10	ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL X	PART.
11		SUSCRITO	PAGADO	PAGAR	
12	Julio Maya				
13	Rivadeneira	10.000	10.000	-----	10
14	INVERSIONES				
15	G.B.S.LTDA.	350.000.000	175.000.000	175.000.000	350.000
16	INMOBILIARIA				
17	MONTELMAR				
18	S.A.	350.000.000	350.000.000	-----	350.000
19	SUMAN:	700.010.000	525.010.000	175.000.000	700.010

20 CAPITULO SEGUNDO , PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- Inmobi-
21 liaria Montelimar Sociedad Anónima es propietaria
22 exclusiva y poseedora del inmueble urbano ubicado en la
23 avenida República del Salvador intersección calle
24 Irlanda, de la parroquia Benalcázar de la ciudad de
25 Quito, que lo adquirió por compra al Ingeniero Bernardo
26 Uribe , su cónyuge señora Susana Mora Bowen de Uribe y
27 al Arquitecto Tommy Schwarzkopf y su cónyuge señora
28 Mercedes Tello, según escritura pública otorgada en la

1 Notaria Vigésima Tercera del Cantón Quito, el diez de
2 mayo de mil novecientos noventa y seis, inscrita el
3 veinte de mayo del propio año.- Según título adquisiti-
4 vo de dominio, los linderos generales del terreno son
5 los siguientes: NORTE: Edificio Rosanía, pared mediane-
6 ra; SUR: propiedad del doctor Bolívar Naranjo ; ESTE:
7 Avenida República del Salvador;y, OESTE: propiedad
8 municipal.- La superficie total y aproximada del terre-
9 no es la de mil cuarenta y cinco metros cuadrados con
10 treinta y cinco decímetros cuadrados.- Según el certi-
11 ficado conferido por el señor Registrador de la Propie-
12 dad que se adjunta como documento habilitante , sobre
13 este inmueble no pesa gravamen alguno que limite su
14 dominio.- Los socios han efectuado un avalúo de este
15 inmueble y se ha determinado su valor en la suma de
16 trescientos cincuenta millones de sucres.- En conse-
17 cuencia , el arquitecto Tommy Schwarzkopf Peisach y el
18 Ingeniero Eduardo Berg, en sus respectivas calidades de
19 Presidente Ejecutivo y Gerente General de Inmobiliaria
20 Montelimar Sociedad anónima actuando debidamente auto-
21 rizados por la Junta General de accionistas, declaran
22 que aportan y entregan en favor de "PROMOTORA HOTEL
23 DAN CARLTON QUITO, Fromodann Compañía Limitada" , el
24 inmueble al que se refiere la presente cláusula, dentro
25 de la linderación y cabida que se ha determinado y como
26 en cuerpo cierto.- La aportante se sujeta al saneamien-
27 to por evicción en los términos del Código Civil y
28 declara que no existen acciones posesorias



DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO

1 iniciadas por terceros . - El valor de este
2 aporte es la suma de trescientos cincuenta millones
3 de sucres .-En virtud de este aporte, Inmobiliaria
4 Montelimar recibirá un certificado de aportación en
5 el que se determinará que es propietaria de trescientas
6 cincuenta mil participaciones.-Los socios " Inversio-
7 nes G. B. S. Limitada " por la interpuesta persona
8 de su apoderado especial doctor Julio Maya
9 Rivadeneira, pagan el cincuenta por ciento del capital
10 suscrito por cada sociedad , en numerario,
11 conforme así se desprende del certificado
12 bancario que se agrega como documento habilitante .-
13 El doctor Julio Maya paga en numerario la totalidad del
14 capital que suscribe.- A cambio de este aporte
15 en numerario cada socio recibirá un certi-
16 ficado de aportación en el que se
17 determinará que es propietario de ciento
18 setenta y cinco mil participaciones.-Deter-
19 minados que han sido los aportes, los
20 socios aceptan esta escritura en todas sus
21 partes y todos los gastos, pagos e impuestos que genere
22 el otorgamiento de la presente escritura pública y su
23 inscripción en los registros de la Propiedad y Mercan-
24 til, serán de cuenta de la compañía.-
25 TRANSITORIA. -Los socios facultan al doctor Julio
26 Maya para que efectúe todos los trámites en la Superin-
27 tendencia de Compañías y registros.-El señor Notario se
28 dignará anteponer y posponer las cláusulas de rigor.-

DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO

1 Hasta aqui la cunoto firmada por el doctor Julio Maya
 2 Rivadeneira, Abogado con matricula profesional número
 3 mil trescientos ochenta y seis, la misma que queda
 4 elevada a escritura pública con todo el valor
 5 legal.-Para su otorgamiento se observaron todos los
 6 preceptos legales del caso.- Y leida que les fue inte-
 7 gramente la presente por mi el Notario, a los compare-
 8 cientes, éstos se ratifican y firman conmigo en unidad
 9 de acto de todo lo cual doy fe. -

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Signature]
 ABOGADO TOMAS SCHWARTZOFF

[Signature]
 ING. EDUARDO BERG

C.I. 170301731-8

C.I. 1774193-8

[Signature]
 DR. JULIO MAYA RIVADENEIRA
 C.I. 17-0280176-0

[Signature]
 ROBERTO ARREGUI SOLANO
 NOTARIO



Quito, Abril 11 de 1996

Señor Arquitecto
TOMAS SCHWARZKOPE PEISACH
Ciudad.-

De mis consideraciones:

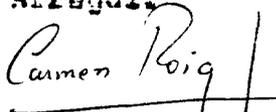
La Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA MONTELMAR S.A., reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegirle Presidente Ejecutivo de la Compañía, por el período de 5 años, con todas las facultades y atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

Ejercerá la representación Judicial y extrajudicial de la Compañía.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines legales del caso.

Atentamente,

F.C. 06-Marzo-96, Not. 23 Dr. Arregui,
F.I. 11-Abril-96

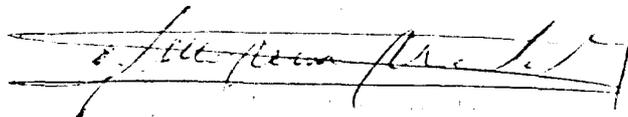


Carmen Roig Jijón
SECRETARIA AD-HOC

ACEPTACION: Acepto la designación de Presidente Ejecutivo de la Compañía INMOBILIARIA MONTELMAR S.A. y tomo posesión del cargo.



Arq. Tomás Schwarzkopf Peisach



0000012

Quito, Abril 11 de 1996

Señor Ingeniero
~~EDWARD BERG GUTT~~
Ciudad.-

De mis consideraciones:

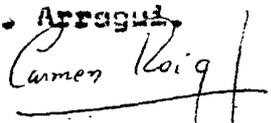
La Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA MONTELMAR S.A., reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegirle ~~Gerente General~~ de la Compañía, por el periodo de 5 años, con todas las facultades y atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

Ejercerá la representación Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines legales del caso.

Atentamente,

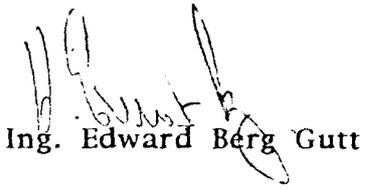
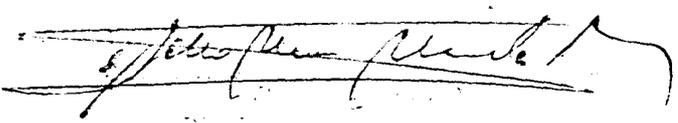
F.C. 06-Marzo-96, Not. 23 Dr. Arregui,
F.I. 11-Abril-96.



Carmen Roig Jijón
SECRETARIA AD-HOC



Acepto la designación de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA MONTELMAR S.A. y tomo posesión del cargo.


Ing. Edward Berg Gutt

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS No. 2

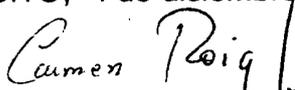
MONTELMAR S.A.

En Quito, hoy día treinta de octubre de mil novecientos noventa y seis, a las once horas, en el local social de Inmobiliaria Montelimar S.A., a instancias del Gerente General Ingeniero Eduardo Berg Gutt, se instala la Junta General de Accionistas que la preside el Ingeniero Berg, quien solicita a la señorita Carmen Roig Jijón que actúe como Secretaria ad-hoc. La señorita Roig en tal calidad elabora el listado de los asistentes: Arquitecto Tomy Schwarzkopf Peisach e Ingeniero Eduardo Berg Gutt, propietarios cada uno del cincuenta por ciento de las acciones. Por encontrarse presente el ciento por ciento del capital social, procede esta reunión cuyo orden del día, es:

" Autorización para aportar el inmueble de propiedad de la compañía."

El arquitecto Tomy Schwarzkopf informa a la Junta General que han concluido las conversaciones con las empresas de nacionalidad colombiana " ~~Promotora Apartamentos Dann S.A.~~ " e " ~~versiones G.B.S. Limitada~~ ", a fin de constituir una nueva sociedad anónima bajo la denominación de " ~~Promotora Hotel Dann Carlton Quito, Promotora S. Ltda.~~ " Inmobiliaria Montelimar S.A. aportará el inmueble de su propiedad ubicado en la avenida República del Salvador e Irlanda de esta ciudad, en la suma de trescientos cincuenta millones de sucres y recibirá participaciones equivalentes al 50% del capital social de la nueva compañía. Por consiguiente, solicita la autorización de la Junta General de Accionistas. La Junta General una vez informada del alcance de las conversaciones, resolvió, por unanimidad, facultar al Presidente Ejecutivo, Arquitecto Tomy Schwarzkopf Peisach y al Gerente General, Ingeniero Eduardo Berg Gutt para que otorguen la escritura pública de constitución de la nueva sociedad y legalicen el aporte del inmueble de propiedad de la compañía ubicado en la Avenida República del Salvador e Irlanda de la ciudad de Quito, por la suma de trescientos cincuenta millones de sucres, cumpliendo con las demás formalidades legales.- Al haberse tratado y resuelto el orden del día, el Gerente General dispone que por secretaria se pase a redactar el acta de esta sesión, para lo cual se otorga un breve receso.-Reinstalada la sesión, se da lectura al acta y se la aprueba sin modificaciones. Se levantó esta sesión, a las 12h30.--Fdo) Arq. Tomy Schwarzkopf Peisach.- Fdo) Ing. Eduardo Berg G.- fdo) Srta. Carmen Roig Jijón.--

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE ESTA COMPAÑIA AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.
QUITO, 4 de diciembre de 1996.


SRTA. CARMEN ROIG JIJON
SECRETARIA AD HOC

Señores

NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO
San Francisco de Quito

Yo, **BORIS SPIWAK KNORPEL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., (Colombia), identificado con la cédula de ciudadanía número 17.077.879 de Bogotá, en mi calidad de Suplente del Gerente y como tal representante legal de la compañía de nacionalidad colombiana "**INVERSIONES G.B.S. LIMITADA**", una sociedad organizada y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio en santafé de Bogotá D.C. y matrícula No. 382296, mediante el presente, tengo a bien en designar y constituir al Doctor **JULIO MAYA RIVADENEIRA**, a nombre de mi representada y debidamente facultado para ese efecto, como Apoderado Especial de esta sociedad para los exclusivos efectos que se mencionan a continuación: a) Para que a nuestro nombre otorgue una escritura pública de constitución de la sociedad "**PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODANN C. LTDA.**" de nacionalidad ecuatoriana, en la que efectuaremos una inversión extranjera directa de la suma de doscientos cincuenta mil dólares norteamericanos o su equivalente en sucres, moneda ecuatoriana; b) Para que a nuestro nombre registre esta inversión en los organismos pertinentes de la República del Ecuador; c) Para que reciba del presidente Ejecutivo de esta sociedad las acciones que nos pertenezcan, emitidas a nuestro nombre; d) Para que solicite a la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la emisión de la Resolución Aprobatoria correspondiente e inscriba la misma y la escritura pública en los Registros de la Propiedad Mercantil; e) Para que nos represente en la primera junta general de accionistas que se reunirá para designar Presidente Ejecutivo y Gerente General. Este Poder será considerado siempre como suficiente, en orden a legalizar nuestra inversión en la constitución de la sociedad antedicha"

Atentamente,

BORIS SPIWAK KNORPEL
C. O.



BT

REPUBLICA DEL ECUADOR
Consulado General en Quito

Presentada para autenticación y se procede, el
suscrito Consulado General en Quito, a autenticar
esta, siendo la que usa el Consulado General en Quito

en todas sus actuaciones.

Autenticación No. 3748

Arancel *10.00*

Fecha *18 de Noviembre de 1996*

El suscrito **no** asume responsabilidad alguna por
el contenido de este documento.

MCB
Miguel Carbo Benítez

CONSUL GENERAL
DEL ECUADOR



RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de la parte interesada proto-
colizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaria Vigési-
ma Tercera de este cantón, a mi cargo, la documentación que antece-
de en cinco fojas útiles y con esta fecha.- Quito, dieciocho de -
noviembre de mil novecientos noventa y seis.- firmado) Doctor Rober-
to Arregui Solano, NOTARIO PUBLICO VIGESIMO TERCERO DE ESTE CANTON.

Se protocolizó ante mi enfe de ello -

ofiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Qui-
ciocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis.-



Dr. Roberto Arregui Solano
NOTARIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario Treinta del Circulo de Santalé de Bogotá, D. C. compareció Boris Spivak
Knoepel

con C. C. 17.077.81 de P. C. y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto."

Santalé de Bogotá, de 12 de 1.99 NOV 1996

el declarante
Diligenció
Autorizo, el anterior reconocimiento.

NOTARIO TREINTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
Consulado General en Bogotá

Presentada para autenticar la firma que antecede, el suscrito Cónsul del Ecuador. Certifica que es auténtica, siendo la que usa el Señor Mario Fernandez Herrera
Autentico 30 de Nov

en todas sus actuaciones.

Autenticación No. 2145/96
Mandato 17-077-81 de P. C. Valor 13/96
Fecha 13/11/96

El suscrito no asume responsabilidad alguna por el contenido de este documento.

Rafael Carbo Benites
CONSUL GENERAL
DEL ECUADOR





C.C.B.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE: CALLE 93

FECHA: DIA 28 MES 10 AÑO 96 HORA 19.40.18

02R121028032

PAGINA: 01

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA:

NOMBRE:

INVERSIONES G.B.S. LIMITADA

NIT: 00800072702

DOMICILIO: SANTIAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NRO. 382296

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 2523, NOTARIA 30 DE BOGOTA DEL 8 DE AGOSTO DE 1.989, INSCRITA EL 24 DE AGOSTO DE 1.989 BAJO EL NUMERO 273081 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: "INVERSIONES G.B.S. LIMITADA"

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.

FECHA

NOTARIA

INSCRIPCION

3.287

27-IX-1993

30 STAFE BTA 20

IX-1993 NO.421.877

4.053

27-XII-1995

30 STAFE BTA 26

I-1996 NO.524.802

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL 8 DE AGOSTO DE 1.989 AL 8 DE AGOSTO DEL AÑO 2.035.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: SERA LA ADQUISICION DE PROPIEDAD RAIZ RURAL O URBANA YA SEA PARA EXPLOTARLA DIRECTAMENTE O PARA SU COMPRAVENTA Y URBANIZACION DE PREDIOS, LA EDIFICACION, EL ARRENDAMIENTO, LA CUSTODIA Y CIRCULACION DE TODA CLASE DE BIENES PROPIOS O AJENOS, CON MIRAS AL LOGRO CABAL DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE SE DERIVEN DE LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD; A) LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS AGRICOLAS O GANADERAS; B) LA ADQUISICION DE PROPIEDAD RAIZ, RURAL O URBANA, YA SEA PARA EXPLOTARLA DIRECTAMENTE SEGUN LA NATURALEZA DE CADA PREDIO O PARA SU COMPRAVENTA; C) EXPLOTACION DE BIENES RAICES TALES COMO: EDIFICIOS, CASAS, ETC., PARA SU POSTERIOR ENAJENACION; D) LA URBANIZACION Y PARCELACION DE PREDIOS; E) EJECUTAR O CELEBRAR CON LOS BANCOS Y DEMAS INSTITUCIONES DE CREDITO CUALQUIERA DE LOS ACTOS O CONTRATOS QUE SE REQUIERAN PARA FORMALIZAR CON ELLOS LAS OPERACIONES PROPIAS DE TALES ENTIDADES. F) RECIBIR Y DAR BIENES EN MUTUO O COMODATO CON O SIN INTERESES O CON O SIN GARANTIAS REALES O PERSONALES. G) RECIBIR Y DAR BIENES EN MUTUO O COMODATO CON O SIN INTERESES O CON O SIN GARANTIAS REALES O PERSONALES; H) CONFERIR PODERES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y CONTRATAR SERVICIOS DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS. I) ADQUIRIR, GRAVAR O ENAJENAR EN CUALQUIER FORMA BIENES MUEBLES O INMUE-

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -

C.C.B.

* 0 2 * 0 2 2 9 4 8 5 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

0015



SEDE: CALLE 93
FECHA DIA 28 MES 10 AÑO 96 HORA 19.40.18
02R121028032 PAGINA: 02

BLES. J) GARANTIZAR OBLIGACIONES DE OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, SIEMPRE Y CUANDO ESTAS SEAN MIEMBROS DE LA FAMILIA ----- SPIWAK O EN CUYA SOCIEDADES LOS MIEMBROS DE DICHA FAMILIA SUMEN-- EL 51% DE LOS APORTES DE CAPITAL, GRAVANDO SUS INMUEBLES COMO GA-- RANTE DE DICHAS OBLIGACIONES; K) TOMAR INTERES COMO ACCIONISTA O SOCIA DE OTRAS COMPANIAS, FUSIONARSE CON ELLAS, INCORPORARSE A-- LAS MISHAS O ABSORVERLAS, BIEN SEA QUE ESTAS TENGAN OBJETO SIMI-- LAR AL SUYO O NO; L) IMPORTAR O EXPORTAR BIENES Y PRODUCTOS; M) -- CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANIA.-----

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$494.050.000.00 DIVIDIDO EN 494.050 CUOTAS DE VALOR NOMINAL DE \$1.000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

SOCIOS	DOCUMENTO IDENT.	NO. CUOTAS	VALOR
GUTTA KNORPEL	C.C. 20.040.534	247.025	\$247.025.000.00
DE SPIWAK			
BORIS SPIWAK	C.C. 17.077.879	247.025	247.025.000.00
KNORPEL			
TOTALES		494.050	\$494.050.000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE Y SU-SUPLENTE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA DE CONSTITUCION CITADA FUERON NOMBRADOS:

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFI.
GERENTE	GUTTA KNORPEL DE SPIWAK	C.C. 20.040.534
SUPLENTE	BORIS SPIWAK KNORPEL	C.C. 17.077.879

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE ELEGIDO POR LA JUNTA DE SOCIOS, QUIEN SERA EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD Y EL DIRECTO RESPONSABLE DE SU ADMINISTRACION Y TENDRA AMPLIAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS Y DISPOSITIVAS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, PUDIENDO REALIZAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO. CORRESPONDEN AL GERENTE Y EN SU CASO AL SUPLENTE, ADEMAS DE LAS INDICADAS ANTERIORMENTE LAS SIGUIENTES: A- PRESIDIR LA JUNTA DE SOCIOS MIENTRAS ESTE NO DISPONGA OTRA COSA. B- CONVOCAR A LA JUNTA DE SOCIOS. C- LEVANTAR CABO LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD EN EL CASO QUE LA JUNTA DE SOCIOS NO DESIGNE OTROS LIQUIDADORES. D- ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA LAS REFORMAS DE LOS ESTATUTOS. E- DAR CUMPLIMIENTO A LAS ORDENES QUE LE IMPARTA LA JUNTA DE SOCIOS. F- EJECUTAR O CELEBRAR TODO ACTO O CONTRATO SIN LIMITACION DE NINGUNA NATURALEZA NI POR CUANTIAS NI POR LA NATURALEZA DEL NEGOCIO, SIEMPRE QUE ESTE SEA EN PROVECHO DE LA SOCIEDAD. G- CONSTITUIR MANDATARIOS PARA QUE OBREN BAJO SUS ORDENES Y REPRESENTEN A LA SOCIEDAD. H- CREAR LOS CARGOS Y HACER LOS NOMBRAMIENTOS NECESARIOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS A QUE HAYA LUGAR. I- MANTENER INFORMADA A LA JUNTA DE SOCIOS DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. J- PRESENTAR ANUAL-



- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -



SEDE: CALLE 93

FECHA DIA 28 MES 10 AÑO 96 HORA 19.40.18
02R121028032 PAGINA: 03

MENTE A LA JUNTA DE SOCIOS EL BALANCE GENERAL, LAS CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS, UN INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y LOS DEMAS DOCUMENTOS QUE EXIJA LA LEY. K- PRESENTAR ANUALMENTE A LA JUNTA DE SOCIOS EL BALANCE GENERAL, LAS CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS, UN INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y LOS DEMAS DOCUMENTOS QUE EXIJA LA LEY. L- LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE O DELEGUE LA JUNTA DE SOCIOS. SE AUTORIZA AL GERENTE PARA FIRMAR VOUCHERS, PAGARES O LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS CON EL FIN DE DESARROLLAR LOS OBJETIVOS SOCIALES DETERMINADOS EN EL LITERAL J) DEL ARTICULO TERCERO DE LOS ESTATUTOS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 4 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DEL 17 DE ABRIL DE 1991, INSCRITA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1991, BAJO EL NO. 344817 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADO:

CARGO: REVISOR FISCAL
NOMBRE: RAFAEL E. GOMEZ A.
DOCUMENTO IDENTIFI.: C.C. 17.053.229

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL:
CL. 94 NO. 18-85
MUNICIPIO: SANTA FE DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

VALOR: \$1360

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

EL SECRETARIO GENERAL

CERTIFICA:

Que la firma estampada en este documento coincide con la registrada en este despacho,

Identificado a: PEDRO ORTIZ

8 NOV. 1996 MARTHA PATRICIA JARAMILLO JARAMILLO

REQUIERE RELACIONES EXTERIORES
NO SE ASUME RESPONSABILIDAD
JEFE DE LEGALIZACIONES
SANTA FE DE BOGOTA D.C.
1996 NOV 12 19:08

REPUBLICA DEL ECUADOR
Consulado General en Bogotá

Presentada para autenticar la firma que antecede, el suscrito Cónsul del Ecuador. Certifica que es auténtica, siendo la que usa el Señor _____

Manuel Jesús Acosta
M. J. Ac.

en todas sus actuaciones.

Autenticación No. 3843/96

Arancel 17-0 Valor 302

Fecha 13 de Noviembre 13/96

El suscrito no asume responsabilidad alguna por el contenido de este documento.

M. J. Ac.
Miguel Carbo Benites

CONSUL GENERAL

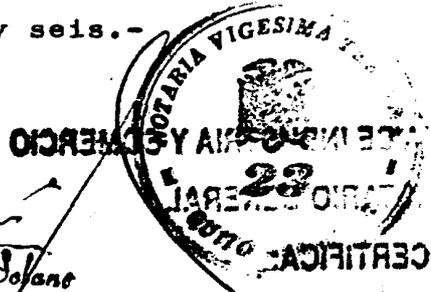
DEL ECUADOR



RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de la parte interesada protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaria Vigésima Tercera de este cantón, a mi cargo, la documentación que antecede en cuatro fojas útiles y con esta fecha.- Quito, dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis.-



Roberto Arregui Solano
NOTARIO



que la firma estampada en este documento
no con la registrada en este despacho.
: el tinte :



NOTARIA
VIGESIMA TERCERA

Dr. Roberto Arregui S.
NOTARIO

Quito - Ecuador

1 colizó ante mi en fe de ello confiero a [REDACTED] [REDACTED]

2 CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a los ocho de -

3 noviembre de mil novecientos noventa y seis. -

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



BANCO DE LA PRODUCCION

CERTIFICACION

Hemos recibido de: INVERSIONES G.B.S. LIMITADA S/. 175'000.000,00

SON: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES 00/100.

Que depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

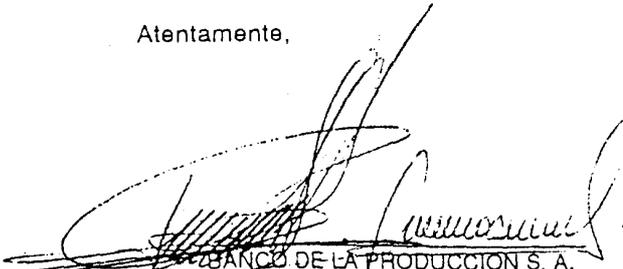
PROMOTORA HOTEL DANN CARL TON QUITO, PROMODANN CIA. LTDA.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramiento debidamente inscritos y el Certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución se encuentra 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 presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

El Banco de la Producción reconocerá el 28.00 % de interés anual sobre el valor recibido siempre y cuando dicho valor, entregado para la constitución de este certificado, permaneciere en nuestros libros por un plazo mayor a 30 días.

Atentamente,


BANCO DE LA PRODUCCION S. A.
FIRMA AUTORIZADA

QUITO, 09 DE ENERO DE 1997.
FECHA

Av. Amazonas 3775 Teléfono: 250-150
Apartado 17-03-38A
Quito - Ecuador

Pedro Carbo y Luque
Telfs.: 560-520 566-399 560-241
Sucursal Mayor Guayaquil

Av. Quito y nabo
Telfs.: 751-616 759-340
Sucursal Santo Domingo

Montalvo 527 y Sucre
Teléfono: 846-615
Sucursal Ambato

Padre Aguirre No. 972 y Gran Colombia
Telfs.: 839-265 838-828
Sucursal Cuenca

GAR 15 N - JUL/95



DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION GENERAL FINANCIERA

0000018

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Trámite N° 1387

Señor REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Presente.

Pongo en su conocimiento el trámite que se dio a la escritura de APOYATE DE COMPAÑIAS

que otorga INMOBILIARIA MONTE LIMOR S.A. a favor de PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO

Tipo APOYATE Area: Cuantía \$ 300.000.000 Alicuota: Predio N° 37921 Porcentaje:

Table with 3 columns: Category, VALOR IMPUESTOS CAUSADOS, and IMPUESTOS EXONERADOS. Rows include UTILIDAD, ALCABALAS, and REGISTRO.





EMAAP-Q
 Av. Mariana de Jesús
 entre Alemania e Italia
 Apartado 1370
 Télex 2684-EMAAP-Q ED.
 QUITO - ECUADOR

GERENCIA COMERCIAL Nro. 37761
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA : 1/07/97
 NOMBRE : PROMOTORA HOTEL DANN
 QUE OTORGA: INMB.MONTELMAR

En concepto del impuesto sobre la Base Imponible de:
 S/. 350,000,000.00 Sucres.

Por valor de contrato de CV Rebaja: 50%
 del inmueble ubicado en: CIUDAD

Ante el notario: 23

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto legislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro Oficial" No.51 de 1ro. de noviembre del mismo año con signo la suma de: 1,750,000.00 Sucres
 UNO MILLON SETECIENTOS CINCUENTA **
 MIL CON 00/100 *****
TOTAL A PAGAR: 1,750,000.00 Sucres

H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA
ALCABALA

DEPARTAMENTO DE TESORERIA
COMPROBANTE DE PAGO

Formulario 5 de 199

Número: 0038622

Por S/. 1,750,000.00

Notaría: 23

Número del Municipio: 28601594

A favor de: PROMOTORA HOTEL DANN

Que otorga: INMB.MONTELMAR

Concepto: VENTA

Base imponible 350.000.000,00 Rebajas %: Recargos %:

Observaciones: RC

Provincia: PICHINCHA

Cantón:

Parroquia:

Recaudaciones H.C.C.P.

0000019

CONTRIBUYENTE

31/12/96

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROM

SALVADOR REPUBL

AV. COMERCIAL 1.9	EXCL. REB	AV. IMPONIBLE 350.000.000	EMISION 30/12/96	0037921
TOTAL				
1.996	**1750.000	12	*****	*****
				**1.750.000

CANDELA CAVA #1

64153 2

09 15 30 PICHINCHA

2093656
995679

***1.750.000

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA
INMOBILIARIA MONTE LIMAR S.A.
1100610012000000000021

***15.663.000

***15.663.000

VACA MARTHA

2401535

CONTRIBUYENTE

*****12.000

610790108-96

COMPROBANTE DE COBRO

31/12/96

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROM

SALVADOR REPUBL

1.9		350.000.000	30/12/96	0037921
-----	--	-------------	----------	---------

1.996	**13913.000	09	*****	*****
				*13.913.000



64153

CANDELA CAVA #1

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA
INMOBILIARIA MONTE LIMAR S.A.
1100610012000000000021

***13.913.000

VACA MARTHA

2401534

CONTRIBUYENTE

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

QUITO, 01/02/97

Formulario No.: 233303

Por S/. 175.500

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 610790109

Nombre del comprador / A favor de: PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO

Nombre del vendedor / Que otorga: INMOBILIARIA MONTELMAR S.A.

Concepto: TRASPASO DOMINIO

Base imponible: 175.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia:



RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

400296

DDONOSO, FMULKI

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

QUITO, 01/02/97

Formulario No.: 233302

Por S/. 975.500

Notaría No.: 23

Número del Municipio: 610790109

Nombre del comprador / A favor de: PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO

Nombre del vendedor / Que otorga: INMOBILIARIA MONTELMAR S.A.

Concepto: TRASPASO DE DOMINIO

Base imponible: 175.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia:



RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0400295

DDONOSO, FMULKI

ORIGINAL

020



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA REGISTRO

DEPARTAMENTO DE TESORERIA
COMPROBANTE DE PAGO

Número: 0042116

Por S/.

Notaría:

Número del Municipio:

A favor de: PROMOTOR DE...

Que otorga: IMPORTE MANTENIMIENTO

Concepto: RENTA

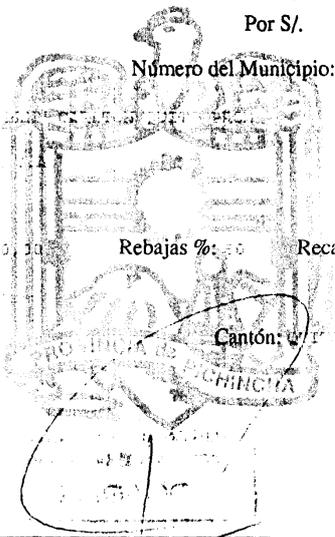
Base imponible 350.000.000,00 Rebajas %: 0 Recargos %: 0

Observaciones: IV

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia:



Recaudaciones H.C.C.P.



CONTIFORM MONSALVE MORENO COMA 241776 TELEFAX (02) 84488

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No. : C5047737.002

FECHA DE INGRESO : 31-10-1996

FECHA DE ENTREGA : 04-11-1996

CERTIFICADOR : MC

CERTIFICACION

1996-prop-5813-7241. El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en legal forma certifica: que, revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos ochenta, hasta el treinta de octubre de mil novecientos noventa y seis, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble referido en la petición, situado en la parroquia Benalcázar, de este cantón; adquirido por INMOBILIARIA MONTE LIMAR SOCIEDAD ANONIMA; mediante compra a los cónyuges: Bernardo Uribe Leiva y Susana Mora Bowen; según escrituras otorgada el diez de mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el notario Vigésimo Tercero doctor Roberto Arregui, inscrita el veinte de mayo de mil novecientos noventa y seis; habiendo los vendedores adquirido por compra a Vilma Rebeca González Sánchez y Marcia González, el seis de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Rubén Espinosa, inscrita el quince de septiembre del mismo año; éstos a su vez, por compra a Marco Montaña, el treinta y uno de julio de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario doctor Miguel Altamirano, inscrita el siete de agosto del mismo año; otra parte, por adjudicación en remate dictado por el Municipio, el catorce de enero de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Jefe Décimo del cantón Quito, inscrita el veinte y

res de enero del mismo año; y, otra parte, por adjudicación en remate
efectuada por el Municipio, según acta protocolizada el treinta de
julio de mil novecientos setenta y cuatro, ante el notario Tercero,
inscrita el treinta y uno de igual mes y año; por estos datos no se
encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de
enajenar.- Quito a treinta y uno de octubre de mil novecientos
noventa y seis, las ocho a.m. M.C.C.

EL REGISTRADOR.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON QUITO
12 DIC. 1996
59644
PAGADO

Siento por razón que revisados los índices de los Registros de Gra-
vámenes, a partir de la última fecha, hasta la presente, no ha va-
riado la situación constante en el certificado que antecede.- Quito,
doce de diciembre de mil novecientos noventa y seis, las ocho a.m.

P.P.

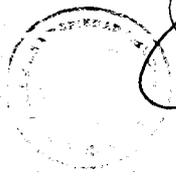
EL REGISTRADOR.
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
ENCARGADA

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiere esta
TERCERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito,
a veinte y cuatro de Marzo de mil novecientos noventa y siete.-

Dr. Roberto Arregui Solano
NOTARIO
NOTARIA VIGENTE TERCERA
23
QUITO-ECUADOR

Con esta fecha queda inscrita la
presente escritura a fs. *151* N°:
5581 del REGISTRO DE PROPIEDAD
ORDINARIA. Tomo *128* **STR**

Quito, a *16* de *Abril* de 1.99*9*
EL REGISTRADOR



[Handwritten signature]

ZON: Al margen de la escritura pública de Constitución de la Compañía denominada PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO PROMODAN COMPAÑIA LIMITADA , celebrada en esta Notaria el veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y siete, tomé nota de la presente resolución número 97.1.1.1.0799 de tres abril de mil novecientos noventa y siete, mediante la cual la Superintendencia de Compañías aprueba la constitución de la presente compañía .- Quito, a nueve de abril de mil novecientos noventa y siete.-


Dr. Roberto Arregui Solano
NOTARIO



Queda, en esta fecha inscrita la escritura de constitución de la Compañía PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CIA. LTDA, con el número SEIS del Registro Mercantil de este Cantón, así como la Resolución Nº 97.1.1.1.0799 de la Intendencia de Compañías de Quito, de 3 de Abril de 1997.- Cotacachi, Mayo catorce de mil novecientos noventa y siete. El Registrador,