

LA LEY DE NOTARIA...

NOTARIA VIGESIMA  
QUITO - ECUADOR

C O N S T I T U C I O N

" APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS " APARTEC - SOCIE-

DAD ANONIMA " .- SOCIOS FUNDADORES: " FABRICA TEXTIL " LA

INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA " ; GUILLERMO VAZQUEZ AS-

TUDILLO ; POLIBIO VAZQUEZ ASTUDILLO ; MARUJA VASQUEZ AS-

TUDILLO VIUDA DE VAZQUEZ ; DOCTOR CESAR PALACIO GARCIA ;

ARQUITECTO RAFAEL VELEZ CALISTO Y JOSE LUIS ALVAREZ

BURBANO . - CAPITAL S U S C R I T O : S / . 40'000.000,00

C A P I T A L P A G A D O : S / . 16'400.000,00

oo

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Repu-

blica del Ecuador, hoy día Viernes nueve ( 9 ) de Junio

de mil novecientos setenta y ocho, ante mí Doctor Guillermo

Buendía Endara, Notario Vigésimo del Cantón Quito, compare-

cen los Señores: DOCTOR ERNESTO RIBADENEIRA GARCIA y JAIME

ZALDUMBIDE GUARDERAS, en sus calidades de Gerente y de Pre-

sidente, respectivamente de la FABRICA TEXTIL " LA INTERNA-

CIONAL SOCIEDAD ANONIMA " , y debidamente autorizados además,

por dicha Entidad, como consta de los documentos que, como

habilitantes, se agregan. DOCTOR CESAR PALACIO GARCIA y do-

ña FANNY QUEIROLO DE PALACIO GARCIA ; ARQUITECTO RAFAEL VELEZ / CALIS

Y JOSE LUIS ALVAREZ BURBANO, por sus propios derechos; to-

dos ellos domiciliados y residentes en Quito. GUILLERMO VAZ



*Fanny Queirolo*

QUEZ ASTUDILLO y doña AGUSTINA DEL ALCAZAR DE VAZQUEZ ASTUDI

LLO; POLIBIO VAZQUEZ ASTUDILLO y doña MARIA EUGENIA CUEVA DE

VAZQUEZ ASTUDILLO, y doña MARUJA VAZQUEZ ASTUDILLO VIUDA DE

VAZQUEZ, todos ellos por sus propios derechos, domiciliados

y residentes en Cuenca; ocasionalmente en Quito. Las seño-

ras Agustina de Vázquez, María Eugenia de Vázquez y Fanny de

Palacio, comparecen para el cumplimiento del requisito legal

que se especifica luego. Los comparecientes declaran ser -

ecuatorianos, de estado civil casados. Son mayores de edad

y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes -

de conocerles doy fe. Bien instruidos por mí el Notario, so-

bre el objeto y resultados de esta Escritura de Constitución

de Compañía Anónima, que libre y voluntariamente a otorgarla

proceden, de conformidad con la minuta que me entregan, cuyo

tenor literal y que transcribo, es el siguiente:- " S E Ñ O R

N O T A R I O:- Sírvase autorizar en el Registro de Escritu

ras Públicas, a su cargo, la presente, de la que consta la-

Constitución de la Compañía Anónima " APARTAMENTOS Y HOTELES

ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA ", de acuerdo con las

siguientes Cláusulas y Declaraciones:- P R I M E R A.- IN-

TERVINIENTES:- Comparecen a la Constitución de la Compañía,-

manifestando en forma expresa su voluntad de asociarse, los-

Señores: DOCTOR ERNESTO RIBADENEIRA GARCIA, como Gerente y -

Representante Legal de la FABRICA TEXTIL LA INTERNACIONAL-

SOCIEDAD ANONIMA; el señor Don JAIME ZALDUMBIDE GUARDERAS,-

en su calidad de Presidente de la Fábrica Textil La Interna-

cional Sociedad Anónima; Don GUILLERMO VAZQUEZ ASTUDILLO y -

su cónyuge doña AGUSTINA DEL ALCAZAR DE VAZQUEZ ASTUDILLO;

Don POLIBIO VAZQUEZ ASTUDILLO y su cónyuge doña MARIA EUGENIA

CUEVA DE VAZQUEZ ASTUDILLO; doña MARUJA VAZQUEZ ASTUDILLO VIU

DA DE VAZQUEZ; DOCTOR CESAR PALACIO GARCIA y su cónyuge doña

FANNY QUEIROLO DE PALACIO GARCIA; el ARQUITECTO RAFAEL VELEZ

CALISTO y el señor JOSE LUIS ALVAREZ BURBANO, todos estos se

ñores, por sus propios derechos y con plena capacidad para -

obligarse; ecuatorianos; domiciliados en esta ciudad, a ex-

cepción de los señores Guillermo Vásquez Astudillo y su cón-

yuge doña Agustina del Alcázar de Vásquez Astudillo; don Po-

libio Vásquez Astudillo y su cónyuge doña María Eugenia Cue-

va de Vásquez Astudillo y la señora doña Maruja Vásquez As-

tudillo viuda de Vásquez; quienes tienen su domicilio en la-

ciudad de Cuenca. Las señoras doña Agustina del Alcázar de

Vásquez Astudillo, doña María Eugenia Cueva de Vásquez Astu-

dillo y doña Fanny Queirolo de Palacio García, comparecen pa-

ra el cumplimiento del requisito legal que consta en el lite-

ral c) de la Cláusula Segunda, - Declaraciones, de esta es-

critura. - T I T U L O P R I M E R O. - ESTATUTOS : -

C A P I T U L O P R I M E R O. - NOMBRE, OBJETO, DOMICILIO

Y PLAZO: - A r t í c u l o P r i m e r o. - NOMBRE:

La Compañía Anónima de naturaleza civil y comercial y de na-

cionalidad ecuatoriana, se denominará " APARTAMENTOS Y HOTE-

LES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA". - A r t í c u -

l o S e g u n d o. - OBJETO: - La Compañía tendrá -

como objeto principal, dedicarse a la planificación, promo-

ción, ejecución de construcciones y administración de Hoteles,

apart-Hoteles, restaurantes y en general, toda clase de es-

tablecimientos de turismo, en la ciudad de Quito y en cual-



quier otra ciudad del Ecuador o del exterior, de acuerdo con

la Ley de Fomento Turístico. Para el cumplimiento de sus -

EF fines o funciones específicas, la Compañía podrá realizar to-

da clase de actos y contratos permitidos por las leyes de la

República y relacionados con su objetivo social.- A r t í -

c u l o s T e r c e r o . - DOMICILIO: - El domicilio

principal se lo fija en la Ciudad de Quito, <sup>en</sup> Cantón del mismo

nombre, Provincia de Pichincha, República del Ecuador; pero-

la Compañía podrá establecer Agencias o Sucursales dentro o-

fuera del País, por resolución de la Junta General de Accio-

nistas.- A r t í c u l o C u a r t o . - PLAZO: - El pla-

zo de duración será de Treinta (30) años, contados a partir-

de la fecha en que esta escritura de Constitución, quede -

inscrita en el Registro Mercantil; plazo que podrá ser pro-

rrogado o restringido por resolución de la Junta General de

Accionistas.- C A P Í T U L O S E G U N D O : - DEL CA-

PITAL SOCIAL; ACCIONES Y ACCIONISTAS: - A r t í c u l o -

Q u i n t o . - DEL CAPITAL SOCIAL: - El Capital Social de

la Compañía, es de CUARENTA MILLONES DE SUCRES (S/40'000.000,00)

- dividido en CUARENTA MIL (40.000) acciones nominativas y or-

dinarias de UN MIL SUCRES (S/. 1.000,00) cada una. - A r t í -

c u l o S e x t o . - TITULOS DE ACCIONES: - Las acciones

serán nominativas y los títulos de las acciones, serán emiti-

dos con el carácter de nominativos numerados del Cero Cero -

- Cero Cero Uno al Cuarenta mil (00001 al 40.000 ) inclusive,

Serie A; contendrán las declaraciones prescritas en el Artí-

culo Ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías y serán-

autorizados por las Firmas del Presidente y del Gerente Gene-

1201C

ral de la Compañía o por quienes hagan sus veces. Podrán emi-

tirse títulos debidamente numerados que contengan cualquier-

número de acciones. - Artículo octavo séptimo. -

AUMENTO O DISMINUCIONES DEL CAPITAL: - La Junta General de -

Accionistas, podrá aumentar o disminuir el Capital Social de

la Compañía. Los accionistas tendrán derecho preferente pa-

ra la suscripción de las acciones que se emitan, en propor-

ción a las que posean al tiempo de resolverse el aumento. -

Los títulos de las nuevas acciones, contendrán su serie y -

número de orden. - Artículo octavo. VOTO:

En proporción a su valor pagado, cada acción representa para

el accionista, el derecho de voto en las Juntas Generales. -

Toda acción liberada, equivaldrá a un voto. Cuando haya va-

rios propietarios de una misma acción, éstos deberán nombrar

un representante común para el ejercicio de los derechos que

les competen, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramien-

to será hecho por la autoridad correspondiente, a petición de

cualesquiera de ellos. - Artículo noveno. -

DESTRUCCION O PERDIDA DE TITULO: - En caso de destrucción o

pérdida de uno o más títulos de acciones o certificados pro-

visionales, se procederá a la anulación de los mismos y se-

expedirán los nuevos títulos o certificados, previo el cum-

plimiento de lo dispuesto en el Artículo Doscientos diez de-

la Ley de Compañías. - Artículo décimo. -

REPRESENTACION DE ACCIONISTAS: - Todo accionista puede hacer

se representar en las Juntas Generales, mediante Poder nota-

rial, cuando se trate de una persona extraña a la Entidad; o

mediante simple carta-poder, dirigida al Gerente General de-



ella, cuando el mandatario sea accionista; con excepción de -

los administradores o Comisarios, cualquier persona legalmen-

te capaz, puede ser representante de los accionistas.- A r -

t í c u l o    U n d é c i m o.- CERTIFICADOS PROVISIONALES:

Obligatoriamente, se darán certificados provisionales a los

suscriptores, para acreditar una o varias acciones, cuando -

los títulos definitivos de las mismas no puedan emitirse por

no estar pagadas en su totalidad. Tales certificados provi-

sionales o resguardos, deberán expedirse conforme a la Ley -

y serán autorizados por las firmas del Presidente y del Ge-

rente General de la Compañía, o por quienes estuvieren de-

sempeñando legalmente tales dignidades.- T. I. T. U. L. O.    S E

G U N D O.- C. A. P. I T U L O    T E R C E R O.- DEL GO-

BIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL: - DEL GOBIER-

NO Y ADMINISTRACION: - A r t í c u l o    D u o d é c i -

m o.- ORGANISMOS Y FUNCIONARIOS: - El Gobierno de la Compa-

ñía lo ejerce la Junta General de Accionistas y la adminis-

tración de la misma, corresponde a la Junta Directiva, al -

Presidente y al Gerente General.- DE LA JUNTA GENERAL DE AC-

CIONISTAS: - A r t í c u l o    D é c i m o    T e r -

c e r o.- INTEGRACION DE LA JUNTA GENERAL: - La Junta Gene-

ral está integrada por los accionistas de la Compañía, legal-

mente convocados y reunidos; es la suprema autoridad y, en-

consecuencia, las decisiones que ella adopte, de conformidad-

con los Estatutos y la Ley, obligan a todos los accionistas,

hayan o no concurrido a las Juntas; exceptuando el derecho -

de oposición en los términos de la Ley de Compañías.- A r -

t í c u l o    D é c i m o    C u a r t o.- CONVOCATORIA

A JUNTA GENERAL ORDINARIA: - La Junta General Ordinaria de -

Accionistas, se reunirá obligatoriamente, una vez por año, -

en uno cualquiera de los días del mes de Enero, Febrero o -

Marzo, previa convocatoria en uno de los periódicos de mayor

circulación en el domicilio principal de la Compañía, con se-

ñalamiento del objeto, lugar, día y hora. La convocatoria -

deberá ser hecha por el Presidente o por el Gerente General,

con Ocho (8) días de anticipación, por lo menos, al fijado -

para la reunión. Sin embargo, no será necesaria la publica-

ción por la prensa, ni se esperará que se cumpla plazo algu-

no, cuando se reúnan los accionistas que representen la to-

talidad del Capital Social y estén unánimemente conformes en

celebrar la Junta y en el objeto de la misma, como lo prevee

el Artículo Doscientos ochenta de la Ley de Compañías. - A r -

artículo Décimo Quinto. - CONVOCATO-

RIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA: - La Junta General Ex-

traordinaria de Accionistas, será convocada por el Presiden-

te o por el Gerente General, a iniciativa propia, o cuando

solicitase un accionista o accionistas que representen -

por lo menos, el Veinticinco por ciento (25%) del Capital-

Social. Si se negare la convocatoria solicitada por los ac-

cionistas o no se la hiciere, dentro de los quince (15) -

días de haberse recibido la petición, éstos podrán recurrir

ante la Autoridad competente, para los efectos de que efectúe-

la convocatoria. Se aplicará a las convocatorias de las -

Juntas Generales Extraordinarias, lo expresado en el Artí-

culo precedente. - Artículo - Décimo Sex

to. - OBJETO DE LA CONVOCATORIA A JUNTAS GENERALES ORDINA-



RIAS Y EXTRAORDINARIAS: - En las Juntas Generales Ordinarias,

se tratarán los asuntos que según la Ley y los Estatutos, -

competen a dichas reuniones; pero una vez que éstos sean re-

sueltos, podrá considerarse cualquier otro relacionado con

los negocios, trabajos y administración de la Compañía, pun-

tualizados en el Orden del Día y de acuerdo a la convocato-

ria. Las Juntas Generales Extraordinarias, sólo podrán cono-

cer de los asuntos para los cuales fueron especialmente cita-

das. La convocación en todo caso, debe enunciar el objeto -

de la reunión y toda resolución sobre un asunto no expresado

en aquella, es nula. - Artículo cuarenta y cinco. D é c i m o -

S é p t i m o. - QUORUM: - La Junta General no podrá con-

siderarse constituida para deliberar en primera convocatoria,

si no estuviere representada por los concurrentes a ella, por

lo menos, la mitad del Capital Social pagado. Al no obte-

nerse ese quórum, se procederá a una segunda convocatoria, -

la que no podrá demorarse más de Treinta (30) días de la fe-

cha fijada para la primera reunión, advirtiéndose que se efec-

tuará dicha Junta, cualquiera que fuere el número de accionis-

tas que concurriesen y el valor de las acciones que represen-

ten, todo ello, salvo disposición legal en contrario. En la

segunda convocatoria, no podrá modificarse el objeto señala-

do para la primera, ni tampoco en la tercera convocatoria, -

cuyos fundamentos y requisitos, están previstos en el Artí-

culo Doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías. - A r -

tículo cuarenta y seis. D é c i m o. - O c t a v o. - MAYORIA-

PARA RESOLUCIONES: - Salvo las excepciones previstas en la

Ley, toda resolución o decisión de las Juntas Generales, para

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

que tengan validez, serán tomadas por mayoría de votos del

Capital pagado concurrente a la reunión de los Accionistas

presentes. Los votos en blanco y las abstenciones, se suma-

rán a la mayoría. La elección o nombramiento de los distin-

tos Funcionarios y Comisarios de la Compañía, se sujetará -

a las mismas reglas anteriores; pero en caso de producirse

empate, en la misma Junta, se resolverá la elección o nombra-

miento por la suerte.- Artículo Décimo -

N.º y e n.º.- DIGNATARIOS DE LAS JUNTAS.- Toda Junta Ge-

neral, será presidida por el Presidente de la Compañía, y -

a falta de éste, por el accionista que resultase designado-

por los asistentes a la reunión; debiendo actuar como Secre-

tario, el Gerente General o, en su falta, un Secretario Ad-

hoc, que será nombrado por la misma Junta.- Artículo

Vigésimo.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL:

Son atribuciones y deberes de la Junta General de Accionis-

tas: a) Nombrar o elegir al Presidente, al Gerente General

y también a dos Directores Principales que integran la Junta

Directiva y dos Suplentes.- b) Elegir un Comisario Princi-

pal y otro Suplente.- c) Aprobar o rechazar los Balances

de las operaciones sociales y las cuentas que se le presen-

ten, previo el Informe del Comisario-actuante;-- d) Cono-

cer y resolver sobre cualquier Informe que fuere presentado

por los Administradores y Comisario de la Compañía.- e) Re-

solver acerca de la distribución de los beneficios sociales;

disponiendo el reparto de utilidades, fijando los dividen-

dos de las acciones, previas las deducciones legales; y en

todo caso, se cumplirá lo dispuesto en el Artículo Treccien-



tos treinta y nueve, de la Ley de Compañías.- f) Acordar el

aumento, disminución o reintegro del Capital Social y resol-

ver acerca de la amortización de las acciones.- g) Fijar -

la remuneración de los Funcionarios que ella elija o nombre,

y removerlos cuando lo crea conveniente.- h) Acordar la di-

solución de la Compañía antes del vencimiento del plazo o -

prorrogar o restringir el plazo de duración de la misma; de-

cisiones que se sujetarán a lo fijado en el Artículo Tres-

cientos noventa y cuatro y siguientes de la Ley de Compa-

ñías; i) Elegir Liquidador o Liquidadores de la Compañía;

j) Modificar o reformar los Estatutos Sociales; y, k) De-

cidir sobre la fusión, transformación o liquidación de la-

Compañía, y de una manera general, sobre cualquier otro asun-

to que no estuviese encomendado a los Funcionarios y Adminis-

tradores de la Compañía y lo que por Ley a estos Estatutos -

le corresponden. - T I T U L O T E R C E R O.- C A -

P I T U L O C U A R T O.- DE LA JUNTA DIRECTIVA: - A r -

t í c u l o V i g é s i m o P r i m e r o.- INTE-

GRACION Y FUNCIONAMIENTO: - La Junta Directiva se integra -

del siguiente modo: Del Presidente, de dos Vocales Principa-

les y de dos Suplentes.- El Gerente General es miembro de la

Junta Directiva, sin voto, y actuará como Secretario de la-

misma. Los Vocales Suplentes, reemplazarán a los Principa-

les, en el orden de elección y el reemplazo tendrá lugar por

falta de los Principales. Las reuniones de Junta Directiva,

serán presididas por el Presidente, y en su ausencia lo reem-

plazarán, en el orden de elección, los Vocales Principales.

La Junta Directiva, sesionará cuantas veces fuesen necesarias,

previa convocatoria ordenada por el Presidente o por quien -

haga sus veces o por el Gerente General. Habrá quórum, con

la concurrencia de por lo menos, dos miembros, sin conside-

rar para efectos del quórum, la asistencia del Gerente Gene-

ral. Las decisiones, serán adoptadas por mayoría de votos,

y en caso de empate, la decisión corresponderá a la persona-

que esté ejerciendo la Presidencia. Para ser miembro del -

Directorio o Junta Directiva, no se requiere tener la calidad

de accionista. De todas y cada una de las sesiones de Junta

Directiva, quedará constancia en actas; las mismas que serán

llevadas en un Libro o carpeta especial y serán firmadas por

las personas que actúen de Presidente y Secretario. En caso

de ausencia del Secretario, la Junta Directiva designará a-

la persona que lo reemplace en cada caso, con el carácter de

Ad-hoc. - Se -

**FACULTADES DE LA JUNTA DIRECTIVA:** - Su funcio-

nes son: a) Organizar la administración de la Compañía y -

dictar las normas y políticas generales para su mejor funcio-

namiento.- b) Dictar el Reglamento Interno de la Compañía

y someterlo a la aprobación de la Autoridad del trabajo.- c)

Orientar los negocios de la Compañía y estudiar su más acer-

tada realización y viabilidad.- d) Conocer y resolver to-

dos los asuntos pertinentes al desenvolvimiento económico y

administrativo de la Compañía, que presentase a su conoci-

miento el Gerente General.- e) Autorizar los viajes al ex-

terior del País, al Gerente General y a algún Funcionario -

ejecutivo de la Compañía; viajes que, en todo caso, obede-

cerán a necesidades importantes y vinculadas al desenvolvi-



1 miento de las actividades propias de la Compañía.- f) Super-

2 vigilar la marcha de la Compañía y el cumplimiento de la Ley,

3 los Estatutos y Acuerdos de la Junta General de Accionistas.-

4 g) Conocer y resolver sobre las licencias de los Funciona-

5 rios nombrados por la Junta General de Accionistas.- h) Au-

6 torizar al Gerente General, la constitución de hipotecas y/o

7 prendas de cualquier naturaleza y cuantía.- i) Decidir so-

8 bre la autorización al Gerente General, para que celebre ac-

9 tos o contratos, con sujeción al Plan de Inversiones; y, j)-

10 En general, resolver y decidir sobre aquellos asuntos no con-

11 templados en los Estatutos, que sean de su competencia y sien-

12 pre con sujeción a las Leyes pertinentes.- T I T U L O -

13 Q U A R T O.- C A P I T U L O Q U I N T O.- DEL PRESI-

14 DENTE: - A r t í c u l o V i g é s i m o T e r c e

15 r o.- CONDICIONES: - El Presidente de la Compañía, será nom-

16 brado por la Junta General de Accionistas, para el período-

17 de un año, y no será necesario que tenga calidad de accionis-

18 ta; pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de au-

19 sencia temporal o definitiva del Presidente, asumirá tales-

20 funciones, el Primer Vocal Principal y, en sustitución de -

21 éste, cada uno de los otros Vocales, en su orden y hasta que

22 se reúna la Junta General de Accionistas, a la que correspon-

23 de la elección de Presidente, conforme a los Estatutos.- A r

24 t í c u l o V i g é s i m o C u a r t o.- TRIBU-

25 CIONES Y DEBERES: - Corresponde al Presidente, presidir las

26 sesiones de Junta General de Accionistas y las de Junta Direc-

27 tiva, velando porque su realización se efectúe conforme a la

28 Ley y los Estatutos; debiendo además firmar conjuntamente con

el Secretario, las Actas de las antes mencionadas reuniones.

TITULO QUINTO.- CAPITULO SEXTO

DEL GERENTE GENERAL: - Artículo Vigésimo

Quinto.- CONDICIONES: - El Gerente General, será elegido por la Junta General de Accionistas; no será necesario que tenga la calidad de accionista y durará dos años en sus funciones, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia, falta o impedimento transitorio,

será reemplazado por la persona que designase la Junta Directiva.

Artículo Vigésimo Sexto.-

ATRIBUCIONES Y DEBERES: - Corresponde al Gerente General de

la Compañía, la representación legal y judicial de la misma,

con todas las facultades que para los mandatarios y procura-

dores, determinan las Leyes y especialmente, con las contenidas en el Artículo Cincuenta del Código de Procedimiento Ci-

vil. Le corresponde, además, cumplir y hacer cumplir las re-

soluciones y acuerdos que dictase la Junta General de Accio-

nistas; otorgar poderes especiales que estimare convenientes

y necesarios para determinados negocios; presentar ante la

Junta General, los Informes que dispone la Ley; ejercer la ad-

ministración de la Compañía; nombrar, remover y fijar los suel-

dos y salarios de los empleados, obreros, jornaleros y más per-

sonal de la Compañía; girar, suscribir, aceptar, endosar, pro-

testar, pagar, ceder y avalar letras de cambio, pagarés y más

títulos de crédito, relacionados exclusivamente con los nego-

cios de la Compañía; abrir cuentas bancarias, dentro o fuera

del País, hacer depósitos en ellas, retirar parte o la totali-

dad de dichos depósitos, mediante cheques, libranzas, órdenes

de pago.



de pago o en cualquier otra forma que estimare conveniente;-

firmar pedidos, facturas, etcétera, y ejecutar todas las ges-

tionés que se relacionen con trámites de importación en Or-

ganismos Fiscales, Municipales; celebrar contratos de arren-

damiento de bienes muebles o inmuebles, cualquier clase de -

acto o contrato, relacionado con bienes muebles de o para la

Compañía y, en general, todas las atribuciones y deberes que

por Ley o estos Estatutos, le fuesen asignados. Es prohibi-

do al Gerente General, no obstante sus amplias facultades,-

comprometer a la Compañía, en garantías, fianzas o avales a

favor de terceras personas; atributo éste, de específica deci-

sión y autorización de la Junta General de Accionistas. Las

facultades administrativas y la responsabilidad del Gerente-

General, están determinadas en los Artículos Doscientos no -

venta y siete, Doscientos noventa y ocho, Trescientos tres,

Trescientos cuatro, Trescientos cinco de la Ley de Compañías,

y más normas legales vigentes.- C A P I T U L O S E P -

T I M O.- DE LOS COMISARIOS: - A r t í c u l o V i -

g é s i m o S é p t i m o.- CONDICIONES: - Los Comi-

sarios principales y suplentes, pueden o no tener la calidad

de accionistas, durarán un año en el ejercicio de sus cargos

y podrán ser indefinidamente reelegidos.- A r t í c u l o -

V i g é s i m o O c t a v o.- ATRIBUCIONES Y DEBERES:

Corresponde a los Comisarios, fiscalizar la administración de

la Compañía; examinar los Libros de Contabilidad; revisar el

Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias; presentar a la

Junta General Ordinaria de Accionistas, un Informe sobre di-

chos exámenes, para que puedan ser aprobados los Balances;-

convocar a sesión de Junta General de Accionistas, en casos-

de urgencia; asistir con voz informativa, a las Juntas Genera-

les; vigilar las operaciones de la Compañía; pedir Informes

a los Administradores; y en general, todas las demás atribu-

ciones y deberes, señalados por las Leyes en relación con la

Contabilidad y negocios de la Compañía.- Artículo -

Veigésimo noveno.- CONVOCATORIA DE COMISA-

RIOS: - El Comisario que estuviere en funciones, deberá ser

especial e individualmente convocado a las reuniones de Jun-

ta General de Accionistas y la omisión de dicha convocatoria,

acarreará la nulidad de las resoluciones de la Junta.- T I-

T-U-L-O. S E X-T-O.- C A P-I-T-U-L-O. O C-T-A-V O.-

DISPOSICIONES GENERALES: - Artículo Trigésim-

o.- LEGITIMACION DE PERSONERIA: - Para el efecto de que-

los distintos Funcionarios de la Compañía puedan legitimar-

su intervención en cualquier acto o Contrato, bastará que -

acompañen sus respectivos Nombramientos, debidamente inscri-

tos en el Registro Mercantil, o la Copia certificada del Ac-

ta de la Junta General de Accionistas, cuando fuere necesá-

rio.- Artículo Trigésimo.- P r i m e-

o.- LIQUIDADORES: - Mientras la Junta General de Accio-

nistas no designare la persona o personas que deban efectuar

la liquidación de la Compañía, ésta correrá a cargo de quien

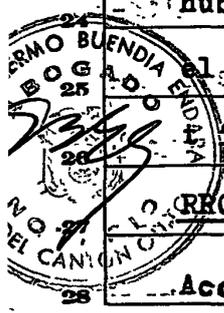
hubiese desempeñado la Gerencia General de la misma, hasta -

el momento de que se produzca la situación de liquidar.- A r-

ticulo Trigésimo.- S e g u n d o.- PRO-

ROGACION DE FUNCIONES: - Hasta tanto la Junta General de -

Accionistas, no designase el Funcionario o Funcionarios que-



deban reemplazar a los que cesen por haberse vencido sus pe-

riódos, éstos continuarán con funciones prorrogadas, con arreglo a la Ley de Compañías.- S. E. G. U. N. D. A.- DECLARACIONES:

Los Fundadores declaran: - a) La suscripción y pago del Capital Social, se ha efectuado en la siguiente forma: La FA-

BRICA TEXTIL LA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA, representada

legalmente por el Doctor Ernesto Ribadeneira Garcia, en su

calidad de Gerente, suscribe TRECE MIL (13.000) acciones Or-

dinarias y Nominativas, de UN MIL SUCRES. ( S/. 1.000,00 ) ca-

da una, numeradas del Cero Cero Cero Cero Uno al Trece mil-

( 00001 al 13.000 ), inclusive; esto es, el Capital de TRECE

MILLONES DE SUCRES ( S/. 13'000.000,00 ) y paga, aportando

a APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANO-

NIMA, el inmueble Número Cuatrocientos ochenta, situado en-

la esquina Sur oriental de la intersección de las calles Río

Amazonas y Vicente Ramón Roca, Parroquia Santa Prisca, Can-

tón Quito, Provincia de Pichincha, con un área total de Tres-

cientos ochenta y seis metros cuadrados, ochenta y cinco de-

címetros cuadrados ( 386,85 M2. ) y comprendido el solar,-

dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el (NOR-

TE) en una extensión de Diecisiete metros, ochenta y nueve -

centímetros ( 17,89 m. ); Calle Vicente Ramón Roca; por el -

(SUR) en una extensión de Diecisiete metros, ochenta y seis -

centímetros ( 17,86 m. ), con el inmueble del señor Guiller-

mo Vázquez Astudillo; por el (ESTE) en una extensión de Veinti-

ún metros, sesenta y seis centímetros ( 21,66 m. ), con -

el inmueble de propiedad del Doctor César Palacio García, y

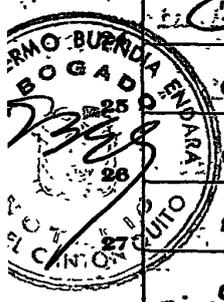
por el (OESTE) en una extensión de Veintiún metros, sesenta -

69

y seis centímetros ( 21,66 m.<sup>2</sup> ), con la Avenida Río Amazo-

nas; inmueble que ha sido avaluado y aceptado por los Funda-  
 dores, en la suma de Tres millones un mil novecientos cin-  
 cuenta y seis sucres ( S/. 3'001.956,00 ) y paga también en  
 efectivo, la suma de Dos millones trescientos veintiocho mil  
 cuarenta y cuatro sucres ( S/. 2'328.044,00 ), y que corres-  
 ponde al Cuarenta y uno por ciento ( 41% ), del total sus-  
 crito; adeudando la cantidad de Siete millones seiscientos  
 setenta mil sucres ( S/. 7'670.000,00 ). El señor GUILLER-  
 MO VAZQUEZ ASTUDILLO, suscribe NUEVE MIL CIEN ( 9.100 ) accio-  
 nes Ordinarias y Nominativas, de UN MIL SUCRES ( S/. 1.000,00 )  
 cada una, numeradas del Trece mil uno al Veintidós mil cien-  
 to ( 13.001 al 22.100 ), inclusive; esto es, el Capital de  
 NUEVE MILLONES CIEN MIL SUCRES ( S/. 9'100.000,00 ) y paga-  
 en aportando a APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SO-  
 CIEDAD ANONIMA, los derechos del Setenta por ciento ( 70% )  
 de copropiedad, que tiene del inmueble Número Cuatrocientos  
 cincuenta y dos de la Avenida Río Amazonas, entre las Calles  
 Vicente Ramón Roca y General Robles, Parroquia Santa Prisca,  
 Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con un área total de  
 Trescientos ochenta y tres metros cuadrados, sesenta y tres  
 decímetros cuadrados ( 383,63 M<sup>2</sup> ) y comprendido el solar  
 dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el NOR

TE, en una extensión de Diecisiete metros, ochenta y seis  
 centímetros, ( 17,86 m. ), con el inmueble antes descrito; por  
 el SUR, en una extensión de Diecisiete metros, ochenta y  
 seis centímetros ( 17,86 m. ), con el inmueble de la sucesión  
 del doctor Juan Cueva García, y hoy de sus herederos y de la



cónyuge sobreviviente; por el ESTE en una extensión de Veintiún metros, cincuenta y dos centímetros ( 21,52 m. ), con el inmueble de pertenencia del Doctor César Palacio García; y, por el OESTE en una extensión de Veintiún metros, cuarenta y cuatro centímetros ( 21,44 m. ), con la Avenida Río Amazonas; derechos que han sido avaluados y aceptados por los Fundadores, en la suma de Dos millones ciento cuarenta y ocho mil trescientos veintiocho sucres ( S/. 2'148.328,00 ); valor que corresponde al Setenta por ciento (70%) del avalúo total del Lote antes descrito y también paga en efectivo, la suma de Un millón quinientos ochenta y dos mil seiscientos setenta y dos sucres ( S/. 1'582.672,00 ), que sumados al aporte en derechos del Lote ya descrito, equivalen al Cuarenta y uno por ciento (41%) del total del Capital suscrito; adeudando la cantidad de Cinco millones trescientos sesenta y nueve mil sucres ( S/. 5'369.000,00 ); el señor POLIBIO VAZQUEZ ASTUDILLO, suscribe DOS MIL SEISCIENTAS (2600) acciones Ordinarias y Nominativas de UN MIL SUCRES ( S/... 1.000,00 ) cada una, numeradas del Veintidós mil ciento uno al Veinticuatro mil setecientos (22.101 al 24.700) inclusive; esto es, el Capital de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES ( S/. 2'600.000,00 ) y paga, aportando a APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANÓNIMA, los derechos del Veinte por ciento ( 20% ) de copropiedad del mismo Lote, ubicado en la Avenida Amazonas Número Cuatrocientos cincuenta y dos, antes descrito; derechos que han sido avaluados y aceptados por los Fundadores, en la suma de Seiscientos trece mil ochocientos ocho sucres ( S/. 613.808,00 );

valor que corresponde al Veinte por ciento (20 %) del avalúo  
 - total del mismo Lote y también paga en efectivo, la suma de  
 Cuatrocientos cincuenta y dos mil ciento noventa y dos su-  
 cres ( S/. 452.192,00 ), que sumados al aporte en derechos  
 de copropiedad, equivale al Cuarenta y uno por ciento (41 %)  
 del total del Capital suscrito; adeudando la cantidad de Un  
 millón quinientos treinta y cuatro mil sucres (S/1'534.000,00).  
 La señora Doña MARUJA VAZQUEZ ASTUDILLO DE VAZQUEZ, suscribe  
 UN MIL TRESCIENTAS (1.300) acciones Ordinarias y Nominativas,  
 de UN MIL SUCRES ( S/. 1.000,00 ) cada una, numeradas del -  
 Veinticuatro mil setecientos uno al Veintiséis mil (24.701  
 al 26.000), inclusive; esto es, el Capital de UN MILLON TRES  
 CIENTOS MIL SUCRES ( S/. 1.300.000,00 ), y paga aportando  
 a APARTAMENTO Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONI-  
 MA, los derechos del Diez por ciento (10 %) de copropiedad del  
 mismo Lote, ubicado en la Avenida Amazonas Número Cuatrocientos  
 cincuenta y dos, descrito anteriormente; derechos que -  
 han sido avaluados y aceptados por los Fundadores, en la su-  
 ma de Trescientos seis mil novecientos cuatro sucres (S/..  
 306.904,00); valor que corresponde al Diez por ciento (10 %)  
 del avalúo total del mismo Lote y también paga en efectivo, -  
 la cantidad de Doscientos veintiséis mil noventa y seis su-  
 cres ( S/. 226.096,00 ), que sumado al aporte en derechos de  
 copropiedad, equivale al Cuarenta y uno por ciento (41 %) del  
 total de su Capital suscrito; adeudando la suma de Setecien-  
 tos sesenta y siete mil sucres ( S/. 767.000,00 ); el DOCTOR  
CESAR PALACIO GARCIA, por sus propios derechos, suscribe -  
 TRECE MIL TRESCIENTAS (13.300) acciones Ordinarias y Nomina-

11

✓

✓



tivas, de UN MIL SUCRETES (S/. 1.000,00) cada una y numeradas

del Veintiséis mil uno al Treinta y nueve mil trescientos -

(26.001 al 39.300) inclusive; esto es, un Capital de TRECE-

MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRETES (S/. 13.300.000,00), y pa-

ga aportando a APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC-

SOCIEDAD ANONIMA, el inmueble número Seiscientos cincuenta

y tres, ubicado en la Calle Vicente Ramón Roca, entre la Ave-

nida Río Amazonas y Juan León Mera, Parroquia Santa Prisca,

Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con un área de Nove-

cientos veintinueve metros cuadrados (929,00 M2.) y dentro-

de los siguientes linderos: por el (NORTE) en una extensión-

de Veintiún metros, cincuenta y cinco centímetros (21,55 m.)

con la calle Vicente Ramón Roca; por el (SUR) en una exten-

sión de Veintiún metros, cuarenta y ocho centímetros (21,48 m.),

con el inmueble de propiedad del doctor Luis Ayora Arellano;

por el (ESTE) en una extensión de Cuarenta y tres metros, die-

ciocho centímetros (43,18 m.), con el inmueble de propiedad-

del Banco Nacional de Fomento; y, por el (OESTE) en una ex-

tensión de Veintiún metros, sesenta y seis centímetros (21,66

m.), con el inmueble de propiedad de la Fábrica Textil La -

Internacional Sociedad Anónima, y en una extensión de Vein-

tiún metros, cincuenta y dos centímetros (21,52 m.); con el

inmueble de propiedad del señor Guillermo Vázquez Astudillo;

inmueble que ha sido avaluado y aceptado por los Fundadores,

en la suma de Cinco millones trescientos cincuenta y un mil

cuarenta sucres (S/. 5.351.040,00), y paga también en efec-

tivo, la suma de Ciento un mil novecientos sesenta sucres -

(S/. 101.960,00); suma que corresponde al Cuarenta y uno por

ciento (41 %) del total del Capital suscrito; adeudando la <sup>LEONC</sup> cantidad de Siete millones ochocientos cuarenta y siete mil-  
 sures ( S/. 7'847.000,00 ); el ARQUITECTO RAFAEL VELEZ CA-  
LISTO, por sus propios derechos, suscribe SEISCIENTAS NOVEN-  
 TA (690) acciones Ordinarias y Nominativas, de UN MIL SUCRES  
 ( S/. 1.000,00 ) cada una y numeradas del Treinta y nueve mil  
 trescientos uno al Treinta y nueve mil novecientos noventa -  
 (39.301 al 39.990) inclusive; esto es, un Capital de SEIS -  
 CIENTOS NOVENTA MIL SUCRES ( S/. 690.000,00 ), y ha pagado  
 en efectivo, la suma de Doscientos ochenta y dos mil novecien-  
 tos sures ( S/. 282.900,00 ), que corresponden al Cuarenta-  
 y uno por ciento (41 %) del total de su Capital suscrito; -  
 adeudando la cantidad de Cuatrocientos siete mil cien sures  
 ( S/. 407.100,00 ). Y el señor JOSE LUIS ALVAREZ BURBANO, -  
 por sus propios derechos, suscribe DIEZ (10) acciones Ordina-  
 rias y Nominativas, de UN MIL SUCRES ( S/. 1.000,00 ) cada -  
 una, numeradas del Treinta y nueve mil novecientos noventa y  
 uno al Cuarenta mil (39.991 al 40.000) inclusive; esto es, un  
 Capital de DIEZ MIL SUCRES ( S/. 10.000,00 ), y paga en efec-  
 tivo, la suma de Cuatro mil cien sures ( S/. 4.100,00 ), -  
 que corresponden al Cuarenta y uno por ciento (41 %) del to-  
 tal de su Capital suscrito; adeudando la suma de Cinco mil no-  
 vecientos sures ( S/. 5.900,00 ). b) Los señores Doc-  
 tor Ernesto Rivadeneira Garcia y Jaime Zaldumbide Guarderas,  
 en sus calidades ya expresadas; Doctor César Palacio Garcia,  
 Don Guillermo Vázquez Astudillo, Don Polibio Vázquez Astudi-  
 llo y Doña Maruja Vázquez Astudillo viuda de Vázquez, decla-  
 ran, además, que ceden y transfieren a favor de APARTAMENTOS



Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA; los inmuebles

1 descritos en el literal precedente, sin reserva ni limita -  
2 -  
3 ción de ninguna clase; y hacen constar que cada uno de di-  
4 -  
5 chos inmuebles, se encuentran libres de todo vicio gravamen-  
6 -  
7 que limiten su goce o dominio, como consta de los respecti-  
8 -  
9 vos certificados extendidos por el señor Registrador de la -  
10 -  
11 Propiedad que se agregan; y que no obstante lo cual, se obli-  
12 -  
13 gan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y que  
14 -  
15 tales transferencias de dominio, las efectúan para la inte-  
16 -  
17 gración del Capital Social de APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATO-  
18 -  
19 RIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA. - c) Comparecen también a -  
20 -  
21 firmar esta escritura, las señoras: Doña Fanny Queirolo de  
22 -  
23 Palacio García, Doña Agustina del Alcázar de Vázquez Astudi-  
24 -  
25 llo y Doña María Eugenia Cueva de Vázquez Astudillo, y dejan  
26 -  
27 expresa constancia de que autorizan a sus cónyuges, Doctor-  
28 -  
29 César Palacio García, Don Guillermo Vázquez Astudillo y Don  
30 -  
31 Polibio Vázquez Astudillo, respectivamente, para que efec-  
32 -  
33 túan las transferencias de dominio de los inmuebles descri-  
34 -  
35 tos en el literal a) de la presente declaración; y que quede  
36 -  
37 perfeccionada la transferencia de dominio de cada uno de los  
38 -  
39 inmuebles mencionados; y, d) Consecuentemente, con lo que  
40 -  
41 consta en los literales a), b) y c) de esta Declaración,  
42 -  
43 el Capital Social de APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS -  
44 -  
45 APARTEC SOCIEDAD ANONIMA, queda pagado en la suma de DIECI-  
46 -  
47 SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES (S/.16'400.000,00) -  
48 -  
49 por el aporte de los inmuebles que efectúan el Doctor Ernes-  
50 -  
51 to Ribadeneira García y Don Jaime Zaldumbide Guarderas, a -  
52 -  
53 nombre y en representación legal y ratificada de FABRICA -

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

1 TEXTIL LA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA; el DOCTOR CESAR PA  
2 LACIO GARCIA y su cónyuge, el señor GUILLERMO VAZQUEZ ASTUDI  
3 LLO y su cónyuge, Don POLIBIO VAZQUEZ ASTUDILLO y su cónyu-  
4 ge y Doña MARUJA VAZQUEZ ASTUDILLO VIUDA DE VAZQUEZ, con más  
5 el pago en dinero efectivo, que es de Cuatro millones nove-  
6 cientos setenta y siete mil novecientos sesenta y cuatro su-  
7 cres ( S/. 4'977.964,00 ). Quedando pagado el Cuarenta y  
8 uno por ciento (41 %) de las suscripciones individuales. Se  
9 agrega la papeleta de Depósito, efectuado en la Cuenta de -  
10 Integración de Capital, a órdenes de la Compañía, en el Ban-  
11 co Popular del Ecuador. La historia del dominio de cada uno  
12 de los inmuebles que se transfieren a propiedad de APARTAMEN  
13 TOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA, consta  
14 de los respectivos Certificados extendidos por el señor Re-  
15 gistrador de la Propiedad del Cantón Quito, que se agregan.  
16 T E R C E R A . - ACCIONISTAS FUNDADORES: - Con arreglo al  
17 Artículo Ciento sesenta y uno de la Ley de Compañías, los in-  
18 tervinientes declaran que tienen el carácter de accionistas  
19 Fundadores y que, de común acuerdo, designaron al señor Inge-  
20 niero Pedro Caicedo Miranda, en calidad de Perito para el -  
21 avalúo de los inmuebles aportados; que los Informes presenta-  
22 dos por dicho Perito, han sido aprobados así: el referente  
23 al inmueble que constituye la aportación de la Fábrica Tex-  
24 til La Internacional Sociedad Anónima, por los Señores Doc-  
25 tor César Palacio García, Guillermo Vázquez Astudillo, Don -  
26 Polibio Vázquez Astudillo, Doña Maruja Vázquez Astudillo viu-  
27 da de Vázquez, Arquitecto Rafael Vélez Calisto y José Luis -  
28 Alvarez Burbano; el referente al inmueble aportado por los -



señores Guillermo Vázquez Astudillo, Polibio Vázquez Astudillo

y Doña Maruja Vázquez Astudillo viuda de Vázquez, por el Doc-

tor Ernesto Ribadeneira García y Jaime Zaldumbide Guarderas

en sus calidades de Gerente y Presidente de la Fábrica Tex-

til La Internacional, respectivamente, por el Doctor César-

Palacio García, Arquitecto Rafael Vélez Calisto y José Luis-

Alvarez Burbano, y en cuanto al inmueble que aporta el Doctor-

César Palacio García, por los señores Ernesto Ribadeneira Gar-

cía y Jaime Zaldumbide Guarderas, en sus calidades ya expre-

sadas y por Don Guillermo Vázquez Astudillo, Polibio Vázquez

Astudillo, Maruja Vázquez Astudillo viuda de Vázquez, Archi-

tecto Rafael Vélez Calisto y José Luis Alvarez Burbano, y que-

los mencionados Informes contentivos de los avalúos, se in-

corporan a la escritura, como documentos habilitantes.-C U A R

T. A. - EXONERACION DE IMPUESTOS: - APARTAMENTOS Y HOTELES -

ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA, se le ha concedido la

exoneración total del pago de Alcabalas, Registro, Inscrip-

ción, timbres en la transferencia de dominio del inmueble que

integra parte de su Capital Social; exoneración que consta-

de la Resolución Número Ciento uno, del Director Ejecutivo -

de Turismo, expedida con fecha cinco de Agosto de mil nove-

cientos setenta y siete y las Resoluciones ampliatorias poste-

riores.- Q U I N T A. - AUTORIZACION AL SEÑOR JOSÉ LUIS AL-

VAREZ BURBANO: - Los comparecientes, autorizan en forma ex-

presa al señor José Luis Alvarez Burbano, para que realice y

ejecute todos los requisitos legales y necesarios para per-

feccionar la formación de la Compañía, ya ante la Superin -

tendencia de Compañías, firmando las solicitudes que fuesen

menester, en el Registro Mercantil, publicación del Extrac-

to; y en general, todos los trámites exigidos por la Ley,-

inclusive el registro en la Cámara de Producción. El mismo-

señor José Luis Álvarez, convocará a la primera sesión de -

Junta General de Accionistas, para que se dicten las reso-

luciones apropiadas a la organización de la Compañía y se -

dé aprobación a todo lo actuado.- Usted, señor Notario, se

servirá agregar las Cláusulas de estilo, para la debida so-

lemnidad de este instrumento y consignar en la apertura del

mismo, la nacionalidad, estado y condiciones de los otorgan-

tes, con los documentos pertinentes que se le exhibirán. La-

cuantía de esta escritura, queda determinada en la suma de -

Cuarenta millones de sucres. Además, agregará a la matriz,

para que forme parte integrante de ella: Los Certificados -

extendidos por el señor Registrador de la Propiedad del Can-

tón Quito; los Nombramientos de los señores doctor Ernesto -

Ribadeneira García y Jaime Zaldumbide Guarderas, en sus ca-

lidades de Gerente y Presidente de la Fábrica Textil La In-

ternacional Sociedad Anónima, respectivamente, y la Autori-

zación pertinente, otorgada por la misma Entidad; el Certi-

ficado de Depósito Bancario, referente a la "Integración de

Capital" de la Compañía; Copias certificadas de las Resolu-

ciones Ciento uno, Cero Cero Trece y Cero Cero Cuarenta y -

nueve, de la Dirección Ejecutiva de Turismo y más documentos

relativos al avalúo de los bienes raíces aportados a la in-

tegración del Capital de la Compañía.- Redactó la minuta: Fir-

(mado).- Doctor César Palacio García, con Inscripción Profe-

sional Número Trescientos sesenta y siete, al Colegio de -

14



Abogados de Quito " .--- HASTA AQUI LA MINUTA, que queda ele-

1 vada a Escritura Pública, con todo su valor legal. Para su  
2 otorgamiento, se observaron los preceptos de Ley. Y leída -  
3 que les fue íntegramente a los comparecientes, por mí el No  
4 tario, la aprueban en todas y cada una de sus partes, se ra-  
5 tifican en ella y para constancia, firman conmigo en unidad-  
6 de acto; de todo lo cual doy fe.- Firmado).- Dr.<sup>to</sup> Ernesto Ri-  
7 badeneira García, Gerente de la Fábrica Textil "La Internacio  
8 nal S.A.", C.C. N° 170040938-4.- C.T. N° 002450.- Firmado).-  
9 Jaime Zaldumbide Guarderas, Presidente de la Fábrica Textil  
10 "La Internacional S.A. ", C.C. N° 170041026-7.- C.T. N° 024-  
11 240.- Firmado).- Guillermo Vásquez Astudillo, C.C. N° 0100 -  
12 16704-8.- C.T. N° 001048.- Firmado).- Agustina del Alcázar -  
13 de Vásquez Astudillo, C.C. N° 010016888-9.- C.T. N° 024278.-  
14 Firmado).- Polibio Vásquez Astudillo, C.C. N° 010015869-0.- C  
15 C.T. N° 001047.- Firmado).- María Eugenia Cueva de Vásquez As  
16 tudillo, C.C. N° 010008048-0.- C.T. N° 316006.- Firmado). -  
17 Maruja Vásquez Astudillo v. de Vásquez, C.C. N° 090261147-7  
18 C.T. N° 013821.- Firmado).- Dr. César Palacio García, C.C. N°  
19 170134517-3.- C.T. N° 003733.- Firmado).- Fanny Queirolo de  
20 Palacio García, C.C. N° 170306171-1 C.T. N° 036160 .-  
21 Firmado).- Arq. Rafael Vélez Calisto, C.C. N° 170197629-0.-  
22 C.T. N° 003610.- Firmado).- José Luis Alvarez Burbano, C.C.  
23 N° 17-0133295-8.- C.T. N° 02860.- Firmado).- El Notario, G.-  
24 Buendía E.- Doctor Guillermo Buendía Endara " .-----

25 DOCUMENTOS HABILITANTES : - UNO.-

26 NOMBRAMIENTO: - " La infrascrita Registradora Mercantil de  
27 este Cantón, en legal forma certifica que:- Con fecha cuatro  
28

de Abril de mil novecientos setenta y siete, bajo el número

678 del Registro de Nombramientos, Tomo 108, se halla inscri-

to el nombramiento de GERENTE DE LA INTERNACIONAL S. A., otor-

gado a favor del señor Dr. ERNESTO RIBADENEIRA GARCIA, el -

mismo que literalmente dice así: NUMERO 678.- En Quito, a -

cuatro de abril de mil novecientos setenta y siete, se me -

presentó una comunicación, la misma que textualmente dice:-

NOMBRAMIENTO GERENTE DE LA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA.-

En Quito, Capital de la República del Ecuador, a los treinta

días del mes de Marzo de mil novecientos setenta y siete, a

nombre de la INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA y por Resolución

unánime de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebra-

da el día martes veintinueve de los corrientes, extiende en

favor del Señor Doctor ERNESTO RIBADENEIRA GARCIA, el presen-

te Nombramiento de GERENTE de la Empresa, en virtud de haber

sido reeligido para el trienio mil novecientos setenta y siete-

mil novecientos setenta y nueve; período durante el cual, ejer-

cerá por sí la administración y representación judicial y ex-

trajudicial de la Sociedad, con las atribuciones puntualiza-

das en el párrafo cuarto, artículo cuarenta al cuarenta y nue-

ve de los Estatutos de la Sociedad, constantes de la Escri-

tura Pública de veintiuno de Octubre del año mil novecientos

setenta y cinco, otorgada ante el Notario doctor Daniel Be-

lisario Hidalgo, inscrita el veinticinco de los mismos mes y

año, bajo el número seiscientos sesenta y ocho del Registro

Mercantil del Cantón Quito, Escritura Pública de diez de Oc-

tubre del año mil novecientos setenta y cinco, otorgada ante

el Notario Dr. José Vicente Troya, inscrita el veintinueve de



1 Octubre del año mil novecientos setenta y cinco, bajo el nú-

2 mero Ochocientos catorce, Tomo Ciento seis del Registro Mer-

3 cantil del Cantón Quito.- El Vicepresidente Encargado de la

4 Presidencia firma- Guillermo Cordovéz Dávalos.-- ACEPTO el -

5 cargo y prometo cumplirlo.- Quito, treinta de Marzo de mil -

6 novecientos setenta y siete.- F) Ernesto Ribadeneira García.-

7 F) Dra. Piedad Gálvez C.- Registradora Mercantil.-- Es fiel

8 copia del original, lo certifico en Quito, a dieciocho de -

9 Abril de mil novecientos setenta y siete.- LA REGISTRADORA.-

10 F) Piedad O.- Gálvez.- ( Hay un sello ).-- La infrascrita

11 Registradora Mercantil de este Cantón, en legal forma certi-

12 fica que:- Con fecha cuatro de Abril de mil novecientos se-

13 tenta y siete, bajo el Número seiscientos setenta y ocho, del

14 Registro de Nombramientos, Tomo Ciento ocho, del Registro de

15 Nombramientos, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE

16 DE LA INTERNACIONAL S.A., otorgado a favor del Señor Dr. ER-

17 NESTO RIBADENEIRA GARCIA.- Quito, a veintiséis de Agosto de

18 mil novecientos setenta y siete.- LA REGISTRADORA.- Firmado)

19 Piedad O.- Gálvez.- ( Hay un sello ) "-----

20 DOS. - NOMBRAMIENTO: - "Textiles LA INTERNACIONAL.- Hilan-

21 do y Tejiendo en la Mitad del Mundo.- Quito-Ecuador.- Quito,

22 28 de Marzo de 1.978.- Señor Don.- JAIME ZALDUMBIDE GUARDE-

23 RAS.- Presidente de " LA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA ".-

24 Presente.- Ref/ Su reelección para cargo Presidente de la-

25 Empresa por el bienio 1.978/1.979.- Distinguido señor y ami-

26 go:- A nombre de la Junta General Ordinaria de Accionistas,-

27 reunida el Martes 7 de Marzo de 1.978, y por mandato de la -

28 misma, tenemos las satisfacción de extenderle el presente -

Nombramiento, para el cargo de PRESIDENTE DE " LA INTERNACIO-

NAL" SOCIEDAD ANONIMA, por el bienio 1.978/1.979, en virtud-

13.DIC

de la reelección que por votación mayoritaria acordó dicha

Junta General, invistiéndole de las atribuciones y obligacio-

nes que para el cargo contemplan nuestros Estatutos y las Le-

yes de la República.- El presente nombramiento constituye -

legítimo reconocimiento de su representación de la Empresa,

como PRESIDENTE para sus actuaciones aún en lo judicial y -

extrajudicial; y, al felicitarle por esta merecida reelección,

nos repetimos de usted, Attos. y ss. ss.- F) Ernesto Ribade-

neira García- GERENTE.- ACEPTO el cargo y ratifico mi prome-

sa hecha a la Junta General de Accionistas, para cumplir mis

obligaciones y perseguir el progreso de la Empresa.- Firma-

do).- Jaime Zaldumbide Guarderas.- La Escritura de Constitu-

ción de la Sociedad, fue otorgada el veintiuno de Junio de -

mil novecientos veintiuno, en la Escribanía del Doctor Luis-

Paredes Rubianes de la ciudad de Quito.- Quito, 28 de Marzo-

de 1.978.- LO CERTIFICO.- Firmado).- Luis Ibarra Martínez.-

SECRETARIO.- Este Nombramiento, se anotó al repertorio con

el N°. 7176, con fecha 2 de Abril de 1.978.- Quito, a 3 de-

Abril de 1.978.- Firmado).- Piedad O. Gálvez- LA REGISTRADO-

RA.- ( Hay un sello )".-----

TRES: - AUTORIZACION: - " Textiles LA INTERNACIONAL.- Hilan-

do y Tejiendo en la Mitad del Mundo.- Quito-Ecuador.- AUTORI-

ZACION DEL DIRECTORIO DE " LA INTERNACIONAL " SOCIEDAD ANO-

NIMA PARA QUE SE SUSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA

COMPAÑA DE APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS " APARTEC "

SOCIEDAD ANONIMA.- ACTA N° 3088.- SESION ORDINARIA.- MARTES,

16



17 DE ENERO DE 1.978.- Instala la sesión el señor Presidente

1 Don Jaime Zaldumbide Guarderas y concurren el señor Vice-  
2 presidente Don Guillermo Cordovez Dávalos, el señor Consul-  
3 tor Don Carlos Manuel Larrea y los Vocales Doctor José Anto-  
4 nio Correa Escobar, Doctor Octavio Donoso Velasco, señor Car-  
5 los Montúfar Garva, señor Teófilo Ribadeneira Sáenz y señor  
6 Francisco Mera Borja; actúa de Secretario conforme a la Ley,  
7 el Gerente Titular Doctor Ernesto Ribadeneira García.- " El  
8 Directorio resuelve y autoriza al Presidente, señor Jaime -  
9 Zaldumbide Guarderas y al Gerente Doctor Ernesto Ribadeneira  
10 García, para que conjuntamente en nombre y en representación  
11 de "La Internacional" Sociedad Anónima, comparezcan en la -  
12 suscripción de la Escritura de Constitución de la Compañía -  
13 de Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos " APARTEC " Sociedad  
14 Anónima, comprometiendo el aporte de Trece millones de su-  
15 cres, de los cuales se paga una parte con el aporte del in-  
16 mueble N° 480 de nuestra propiedad, ubicado en la esquina -  
17 sur oriental de la intersección de la Avenida Río Amazonas -  
18 y calle Vicente Ramón Roca de la ciudad de Quito, con un área  
19 total de 386,85 metros cuadrados, inmueble avaluado en la -  
20 suma de Tres millones un mil novecientos cincuenta y seis -  
21 sucres, pagándose, además, el saldo en efectivo, según cons-  
22 ta en el proyecto de Minuta de la Constitución de "APARTEC"  
23 S.A. que se conserva en el Archivo de Gerencia.- ES FIEL CO-  
24 PIA DEL ACTA ORIGINAL, LO CERTIFICO.- Firmado).- Luis Iba-  
25 rra Martínez- SECRETARIO.- Quito, 13 de Abril de 1.978 ".-  
26 CUATRO: - RESOLUCION: - " N° 101.- EL DIRECTOR EJECUTIVO DE  
27 TURISMO.- C O N S I D E R A N D O: - QUE, el señor José Luis  
28

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

Alvarez; promotor de la compañía en formación APARTAMENTOS

Y HOTELES ECUATORIANOS- APARTEC S.A., de la ciudad de Quito,

ha presentado en esta Dirección, una solicitud tendiente a

obtener en forma provisional los beneficios previstos en el

literal d) del Art. 13 de la Ley de Fomento Turístico, publi-

cada en el Registro Oficial N° 535 de 18 de abril de 1.974;

QUE, de conformidad con lo previsto en el Art. 25 del Regla-

mento General a la Ley de Fomento Turístico, es procedente

lo solicitado; y, EN USO de las facultades que le concede-

el Decreto N° 1083 de 24 de diciembre de 1.975, publicado -

en el Registro Oficial N° 967 de 7 de enero de 1.976, y, vis-

tos los informes favorables de los Departamentos correspon-

dientes: - R E S U E L V E: - ART. 1°.- Conceder a la compa-

ñía en formación APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS-APARTEC

S.A., de la ciudad de Quito, en forma provisional, la exone-

ración total del pago de Alcabalas, Registro, Inscripción y

Timbres en la transferencia de dominio de un inmueble que pa-

sará a formar parte del capital social de la empresa, cuyas-

características son las siguientes: - Se encontrará ubicado -

en la ciudad de Quito, Avenida Amazonas y Roca, con la si-

guiente linderación: - Por el Norte: Calle Roca, en una lon-

gitud de 39,44 m.- Por el Sur: Con el inmueble de propiedad

del Dr. Luis Ayora A. y de la Sra. Cueva García, en una lon-

gitud de 39,34 m.- Por el ESTE: Con el inmueble de propiedad

del Banco Nacional de Fomento, en una longitud de 43,18 m.;

- Por el Oeste: Avenida Amazonas, en una longitud de 43,10

m.- La superficie del terreno, es de 1.699,48 M2.- El valor

-Comercial del inmueble es de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS -



VEINTIDOS MIL TREINTA Y SEIS SUQUES (S/.11'422.036,00).-ART.

2°.- Si en el plazo de 120 días, contados a partir de la ins-  
cripción de la presente Resolución en la Dirección Nacional  
de Turismo, la compañía en formación APARTAMENTOS Y HOTELES  
ECUATORIANOS- APARTEC S.A., no hace uso de los beneficios -  
a que se refiere el Artículo anterior, la empresa beneficia-  
ria APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS-APARTEC S.A. deberá  
presentar a la Dirección Nacional de Turismo la solicitud de  
calificación y ser calificada, caso contrario quedarán sin-  
efecto los beneficios concedidos y deberá pagar al Fisco y -  
al Municipio respectivo los impuestos con que se beneficia-  
re de conformidad con lo previsto en el Art. 35 de la Ley -  
de Fomento Turístico.- ART. 4°.- De conformidad con lo pre-  
visto en el Art. 27 del Reglamento General a la Ley, la em-  
presa en formación APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS-APAR-  
TEC S.A., se obliga a consignar un fondo de garantía, equi-  
valente al tres por mil ( 3,0/00 ) del capital social.- C O -  
M U N I Q U E S E : - D A D O en Quito, a 5 de Agosto de 1.977.-  
(Firmado).- Dr. Juan Sevilla S.- DIRECTOR EJECUTIVO DE TURIS-  
MO.- Es fiel copia del original.- Inscripción N° 55.- Fecha:  
8-VIII-77.- Folio: 8.- ( Hay un sello ) ".-----  
CINCO. - RESOLUCION: - " N° 0013.- EL DIRECTOR EJECUTIVO DE  
TURISMO.- C O N S I D E R A N D O: - QUE, mediante Resolu-  
ción N° 101 de 5 de Agosto de 1.977, se le concedió a la em-  
presa en formación APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS-APAR-  
TEC S.A., de la ciudad de Quito, en forma provisional los be-  
neficios previstos en el literal d) del Artículo 13 de la -  
Ley de Fomento Turístico, para que adquiriera un inmueble;-QUE

DR. GUILLERMO BUENDIA ENDARA

el señor José Luis Alvarez, promotor de la empresa APARTA-

MENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS-APARTEC S.A., ha solicitado <sup>120/16</sup> -

18

la ampliación del plazo constante en la Resolución de que-

habla el considerando anterior;- QUE, de conformidad con lo

previsto en el Artículo 28 del Reglamento General a la Ley -

de Fomento Turístico, es procedente lo solicitado; y, -- EN

USO de las facultades que le concede el Decreto N° 1083 de

24 de Diciembre de 1.975, publicado en el Registro Oficial-

N° 967 de 7 de enero de 1.976, y vistos los informes favora-

bles de los Departamentos correspondientes.- R E S U E L V E

ARTICULO UNICO:- Conceder a la empresa en formación APARTA-

MENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS-APARTEC S.A., de la ciudad de-

Quito, la ampliación de los plazos constantes en los Articu-

los 2° y 3° de la Resolución N° 101 de 5 de agosto de 1.977,

por 120 días, los mismos que se contarán a partir de la fe-

cha de expiración de los plazos anteriores.- C O M U N I -

. Q U E S E:- DADO en Quito, a 25 de Enero de 1.978.- Firmado)

Patricio València A.- DIRECTOR EJECUTIVO DE TURISMO, ENCAR-

GADO.- Es fiel copia del original.- Inscripción N° 7.- Fecha:

25-I-78.- Folios: 11.- (Hay un sello.) "-----"

SEIS: - RESOLUCION: - " 0049.- EL DIRECTOR EJECUTIVO DE TU-

RISMO.- C O N S I D E R A N D O: - QUE, mediante Resolución

N° 101 de 5 de agosto de 1.977, se le concedió a la empresa

en formación APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS- APARTEC S.

A., de la ciudad de Quito, en forma provisional los beneficios

previstos en el literal d) del Artículo 13 de la Ley de Fo-

mento Turístico, para que adquiriera un inmueble; dicha Reso-

lución fue ampliada por 120 días mediante Resolución N° 0013



de 25 de enero de 1.978; - QUE, el señor José Luis Alvarez, pro-

motor de la empresa APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS-APAR-

TEC S.A., ha solicitado la ampliación del plazo constante en

la Resolución de que habla el considerando anterior; -QUE,-

de conformidad con lo previsto en el Artículo 28 del Regla-

mento General a la Ley de Fomento Turístico, es procedente

lo solicitado; y,- EN USO de las facultades que le concede-

el Decreto N° 1083 de 24 de diciembre de 1.975, publicado en

el Registro Oficial N° 967, de 7 de enero de 1.976, y vistos-

los informes favorables de los Departamentos correspondientes,

R E S U E L V E: - ARTICULO UNICO.- Conceder a la empresa en

formación APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS-APARTEC-S.A.,

de la ciudad de Quito, la ampliación de los plazos constan-

tes en los Artículos 2° y 3° de la Resolución N° 101 de 5 de

agosto de 1.977, por 90 días, los mismos que se contarán a-

partir de la fecha de expiración de los plazos anteriores.-

C O M U N I Q U E S E: - DADO en Quito, a 20 de Abril de 1.978

Firmado).- Patricio València A.- DIRECTOR EJECUTIVO DE TURIS-

MO, ENCARGADO.- Es fiel copia del original.- Inscripción N°

23.- Fecha: 20-IV-78.- Folio: 12.--( Hay un sello )-"

SIETE: - CERTIFICADO: - " Quito, 5 de Junio de 1.978, - SE-

ÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: - Sírvase conferirme al pie

de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y pro-

hibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la

parroquia Santa Prisca, Amazonas y Roca de este Cantón, de

propiedad de " LA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA ", el mismo

que lo adquirió por compra a la señora doña Mercedes Reimberg

Froment, según escritura otorgada el 24 de Octubre de 1.967

ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, legalmente

inscrita el 17 de noviembre de 1.967.- Atentamente.- Firma-

(Firmado).- G.Buendía E.- Céd. Ident. 170090096-0.-- El Infrasc-

rito Registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal for-

ma tiene a bien certificar: que, revisados los Registros -

de Hipotecas y Gravámenes, desde el año mil novecientos se-

ta y tres, hasta la presente fecha, para ver los gravá-

menes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar,-

que afecten al inmueble situado en la parroquia Santa Pris-

ca de este Cantón, adquirido por LA INTERNACIONAL SOCIEDAD

ANONIMA, mediante compra hecha a la señora Mercedes Reimberg

Froment y otro, según consta de la escritura celebrada el -

veinticuatro de octubre de mil novecientos sesenta y siete,

ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita -

el diecisiete de Noviembre del mismo año, quien adquirió por

herencia de Nicolás Guillén López, quien a su vez adquirió

por herencia de Nicolás Guillén Navarro, según hijuela ins-

crita protocolizada el diecinueve de abril de mil novecien-

tos sesenta y uno; por estos datos, no se encuentra ningún

gravamen hipotecario; también se hace constar que no se en-

cuentra embargado, ni prohibido de enajenar.- Quito, a seis-

de junio de mil novecientos setenta y ocho, a las ocho a.m.

El Registrador.- (Firmado).- Dr. Telmo Andrade (Sello).---

OCHO.- CERTIFICADO: - "Quito, 27 de Abril de 1.978.- SE-

NOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: - Sírvase conferirme al pie

de la presente, un Certificado de hipotecas, gravámenes y -

prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado -

en la Parroquia Santa Prisca, Amazonas y Roca de este Can-

19



tón, de propiedad de Guillermo Vázquez Astudillo y Otros, el

mismo que lo adquirieron por compra a la señora Inés Navarro

viuda de Mera y a sus hijos, Rosario, Alfonso y Beatriz Mera

Navarro, según escritura otorgada el 29 de Octubre de 1.975,

Notario Dr. Cristóbal Guarderas y según escritura aclarato-

ria otorgada el 13 de marzo 1.978, ante el Notario Dr. Jor-

ge Campos Delgado, legalmente inscrita el 19 de Noviembre de

1.975, a fojas 1156 N° 1412, Reg. Prop. Cuarta Clase, Tomo-

106. Atentamente. F) José Luis Alvarez B. El Infrac-

rito Registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal

forma tiene a bien certificar: que, revisados los Registros

de Hipotecas y Gravámenes, desde el año mil novecientos se-

setenta y tres, hasta la presente fecha, para ver los graváme-

nes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que-

afecten al inmueble situado en la parroquia Benalcázar de

este Cantón, adquirido por el señor: GUILLERMO VAZQUEZ AS-

TUDILLO, casado, mediante compra hecha a Inés Navarro viuda

de Mera y sus hijos, según consta de la escritura celebrada

el veintinueve de Octubre de mil novecientos setenta y cin-

co, ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el

diecinueve de Noviembre del mismo año; aclarada el trece de

marzo de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Dr.

Jorge Campos, inscrita el once de Abril del mismo año; en la

cual consta que Guillermo Vázquez Astudillo hizo la compra

para él y sus hermanos Polivio y Maruja Vázquez Astudillo;

éstos adquirieron por herencia de Germánico Mera, en virtud

de la sentencia de posesión efectiva, dictada por el Juzgado

Quinto Provincial de Pichincha, el seis de octubre de mil-

20

1. novecientos setenta y cinco; habiendo el causante adquirido por  
2. compra a Angel Cobo y Lola Patiño, el primero de Julio de mil  
3. novecientos cuarenta y cuatro, ante el Notario, señor Carlos A.  
4. Cobo, inscrita el ocho de los mismos mes y año; por estos datos,  
5. no se encuentra ningún gravamen hipotecario; también se hace  
6. constar que no se encuentra embargado ni prohibido de enaje-  
7. nar: - Quito, a diez de mayo de mil novecientos setenta y ocho,  
8. a las ocho a.m. - El Registrador E) Dr. Alberto Palacios D. - Regis-  
9. trador de la Propiedad - Encargado. - ( Hay un sello ) -  
10. NUEVE: - CERTIFICADO: - "Quito, 24 de Abril de 1.978. - SEÑOR REGIS-  
11. TRADOR DE LA PROPIEDAD: Sirvase conferirme al pie de la presen-  
12. te, un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de  
13. enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia Santa  
14. Prisca de este Cantón, (con el historial de 15 años) de pro-  
15. piedad del Dr. César Palacio García; el mismo que lo adquirió  
16. por compra a la señora ILSE RISCHANEK DE GUBITZ y su hijo, se-  
17. gún escritura otorgada el 22 de Enero de 1.949 y autorizada  
18. por el Notario doctor Olmedo del Pozo, legalmente inscrita el  
19. 27 de Enero de 1.949, a fojas 15, Número 10, 10a. Clase, Tomo 80.  
20. Atentamente. - F) Dr. César Palacio García. - El Infrascrito Re-  
21. gistrador de la Propiedad de este Cantón, en legal forma certi-  
22. fica: que, revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes,  
23. desde el año mil novecientos cuarenta y nueve, hasta la pre-  
24. sente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y  
prohibiciones de enajenar que afecten al predio situado en  
la parroquia Benalcázar de este Cantón, adquirido por el Dr.  
César Palacio García, casado, por compra a Ilse Rischaneck de-  
Gubitz y Max Gubitz Rischaneck, según consta de la escritura-



otorgada el veintidos de enero de mil novecientos cuarenta y

nueve, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el vein-

tisiete de enero del mismo año; por estos datos no se encuentra

ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.

Quito, a veintisiete de abril de mil novecientos setenta y ocho,

las ocho a.n.-El Registrador.-F)Dr. Alberto Palacios D.-Regis-

trador de la Propiedad-Encargado.- (Hay un sello) "-----"

DIEZ.-CERTIFICADOS BANCARIOS:-"BANCO POPULAR DEL ECUADOR.-Form.

22.-Oficina de AGENCIA NORTE.-Fecha: Abril 21-78.-Nº Y NOMBRE

DE LA CUENTA: 10010001-CAJA.-CONCEPTO: Ch/Previsora Guenca Nº

626331.-Débito: S/. 582.672,00.-BANCO AZUAY 12068: S/1'000.000,00

CITIBANK 011024: S/. 452.192,00.- Pichincha Guayaquil: S/...

226.096,00.-- 11020000.-DEPOSITOS A PLAZO MENOR.-INTEGRACION

DE CAPITAL APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS S.A.-APARTEC S.

A.--Vlr. entrega efectuada por Sres: Sra. Maruja Vázquez de Váz-

quez: S/. 226.096,00.-Guillermo Vázquez Astudillo: S/. 1'582.672,00

Polivio Vázquez Astudillo: S/. 452.192,00.- Y que mantendre

mos bloqueado hasta que se presenten documentos que certifi-

quen su constitución legal, como empresa. - Total Débito:

S/. 2'260.960,00.- Total Crédito: S/. 2'260.960,00.- SON: -

DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA SU-

CRE\$ 00/100.- Banco Popular del Ecuador.- Firmado).- Rosá Lau-

ra de Betancourt- Gerente.- Firma Autorizada "-----"

ONCE.-"BANCO POPULAR DEL ECUADOR.-Form.22.-OFICINA DE AGENCIA

NORTE.- Fecha: Abril 26-78.- Nº Y NOMBRE DE LA CUENTA : -

10010001.- CAJA 1.- Concepto: Ch/. Ntro. Cargo Matriz Nº -

691633.- Débito: S/. 101.960,00.- Préstamos Nº 919284/17635.

- Débito: S/. 4.100,00.-- 11020000.- DEPOSITOS A PLAZO MENOR.-

Integración de Capital APARTEC S.A.- APARTAMENTOS Y HOTELES

1 ECUATORIANOS S.A.- Concepto: Valor entrega efectuada por el  
 2 Dr. César Palacio García: Crédito: S/. 101.960,00.- Señor -  
 3 José Luis Alvarez Burbano, Crédito: S/. 4.100,00; y que man-  
 4 tendremos bloqueada hasta que se nos presente documentos que  
 5 certifiquen su constitución legal como empresa.- Total Débi-  
 6 to: S/. 106.060,00.- Total Crédito: S/. 106.060,00.- Firmado)  
 7 Rosa Laura de Betancourt.- Gerente.- Firma Autorizada "-----  
 8

9 12. " BANCO POPULAR DEL ECUADOR.- Form. 22.- Oficina de AGENCIA  
 10 NORTE.- Abril 27-78.- N° y NOMBRE DE LA CUENTA: 11020000. -  
 11 CAJA.- Concepto: Ch. Ntro Cargo Norte 271297.- Débito : -  
 12 S/. 282.900,00.- 11020000.- DEPOSITOS A PLAZO MENOR- Integra-  
 13 ción de Capital.- APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS S.A.-  
 14 APARTEC.- Concepto: Vlr. entrega efectuada por Arq. Rafael  
 15 Vélez Calisto, que mantendremos bloqueado hasta que se pre-  
 16 sente documentos que certifiquen su constitución legal como  
 17 empresa.- Crédito: S/. 282.900,00.- Total Débito: S/...  
 18 282.900,00.- Total Crédito: S/. 282.900,00.- Banco Popular  
 19 del Ecuador.- Firmado).- Rosa Laura de Betancourt.- Gerente.  
 20 Firma Autorizada "-----

21 13. " BANCO POPULAR DEL ECUADOR.- Form. 22.- Oficina de AGENCIA  
 22 NORTE.- Fecha: Abril 28-78.- N° y NOMBRE DE LA CUENTA: -  
 23 10010001.- CAJA.- Concepto: CH. Pacífico N° 922910.- Débi-  
 to: S/. 328.044,00.- Londres N° 254573.- Débito: S/2'000.000,00

24 11020000.- DEPOSITOS A PLAZO MENOR- Integración de Capital  
 25 APARTEC S.A.- APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS S.A.- Con-  
 26 cepto: Vlr. entrega efectuada por Fábrica Textil La Interna-  
 27 cional y que mantendremos bloqueado hasta que se nos presen-  
 28





PALACIO GARCIA.-- UBICACION: - El inmueble se halla ubicado-

en la Calle Roca 653, entre Amazonas y Juan León Mera, Parro<sup>22</sup>

quia Santa Prisca del Cantón Quito.-- DESCRIPCION:- Terreno-

plano con todos los servicios urbanos. La zona es netamente

comercial. Debido a su gran fondo, se ha adoptado un precio-

promedio para el mismo.- Existe una edificación en dos tra-

mos. El delantero es de construcción antigua, en muy buen -

estado de conservación. Tiene dos plantas y acabados genera-

les muy buenos.- El tramo posterior es de dos pisos, de -

acabados regulares, en estado de conservación bueno.- LINDE-

ROS: - NORTE: 21,55m Calle Roca; SUR: 21,48 m. Dr. Luis Ayo-

ra A.; ESTE: 43,18 m. Banco de Fomento; OESTE: 21,66 m. pro-

piedad de La Internacional; 21,52 m. Guillermo Vázquez Astu-

dillo, Dña. Agustina del Alcázar de Vázquez Astudillo, Poli-

vio Vázquez Astudillo, María Eugenia Cueva de Vázquez Astudi-

llo y Dña. Maruja Vázquez Astudillo vda. de Vázquez.--SUPER-

FICIE: - 929,00 M2.- AVALUO:- Terreno:

929,00 M2. a S/. 5.760,00 . . . . . S/. 5'351.040,00

S/. 5'351.040,00

SON: CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUARENTA

00/100.- NOTA: NO SE AVALUAN LAS CONSTRUCCIONES, PUES DEBEN

SER DERROCADAS.- Quito, 6 de Febrero de 1.978,- Firmado).-In-

geniero Pedro Caicedo Miranda ". -----

DIECISEIS: - " AVALUO DEL INMUEBLE DE PORPIEDAD DE LA FABRI-

CA "LA INTERNACIONAL", UBICADO EN LAS CALLES AMAZONAS Y ROCA.-

UBICACION: - El inmueble se halla ubicado en la esquina Sur-

Oriental de la intersección de las Calles Amazonas y Roca, Pa-

rroquia Santa Prisca del Cantón Quito.-- DESCRIPCION: - Terre-



no-plano con todos los servicios urbanos- la zona es altamente

comercial.- Existe una construcción antigua de dos pisos adosados, a la cual se han construido varios tramos pequeños de un piso y losa de hormigón. El estado de mantenimiento, es bueno.-- LINDEROS: - NORTE: 17,89 m. Calle. Roca; SUR:17,86 m.

Guillermo Vázquez Astudillo, Dña. Agustina del Alcázar de Vázquez Astudillo, Polivio Vázquez Astudillo, María Eugenia Cueva de Vázquez Astudillo y Dña. Maruja Vázquez Astudillo- vda. de Vázquez; ESTE: 21,66 m. Dr. César Palacio G.; OESTE: 21,66 m. Avenida Amazonas.-- SUPERFICIE: 386,85 M2. -----

AVALUO: Terreno: 386,85 x S/.7.760,00:...S/. 3'001.956,00  
S/. 3'001.956,00

SON: TRES MILLONES UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL - 00/100.-- NOTA: - NO SE AVALUAN LAS CONSTRUCCIONES, PUES DEBEN SER DERROCADAS.- Quito, 6 de Febrero de 1.978.- Firma - do).- Ing. Pedro Caicedo Miranda".--ENTRELINEAS:"VELEZ".-VALE

Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero esta T E R C E R A COPIA CERTIFICADA, en Veintiún (21) fojas útiles, sellada y firmada en Quito, a catorce de Junio de mil novecientos setenta y ocho.



Notario,

*Guillermo Buendía Endara*  
Doctor Guillermo Buendía Endara

NOTARIO VIGESIMO DEL CANTON QUITO

Z O N: Siento por tal que en esta fecha tomé nota al margen 3  
 de la matriz de la escritura pública de constitución de -  
 "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC SOCIEDAD ANONIMA",  
 cuya copia antecede, de que ha sido aprobada mediante Resolu -  
 ción Número 7417 del señor Superintendente de Compañías, de  
 esta fecha. Doy así cumplimiento a lo dispuesto en el Artícu -  
 lo Segundo de la mencionada Resolución.- Quito, a doce de Ju -  
 lio de mil novecientos setenta y ocho.-



*Guillermo Buendía Endara*

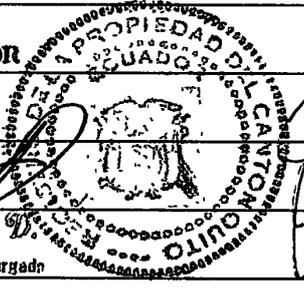
Doctor Guillermo Buendía Endara  
 Notario Vigésimo del Cantón Quito.

Con esta fecha queda inscrita la  
 presente escritura en el Registro de Propiedad de  
 4a. Clase, Tomo 109.-

Quito, a 12 de Agosto de 1978

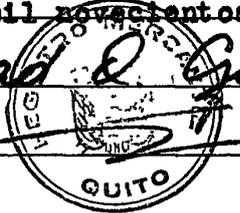
EL REGISTRADOR

*Alberto Pallares*  
 Dr. Alberto Pallares  
 Registrador de la Propiedad - Encargado  
 QUITO



~~Con esta fecha queda inscrita la Resolución número 7417 del -  
 Señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de doce de Ju -  
 lio de mil novecientos setenta y ocho, bajo el número noventa  
 y dos del Registro Industrial, Tomo 10.- Queda archivada la -  
 segunda copias certificada de la Escritura de Constitución de~~

1 ~~la Compañía "APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS - APARTEC SO~~  
2 ~~CIEDAD ANONIMA" celebrada el nueve de Junio de mil novecientos~~  
3 ~~setenta y ocho, ante el Notario Vigésimo de este Cantón, Dr.-~~  
4 ~~Guillermo Buendía Endara; se da así cumplimiento a lo dispues~~  
5 ~~to en el artículo cuarto de la citada Resolución, de conformi~~  
6 ~~dad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975~~  
7 ~~publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mis~~  
8 ~~mo año.- Se anotó en Repertorio bajo número 12712.- Quito, a-~~  
9 ~~tres de Agosto de mil novecientos setenta y ocho.- LA REGIS--~~  
10 ~~TRADORA.-~~ *Guadalupe E. Galvez*



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