

L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA
HOTELES DEL SUR S. A., HOTELSURSA.-
CUANTIA: \$ 1'022.000,00**

En la ciudad de Machala, Capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, hoy día **diecinueve de Enero del año dos mil doce**, ante mí, **ABOGADO LUIS ZAMBRANO LARREA, NOTARIO SEXTO DEL CANTON MACHALA**, comparecen, el Ingeniero Agrónomo Jorge Alex Serrano Aguilar, de estado civil casado, de profesión Ingeniero Agrónomo, domiciliado en la ciudad de El Guabo, y de paso por ésta ciudad de Machala, en calidad de Gerente General, quien ejerce la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía **HOTELES DEL SUR S. A. HOTELSURSA**, debidamente autorizado por la Junta Universal de Accionistas, celebrada el día Jueves Cinco de Enero de Dos Mil Doce, la cual conjuntamente con el respectivo nombramiento se agregan al presente acto como documentos habilitantes, con los que acredita su personería e intervención; Además comparece el Señor **Jorge Augusto Servio Serrano Correa**, en calidad de representante de la accionista menor de edad Señorita **Carmen Elena Córdova Serrano**, autorizado mediante Poder especial otorgado el cinco de enero de dos mil doce, ante el Notario Sexto del Cantón Machala; y, comparece también el Señor **Edgar Eduardo Córdova Serrano**, en representación de los accionistas **Jorge Andrés Córdova Serrano y Cesar Augusto Córdova Serrano**, autorizado mediante poder especial otorgado el cuatro de enero de dos mil doce, ante el Notario Sexto del Cantón Machala, documentos que sustentan la transferencia de dominio del bien inmueble que se aporta en

J.M.M.P

1



ABOGADO LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO - SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 presente aumento de capital, los cuales se adjuntan como
2 documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad
3 ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de
4 conocer en este acto doy fe, y me presentan para que eleve a
5 Escritura Pública, la Minuta que a continuación se detalla así:

6 **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas que mantiene a
7 su cargo, sírvase insertar una de Aumento de Capital y Reforma del
8 Estatuto Social de la Compañía **HOTELES DEL SUR S. A.,**
9 **HOTELSURSA,** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

10 **COMPARECIENTES.**- Comparece a la celebración de la presente
11 Escritura Pública el Ingeniero Agrónomo Jorge Alex Serrano Aguilar,
12 en calidad de Gerente General, quien ejerce la Representación Legal,
13 Judicial y Extrajudicial de la Compañía **HOTELES DEL SUR S. A.,**
14 **HOTELSURSA.** El compareciente, es mayor de edad, de estado civil
15 casado, de profesión Ingeniero Agrónomo, de nacionalidad
16 ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de El Guabo, Provincia de El
17 Oro, el compareciente otorga la presente Escritura Pública
18 debidamente autorizado por la Junta Universal de Accionistas,
19 celebrada el día Jueves Cinco de Enero de Dos Mil Doce, la cual
20 conjuntamente con el respectivo nombramiento se agregan al
21 presente acto como documentos habilitantes, con los que acredita su
22 personería e intervención. Además comparece el Señor Jorge
23 Augusto Servio Serrano Correa, en calidad de representante de la
24 accionista menor de edad Señorita Carmen Elena Córdova Serrano,
25 autorizado mediante Poder especial otorgado el cinco de enero de dos
26 mil doce, ante el Notario Sexto del Cantón Machala; y, comparece
27 también el Señor Edgar Eduardo Córdova Serrano, en
28 representación de los accionistas Jorge Andrés Córdova Serrano y

L.Z.L.

-dos-

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO - SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notariab@eo.ecua.net.ec.

1 Cesar Augusto Córdova Serrano, autorizado mediante poder especial
2 otorgado el cuatro de enero de dos mil doce, ante el Notario Sexto del
3 Cantón Machala, documentos que sustentan la transferencia de
4 dominio del bien inmueble que se aporta en el presente aumento de
5 capital, los cuales se adjuntan como documentos habilitantes.-
6 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-UNO.-** Por Escritura Pública
7 autorizada por el Notario Sexto del Cantón Machala, Abogado Luis
8 Zambrano Larrea, el Veinte de Agosto de Dos Mil Nueve, e inscrita en
9 el Registro Mercantil del Cantón Machala con el Número Mil Noventa y
10 Ocho el Cuatro de Septiembre de Dos Mil Nueve, se constituyó la
11 Compañía **HOTELES DEL SUR S. A. HOTELSURSA;** y, **DOS.-** Que
12 Mediante Junta Universal de Accionistas celebrada el día Jueves
13 Cinco de Enero de Dos Mil Doce, los accionistas resuelven: **1.-**
14 Aumentar el Capital Social de la Compañía de OCHOCIENTOS
15 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA a UN MILLON
16 VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
17 DE AMERICA, es decir un aumento de UN MILLON VEINTIDOS MIL
18 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y, **2.-** Reformar el
19 Estatuto Social en su Artículo Quinto, referente al Capital Social de la
20 compañía, de conformidad a lo resuelto en la Junta Universal de
21 Accionistas que se hace referencia en líneas anteriores y constante
22 en el Acta correspondiente, y que certificada se adjunta como
23 documento habilitante. **TERCERA.- APORTACION EN ESPECIE:** Los
24 Accionistas suscriptores del presente aumento de capital, manifiestan a la
25 sala que la suscripción de Un Millón Veintidós Mil acciones, serán
26 pagadas en su totalidad mediante la aportación de dos bienes inmuebles
27 de propiedad de los suscriptores, heredados por la causante señora María
28 Lorena Serrano Aguilar, consistentes en predios urbanos ubicados en

L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 esta ciudad de Machala, con las siguientes descripciones: *Los solares
2 signados actualmente con los números Seis y Siete, antes Tres y Tres-A,
3 de la Manzana L.23, código Numero1-1-23-37-6, ubicado en la
4 intersección de la carrera primera Este (calle Juan Montalvo) y la Avenida
5 Primera Norte (calle Sucre), de la ciudad de Machala, dentro de los
6 siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte:** Solar No.5, con 8,30m.
7 más 8,45m. **Por el Sur:** Avenida Primera Norte, con 17,25m.; **Por el Este:**
8 Carrera Primera Este, con 10,46m más 10,24m. del solar No.5; y, **Por el**
9 **Oeste:** Solar No.8-A, con 20,70m.; con una superficie total de **268m2.-**

10 La construcción que actualmente se encuentra levantada en todo el área
11 del terreno consistente en un edificio de planta baja, mezanine, y tres
12 plantas altas, estructura de hormigón armado destinado al Hotel
13 integrado por 42 habitaciones, totalmente alfombradas con baño privado,
14 televisión individual, nevera en cada habitación, dos comedores, bar
15 cafetería y terraza cubierta, que funciona bajo la denominación de Oro
16 Hotel.- *Un Solar signado con el Numero8-A, de la Manzana L-23, Código
17 No.1-1-23-37-7, ubicado con frente a la Avenida Primera Norte (calle
18 Sucre) entre carrera central (Calle Nueve de Mayo) y Primera Este (calle
19 Juan Montalvo), de la ciudad de Machala, dentro de los siguientes
20 linderos y dimensiones: **Norte:** Solar No.4, con 4m.; **Sur:** Avenida Primera
21 Norte, Calle Sucre) con 33,96m.; **Este.** Solar No.7, con 22,50; y, **Oeste:**
22 Solar No.8, con 22m.; con una superficie total de **89,55m2.- CUARTA.-**

23 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** Los accionistas Carmen Elena Córdova
24 Serrano, representada mediante poder especial a favor por el Señor Jorge
25 Augusto Servio Serrano Correa, Edgar Eduardo Córdova Serrano; y,
26 Cesar Augusto Córdova Serrano y Jorge Andrés Córdova Serrano,
27 representados por el Señor Edgar Eduardo Córdova Serrano, aportantes
28 de los bienes inmuebles como pago del ciento por ciento de las acciones

L.Z.L.

-tres-

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

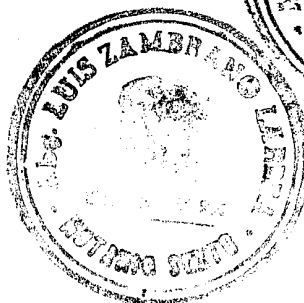
1 suscritas, consistente en dos predios urbanos, los mismos que se
2 encuentran descritos y detallados en el informe pericial que forma parte
3 de este instrumento, transfieren el dominio de los bienes inmuebles
4 aportados a favor de la Compañía **HOTELES DEL SUR S. A.**
5 **HOTELSURSA**, para el uso, goce y servidumbre como amo, señor y
6 dueño, sin reservarse derechos algunos. **QUINTA.- DECLARACIONES.-**
7 Con los antecedentes antes expuestos el Ingeniero Agrónomo Jorge Alex
8 Serrano Aguilar, en calidad de Gerente General y Representante Legal,
9 Judicial y Extrajudicial de la Compañía **HOTELES DEL SUR S. A.**
10 **HOTELSURSA**., declara lo siguiente: 1.- Que los participantes en el
11 presente Aumento de Capital y reforma del estatuto social, son de
12 nacionalidad ecuatoriana; 2.- Que la Junta Universal de Accionistas
13 celebrada el día Jueves Cinco de Enero de Dos Mil Doce, resolvió
14 Aumentar el capital social de la Compañía en la suma de **UN**
15 **MILLON VEINTIDOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
16 **DE AMERICA** para que sumado al capital actual que es de
17 **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
18 **AMERICA**, llegue a sumar el total de **UN MILLON VEINTIDOS MIL**
19 **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**,
20 el cual representa Un Millón Veintidós Mil Acciones Ordinarias y
21 Nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una,
22 todo de conformidad con lo que establece el Acta de Junta Universal de
23 Accionistas que se hace referencia en líneas anteriores; y, 4.-Que
24 como consecuencia de lo anterior se reforma el Artículo Quinto, el
25 mismo que a futuro dirá: **"ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL**
26 **SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de **UN MILLON**
27 **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS, 00/100 DOLARES DE LOS**
28 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (US \$1'022,800.00) dividido en

L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO - SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 UN MILLON VEINTIDOS MIL OCHOCIENTAS (1'022.800)
2 acciones ordinarias nominativas de UN DOLARDE LOS ESTADOS
3 UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1.00) cada una, numeradas de la Cero
4 Uno a la Un Millón Veintidós Mil Ochocientas (01 a la 1'022.800),
5 capital que ha sido suscrito y pagado íntegramente por los
6 accionistas.”; y, 4.- AUTORIZÓ al Gerente General y Representante
7 Legal de la compañía para que legalice lo resuelto en la presente
8 junta, y cumpla con los requisitos y solemnidades legales, todo de
9 conformidad con lo establecido en el Acta de la Junta que se hace
10 referencia. **SEXTA; DECLARACIÓN JURAMENTADA.**-El Ingeniero
11 Agrónomo Jorge Alex Serrano Aguilar, en calidad de Gerente General, y
12 quien también ejerce la Representación Legal Judicial y Extrajudicial de
13 la Compañía **HOTELES DEL SUR S. A. HOTELSURSA, DECLARA**
14 **BAJO JURAMENTO QUE:** El Aumento de Capital acordado por la
15 Junta Universal de Accionistas celebrada el día Jueves Cinco de Enero
16 de Dos Mil Doce, se encuentra suscrito en su totalidad y pagado el
17 ciento por ciento de cada una de las acciones ordinarias y nominativas
18 de Un Dólar de los Estados Unidos de América, en especie. Así mismo
19 declara que la compañía de su representación no tiene contratos con
20 ninguna institución del Estado Ecuatoriano; y, que de acuerdo a las
21 normativas establecidas por la Superintendencia de Compañías, se
22 establece que nuestra representada está bajo el amparo de las empresas
23 de control parcial. Agregue usted Señor Notario las demás cláusulas y
24 formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.
25 F) Ilegible Doctor Oscar Aldo Sánchez Romero, Matricula número
26 setecientos noventa y cuatro, del Colegio de Abogados de El Oro.-
27 Hasta Aquí La Minuta, la misma que queda elevada a Escritura
28 Pública para que surtan los efectos de Ley. Se observaron los



Machala, a 7 de septiembre del 2.009

SR. MGS.

JORGE ALEX SERRANO AGUILAR
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle a Usted que el Junta Universal de Accionistas de la Compañía **HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA**, celebrada en esta fecha se eligió a usted **GERENTE GENERAL** de la misma, por el periodo de 5 años. En tal virtud Usted ejercerá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía conjuntamente con el **PRESIDENTE** de conformidad con el Estatuto Social.

HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, fue constituida mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Sexto del Cantón Machala, Abg. Luis Zambrano Larrea, el 20 de Agosto del 2.009, aprobada mediante Resolución No. SC.DIC.M.09.0305, dictada el 2 de Septiembre 2.009 por el Intendente de Compañías de Machala, Abg. Joffre Rodríguez Rizzo; e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 1.098 bajo Repertorio No. 1.993 el 4 de Septiembre del 2.009.-

En virtud, sírvase aceptar el cargo para el cual ha sido designado y proceder a inscribir su Nombramiento en el Registro Mercantil; deseándole los mejores éxitos en las funciones a Usted encomendadas.

De Usted muy atentamente,

Sra. Ilma Aguilar Serrano
Presidente

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía, para el cual he sido elegido.- Machala, a 7 de septiembre del 2.009.-

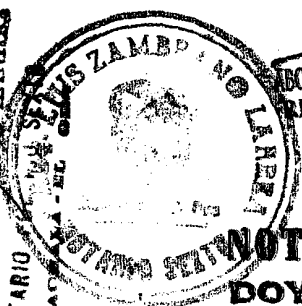
Mgs. Jorge Alex Serrano Aguilar
C.I. 0702117078

LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PUBLICO SEXTO
CANTON MACHALA

FICO: Que el presente Nombramiento de GERENTE GENERAL, de la Compañía HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, otorgado a favor de JORGE ALEX SERRANO AGUILAR, queda inscrito en el Registro Mercantil con el No. 1.125 y anotado en el Repertorio bajo el No. 2.045.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Machala, 10 de Septiembre del 2.009

U. LUIS ZAMBRANO LARREA



ABG. CARLOS MIGUEL GARCIA
REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON MACHALA

NOTARIO SEXTO MACHALA

DOY FE: QUE LA COPIA FOTOSTATICA
QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL.

Machala, a de 15 MAR 2010 de



U. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - ECU

DOY FE:

Que la compulsa que antecede
es igual a la copia certificada
que se me presento.

19 ENE 2012

Machala,

U. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - ECU

DOY FE:

Que la compulsa que antecede
es igual a la copia certificada
que se me presento.

Machala, 27 OCT 2011

U. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - ECU

**ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA, CELEBRADA EL DÍA JUEVES
CINCO DE ENERO DE DOS MIL DOCE.**

En la ciudad de Machala, Cantón Machala, Provincia de El Oro, a los Cinco días del mes de Enero de Dos Mil Doce, en el local de las oficinas de la compañía ubicada en las calles Sucre S/N. y Juan Montalvo, Esquina (ORO HOTEL), siendo las Quince horas (15:00); se reúnen los siguientes accionistas:

- 1) **CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO**, representada mediante poder especial por el Señor Jorge Augusto Servio Serrano Correa, propietaria de Doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US \$1.00) cada una, lo cual representa el 25.00% en el capital social de la compañía;
- 2) **EDGAR EDUARDO CORDOVA SERRANO**, propietario de Doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US \$1.00) cada una, lo cual representa el 25.00% en el capital social de la compañía;
- 3) **CESAR AUGUSTO CORDOVA SERRANO**, representada mediante poder especial por el Señor Edgar Eduardo Córdova Serrano, propietario de Doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US \$1.00) cada una, lo cual representa el 25.00% en el capital social de la compañía; y,
- 4) **JORGE ANDRES CORDOVA SERRANO**, representada mediante poder especial por el Señor Edgar Eduardo Córdova Serrano, propietario de Doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América (US \$1.00) cada una, lo cual representa el 25.00% en el capital social de la compañía; concurrencia que representan el ciento por ciento del Capital Social de la Compañía.

Preside la Junta su titular la Señora Ilma Nancy Aguilar Serrano, en su calidad de Presidenta de la Compañía, actuando como Secretario de la misma el Ingeniero Agrónomo Jorge Alex Serrano Aguilar, en su calidad de Gerente General de la Compañía. Acto seguido la Presidencia dispone que el Señor Secretario de la Junta elabore la lista de los Accionistas presentes, con lo cual se constata una vez más que existe el quórum legal correspondiente, lo que permite a la Presidenta declarar legalmente instalada la presente JUNTA, conforme los establece el Artículo 238 de la Ley de Compañías y el Reglamento de Juntas Generales, emitido por la Superintendencia de Compañías. Existiendo el quórum reglamentario, se declara por unanimidad integrada la Junta, acordando tratar el siguiente orden del Día:

I.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL;

16. LUIS ZAMBRANO LARREA
SECRETARIO

- 2.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA SUSCRIPCIÓN Y FORMA DE PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL;
- 3.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA; Y,
- 4.- AUTORIZACIÓN AL GERENTE GENERAL PARA QUE LEGALICE LAS DECISIONES QUE ADOPTE LA PRESENTE JUNTA.

Aprobado en forma unánime el orden del Día por todos los asistentes, se procede a tratar el **PRIMER PUNTO del Orden del Día**, que se refiere a: **Conocer y Resolver Sobre el Aumento de Capital Social de la compañía.**- El Ingeniero Agrónomo Jorge Alex Serrano Aguilar, Gerente General de la Compañía, propone a la Junta que debe aumentarse el Capital Social de la empresa para contar con más recursos para el cumplimiento de sus actividades, mejorar su infraestructura y compra de activos, por lo que mociona que la compañía debe incrementar su capital en por lo menos, en **UN MILLON VEINTIDOS MIL, 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$1'022,000.00)**, el mismo que sumado al capital social actual que es de **OCHOCIENTOS, 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$800.00)** alcanzaría la suma de **UN MILLON VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS, 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 1'022,800.00)**. La Junta por **UNANIMIDAD** acepta la moción planteada por el Señor Gerente General, resolviendo aprobarse el aumento de Capital en los términos expuestos.

A continuación se pasa a tratar el **SEGUNDO PUNTO del Orden del Día**, que se refiere a: **Conocer y Resolver Sobre la Suscripción y Forma de Pago del Aumento de Capital.**- El Ingeniero Jorge Alex Serrano Aguilar, Gerente General de la compañía, manifiesta que el aumento de capital suscrito por **US \$ 1'022,000.00** debe ser pagado en su totalidad en especie; de igual forma plantea que la suscripción del presente aumento se lo realice en proporción al porcentaje que cada uno de los accionistas posee dentro del capital social de la compañía. Posteriormente manifiesta que los bienes inmuebles aportados y de propiedad de los accionistas suscriptores, heredados por la causante señora María Lorena Serrano Aguilar, consisten en dos predios urbanos los cuales se encuentran ubicados en esta ciudad de Machala, con las siguientes descripciones: *Los solares signados actualmente con los números Seis y Siete, antes Tres y Tres-A, de la Manzana L.23, código Numero I-I-23-37-6, ubicado en la intersección de la carrera primera Este (calle Juan Montalvo) y la Avenida Primera Norte (calle Sucre), de la ciudad de Machala, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte:** Solar No.5, con 8,30m. más 8,45m. **Por el Sur:** Avenida Primera Norte, con 17,25m.; **Por el Este:** Carrera Primera Este, con 10,46m más 10,24m. del solar No.5; y, **Por el Oeste:** Solar No.8-A, con 20,70m.; con una superficie total de **268m²**.- La construcción que actualmente se encuentra levantada en todo el área del terreno consistente en un edificio de planta baja, mezanine, y tres plantas altas, estructura de hormigón armado destinado al Hotel integrado por 42 habitaciones, totalmente alfombradas con baño privado, televisión individual, nevera en cada habitación, dos comedores, bar cafetería y terraza cubierta, que funciona bajo la

LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PÚBLICO SEXTO
MACHALA - BOLIVIA

Y

Edg

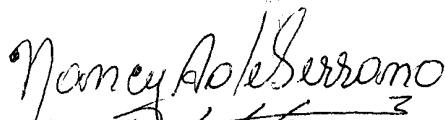
denominación de Oro Hotel.- *Un Solar signado con el Número 8-A, de la Manzana L-23, Código No.1-I-23-37-7, ubicado con frente a la Avenida Primera Norte (calle Sucre) entre carrera central (Calle Nueve de Mayo) y Primera Este (calle Juan Montalvo), de la ciudad de Machala, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Norte:** Solar No.4, con 4m.; **Sur:** Avenida Primera Norte, (Calle Sucre) con 3,96m.; **Este:** Solar No.7, con 22,50; y, **Oeste:** Solar No.8, con 22,11; con una superficie total de **89,55m2.-** Los asistentes en forma UNÁNIME manifiestan su conformidad a lo expuesto por el Señor Gerente General; y, resuelven aprobar la suscripción y forma de pago, de la siguiente manera:

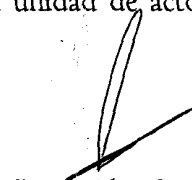
ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	ACCIONES SUSCRITAS	CAPITAL SUSCRITO	FORMA DE PAGO	
				ESPECIE	CAPITAL TOTAL
CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO	200.00	255.500	255,500.00	255,500.00	255.700.00
CESAR AUGUSTO CORDOVA SERRANO	200.00	255.500	255,500.00	255,500.00	255.700.00
EDGAR EDUARDO CORDOVA SERRANO	200.00	255.500	255,500.00	255,500.00	255.700.00
JORGE ANDRES CORDOVA SERRANO	200.00	255.500	255,500.00	255,500.00	255.700.00
TOTAL	800.00	1'022.000	1'022,000.00	1'022,000.00	1'022,800.00

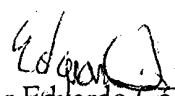
A continuación se pasa a tratar el **TERCER PUNTO del Orden del Día**, el mismo que se refiere a: **Conocer y Resolver Sobre la Reforma del Estatuto Social de la compañía.-** El Ingeniero Agrónomo Jorge Alex Serrano Aguilar, Gerente General, manifiesta que como consecuencia del aumento de capital social de la compañía, resuelto en esta Junta debe procederse a la reforma del Estatuto Social, específicamente en el Artículo Quinto, proponiendo que el mismo quede de la siguiente manera: **"ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de **UN MILLON VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS, 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1'022,800.00)** dividido en **UN MILLON VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS (1'022.800)** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1.00)** cada una, numeradas de la Cero, Uno a la Un Millón Veintidós Mil Ochocientos (01 a la 1'022.800), capital que ha sido suscrito y pagado íntegramente por los accionistas." Los asistentes a la Junta en forma UNÁNIME aprueban favorablemente lo expuesto por el Señor Gerente General, reformándose en consecuencia el Estatuto Social de la compañía.

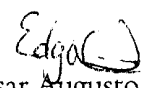
A continuación se procede a tratar el **CUARTO PUNTO del Orden del Día**, esto es Autorización al Gerente General, para que legalice las decisiones que adopte la presente Junta.- La Señora Presidenta de la Compañía, manifiesta que los actos resueltos en esta junta deben ser tramitados y elevados a escritura pública por así exigirlo el ordenamiento jurídico ecuatoriano, por lo que propone que tales

gestiones inclusive la suscripción de los instrumentos públicos necesarios sean encargados al Señor Gerente General de la compañía, por lo que se autoriza al Señor Gerente General de la Compañía para que proceda a realizar los trámites pertinentes inherentes a lo resuelto en esta Junta, lo cual es aceptado por UNANIMIDAD por todos los presentes. Sin haber otro asunto que tratar se concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que es puesta a consideración de la sala, siendo aprobada por unanimidad del capital social presente, para constancia de lo actuado la firman en unidad de acto, dándose por terminada la misma a las Dieciocho Horas.

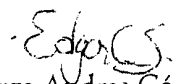

Sra. Nancy Irma Aguilar Serrano,
PRESIDENTA


Ing. Agr. Jorge Alex Serrano Aguilar,
**GERENTE GENERAL
SECRETARIO**


Edgar Eduardo Córdova Serrano
ACCIONISTA


César Augusto Córdova Serrano
ACCIONISTA

Representado por el Señor
Edgar Eduardo Córdova Serrano


Jorge Andres Córdova Serrano
ACCIONISTA

Representado por el Señor
Edgar Eduardo Córdova Serrano


Carmen Elena Córdova Serrano
ACCIONISTA
Representada por el Señor
Jorge Augusto Servio Serrano Correa

-siete-

REPUBLICA DE GUAYMAL
MINISTERIO DE INTERIO
CERTIFICADO DE DOMICILIO
CIRCONDANCIA 070211707
SERRANO AGUILAR JORGE ALEX
GUAYAS/GUAYACUIL/BOLIVAR /SANTO DOMINGO
23 NOVIEMBRE 1973
002 0091 01781 M
GUAYAS/ GUAYACUIL
CARBO /CONCEPCION 1971

ECUATORIANA
CASADO
SUPERIOR
JOSE AUGUSTO SERRANO CORREA
JOSE JUAN AGUILAR SERRANO
MACHALA
23/08/2014
REN 0028154

CERTIFICADO DE VOTACION
234-0041 0702117078
SERRANO AGUILAR JORGE ALEX
EL QUARO
EL QUARO
EL QUARO
EL QUARO

LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PUBLICO SEXTO
MACHALA - EL QUARO

NOTARIO SEXTO MACHALA
DOY FE: QUE LA COPIA FOTOSTATICA
QUE ANTICIPA ES IGUAL A LA ORIGINAL.
19 ENE 2012
Machala, a _____ de _____ de _____



LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PUBLICO SEXTO
MACHALA - EL QUARO



Registrador: Abg. Jorge Enrique Baquerizo González.

CERTIFICACION Nro. 8874-2011

Revisados los registros de la oficina a mi cargo, certifico:

1.- PROPIETARIOS:

Los menores de edad **EDGAR EDUARDO, JORGE ANDRES, CESAR AUGUSTO Y CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO**, dueños de los derechos y acciones hereditarios.

2.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

* Los solares signados actualmente con los Nos. 6 y 7, antes 3 y 3-A, de la Mz. L-23, código No.1-1-23-37-6, ubicado en la intersección de la carrera primera Este (calle Juan Montalvo) y la Avenida. primera norte (calle Sucre), de la ciudad de Machala, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte: solar no. 5, con 8,30m. más 8,45m.; Por el Sur: Avenida. Primera Norte, con 17,25m.; Por el Este: Carrera Primera Este, con 10,46m más-10,24m del solar No.5; y, Por el Oeste: solar No.8-A, con 20,70m.; con una superficie total de 268m2.- La construcción que actualmente se encuentra levantada en todo el área del terreno consiste en un edificio de planta baja, mezanine, y tres plantas altas, estructura de hormigón armado destinado al Hotel integrado por 42 habitaciones, totalmente alfombradas con baño privado, televisión individual, nevera en cada habitación, dos comedores, bar cafetería y terraza cubierta, que funciona bajo la denominación de Oro Hotel.- * Un solar signado con el No.8-A, de la Mz. L-23, código No.1-1-23-37-7, ubicado con frente a la avenida primera norte (calle Sucre) entre carrera central (Calle Nueve de Mayo) y primera este (calle Juan Montalvo), de la ciudad de Machala, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: solar no.4, con 4m.; Sur: Avenida primera norte, (calle Sucre) con 3,96m.; este: solar no.7, con 22,50m.; y, Oeste: solar no.8, con 22m.; con una superficie total de 89,55m2.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Según escritura pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA Y ACTA DE POSESION EFECTIVA**, celebrada ante la Notaria Tercera del cantón Machala Abg. Betty Gálvez Espinoza el 29 de diciembre del 2003, inscrita en el Reg. de Prop. no. 165 el 20 de enero del 2004, en la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante señora **MARIA LORENA SERRANO AGUILAR** a favor de sus hijos los menores **EDGAR EDUARDO, JORGE ANDRES, CESAR AUGUSTO Y CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO**, dueños de los derechos y acciones hereditarios en especial sobre los bienes antes descritos.- **HISTORIA DE DOMINIO:** La causante adquirió, según escritura publica de **COMPRAVENTA**, que a su favor otorgo el señor Servio Serrano Correa y señora Ilma Nancy Aguilar de Serrano, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Machala Dr. José Cabrera Román, el 21 de Febrero de 1996, inscrita en el Reg. de Prop. Nro.824 el 01 de Abril del mismo año.-

4.- GRAVAMENES:

Estas propiedades no soportan ningún gravamen.-

5.- FECHA:

Machala, a veintidos de junio del dos mil once.- (2sam10128-11-2003#9517)

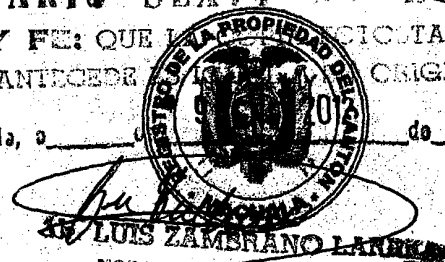
Revisor:

NOTARIO SEXTO MACHALA

ATTESTO FE: QUE LA PROPIEDAD DESCRITIVA QUE ANTECEDE ES ORIGINAL

Machala, a _____ de _____ de _____

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MACHALA



NOTARIO SEXTO MACHALA



PATRICIO RODRÍGUEZ V.
Ingeniero Civil

División Avalúos

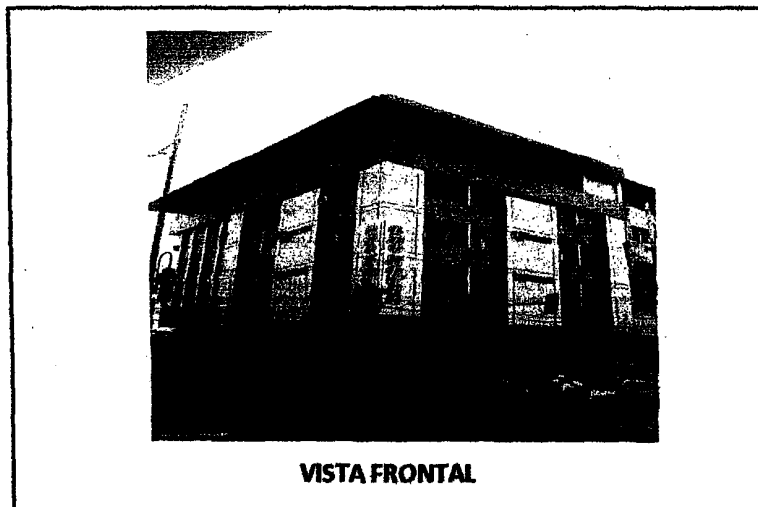
Para Inmuebles urbanos, rurales y maquinarias

Teléfono: 930209 - 939966

INFORME:	BM-5867
PERITO AVALUADOR	ING. PATRICIO RODRIGUEZ V.
N. REGISTRO PROFESIONAL	01-07-180
N. REGISTRO S.I. BCOS	PA-2002-273
N. RESOLUCION S.I. BCOS	SBN-DN-2002-0682
N. RESOLUCION S.I. CIAS	No. SC.M.UCI.2010.032
FECHA	nov-11
CIUDAD	MACHALA
PROPIETARIOS	EDGAR EDUARDO CORDOVA SERRANO
	JORGE ANDRÉS CORDOVA SERRANO
	CESAR AUGUSTO CORDOVA SERRANO
	CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO



REF: **ORO HOTEL**



VISTA FRONTAL

INSPECCION Y AVALUO

MACHALA-ECUADOR

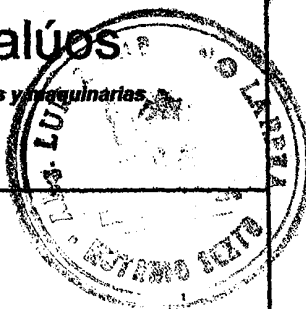
LUIS ZAMBRANO LARA
NOTARIO PÚBLICO SEXTO
MACHALA - EL ORO



PATRICIO RODRÍGUEZ V.
Ingeniero Civil

División Avalúos

Para Inmuebles urbanos, rurales y agropecuarios



AVALUO DE INMUEBLE

1.- DATOS GENERALES:

PROPIETARIO: EDGAR EDUARDO, JORGE ANDRÉS, CESAR AUGUSTO Y CARMEN ELENA
CORDOVA SERRANO

SOLICITADO POR: ING. JORGE ALEX SERRANO

AVALUO N° 6485

2.- UBICACIÓN:

CALLE: AV. PRIMERA NORTE Y PRIMERA ESTE ESQ. PARROQUIA 9 DE MAYO
MANZANA: L-23 SOLARES: N.- 6-7 Y 8-A
CIUDAD: MACHALA CANTON: MACHALA
CODIGO: 1-1-23-37-6 PROVINCIA: EL ORO
1-1-23-37-7

3.- CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:

RESIDENCIAL ☒ COMERCIAL ☒ INDUSTRIAL: ☐ BANCARIA: ☐

4.- INFRAESTRUCTURA:

LUZ ☒ AGUA: ☒ ALCANTARILLADO: ☒ TELEFONO: ☒
ACERAS: ☒ BORDILLOS: ☒ TRANSPORTE PUBLICO: ☒
VIAS:
PAVIMENTADAS: ☒ ADOQUINADAS: ☐ EN TIERRA: ☐ OTRAS ☐

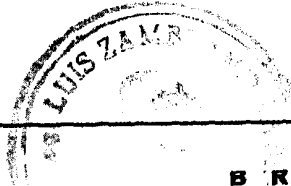
5.- SUPERFICIES:

#	DESCRIPCION	UNID	AREA
1	SOLAR N.- 6-7	M2	257,34
2	SOLAR N.- 8-A	M2	84,06
3	PLANTA BAJA	M2	341,40
4	1ERA. PLANTA ALTA	M2	341,40
5	2DA. PLANTA ALTA	M2	402,42
6	3ERA. PLANTA ALTA	M2	402,42
7	4TA. PLANTA ALTA	M2	402,42
8	5TA. PLANTA ALTA	M2	402,42

TOTAL DE CONSTRUCCION:	M2	2292,48
TERRENO SEGÚN ESCRITURAS	M2	357,55
TERRENO EN SITIO:	M2	341,40

6.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:

TERRENO: FORMA: IRREGULAR TOPOGRAFIA: PLANO
EDIFICACIONES: No. PLANTAS 6 PLANTAS USO: HOTEL
EDAD: 35 AÑOS
VIDA TECNICA 70 AÑOS
DEPRECIACION: 62,5%
MANTENIMIENTO SI ☒ NO ☐ ESTADO DE CON-
SERVACION: 1,5
EN PROCESO SI ☐ NO ☒ AVANCE: 100%



7.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

ESTRUCTURAS: H.A.
PISOS: H.S.
SOBREPISOS: PORCELANATO
PAREDES: LADRILLO
CIELO RASO: ENLUCIDO
CUBIERTA: METALICA
PUERTAS: MADERA

B	R	M
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		

VENTANAS:
INST. ELECTRICAS:
INST.SANITARIAS:
PIEZAS SANITARIAS:
RECUBRIMIENTO:
MUEBLES DE COCINA:
CLOSET:

ALUMINIO-VIDRIO
EMPOTRADAS
EMPOTRADAS
EDESA
CERAMICA
ACERO INOXIDABLE
DE MADERA

B	R	M
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		

EQUIPOS:

ASCENSORES PARA 6 PERSONAS, BOMBA DE AGUA, TRANSFORMADOR

USO Y DISTRIBUCION FUNCIONAL:

CORRESPONDE A UNA EDIFICACION DE 5 PLANTAS ESQUINERO DESARROLLADO EN:
PLANTA BAJA: CAFETERIA BAR-RECEPCION
1ERA. PLANTA ALTA O MEZANNINE: CAFETERIA-BAR
2DA. PLANTA ALTA: 11 HABITACIONES CON BAÑO Y TV; 3 OFICINAS
3ERA. PLANTA ALTA: 13 HABITACIONES CON BAÑO Y TV; 1 OFICINA
4TA. PLANTA ALTA: 12 HABITACIONES CON BAÑO Y TV; 2 OFICINAS
5TA. PLANTA ALTA: SALON DE RECEPCIONES.

ANÁLISIS DE MERCADO:

PLUSVALÍA:

EL INMUEBLE ESTA UBICADO EN UN SECTOR COMERCIAL, CONSOLIDADO, EN EL CENTRO DE LA CIUDAD CON UN NIVEL DE PLUSVALIA MEDIA-ALTA.

POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACIÓN: LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION, SUS ACABADOS SON DE TIPO MEDIO.

POR LAS CONDICIONES ACTUALES DE MERCADO, LAS CARACTERÍSTICAS FISICAS Y UBICACION DEL INMUEBLE, HACEN QUE SU COMERCIALIZACION PUEDA DARSE A CORTO O MEDIANO PLAZO.

9.- METODOS DE VALORACION:

Los métodos aplicados para la valoración de la propiedad son : El comparativo de mercado para el terreno y para la edificación el comparativo o de mercado y el de costo de reposición.

9.1.- VALORACION POR REPOSICION:

Para la valoración del bien por este método, partimos del costo de obra nueva, consideramos todos los rubros involucrados en la construcción hasta su venta, como son: costos directos, indirectos, imprevistos, tasas, impuestos, etc., luego del cual se le aplica las tablas de Fitto y Corvinni con los factores de depreciación correspondientes, de acuerdo con la vetustez de la edificación y por el Estado de conservación y mantenimiento que esta tenga. Para el presente caso es bueno en términos generales; Obteniendo un costo promedio final por metro cuadrado para edificaciones de estas características de USD 554.17

9.2.- METODO COMPARATIVO:

Terreno.- Es el que resulta de tomar los valores referenciales de los lotes en venta en el sector, para este caso se referenció con lotes de similares características al valorado en el sector, luego de lo cual se lo homogeneizó por diversos factores como Fuente, forma, tamaño, ubicación, adecuación, etc. Obteniendo de esta manera el costo promedio por metro cuadrado como de terreno que para este caso es de USD 850,00

10.- COSTO DE VENTA INMEDIATO:

Se determina una disminución del 10% de su valoración calculada para el caso de una venta rápida, inminente en razón de cambio de uso del sector y oferta que supera a la demanda en el sitio del inmueble avaluado.

Luis Zambrano

11.- CUADRO GENERAL DE AVALUO

DESCRIPCION	AREA m2	VALOR DE REPOSICION	DEPREC.	FACTOR DE COMERCIALIZAC		VALOR REAL
Edificación Principal						
PLANTA BAJA	341,40	557,00	0,3752	1,00	208,99	118.849,88
1ª PLANTA ALTA	341,40	557,00	0,3752	1,00	208,99	118.849,88
2ª PLANTA ALTA	402,42	557,00	0,3752	1,00	208,99	140.092,46
3ª PLANTA ALTA	402,42	557,00	0,3752	1,00	208,99	140.092,46
4ª PLANTA ALTA	402,42	557,00	0,3752	1,00	208,99	140.092,46
5ª PLANTA ALTA	402,42	243,50	0,3752	1,00	91,36	61.243,29
TERRENO 6-7	257,34	855,00	0,00	1,00		220.025,70
Sub-Total EDIFICIO PRINCIPAL						939.246,13
Edificación Anexa						
TERRENO 8-A	84,06	855,00			1,00	71.871,30
CHALET	84,06	207,139	0,3752		1,00	10.882,57
Sub-Total Edificación Anexa						82.753,87
VALOR ESTIMADO ACTUAL						1022000,00
SON: UN MILLON VEINTIDOS MIL 00/100						
VALOR DE REALIZACIÓN						919800,00
SON: NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS 00/100						

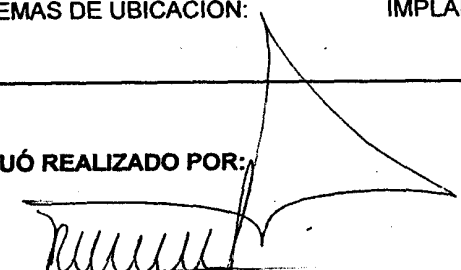
12.- DATOS DE ESCRITURA

PROPIETARIO	Persona Natural ☒ Persona Jurídica ☐	Tipo de Escritura (s)	
EDGAR EDUARDO, JORGE ANDRÉS, CESAR AUGUSTO Y CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO		COMPRVENTA	
Fecha de Escritura(s)	Notaría	Cantón	Fecha Insc. Reg. Prop
		MACHALA	

13.- ANEXOS:

ESQUEMAS DE UBICACIÓN: IMPLANTACIÓN ☒ FOTOGRAFÍA: ☒

AVALUÓ REALIZADO POR:



Patricio Rodríguez V.

INGENIERO CIVIL

REG.PROF.01-07-180 RM.244

FECHA:
DD/MM/AA

08-11-2011

CERTIFICADO:
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Numero de Registro PA-2002-273
No. de Resolución SBS-DN-2002-0682
10 de Septiembre del 2002.

SUPERINTENDENCIA DE
COMPAÑIAS

No. SC.M.UCI.2010.032



NOTARIO SEXTO MACHALA

DOY FE: QUE LA COMA FOTOSTATICA
QUE ANTECEDER ES IGUAL A SU ORIGINAL

Machala, a 10 de Enero de 2012



LUIS ZAMBRANO LANZA
NOTARIO PUBLICO SEXTO
MACHALA - EL ORO

CROQUIS DE UBICACION

PROPIETARIO:

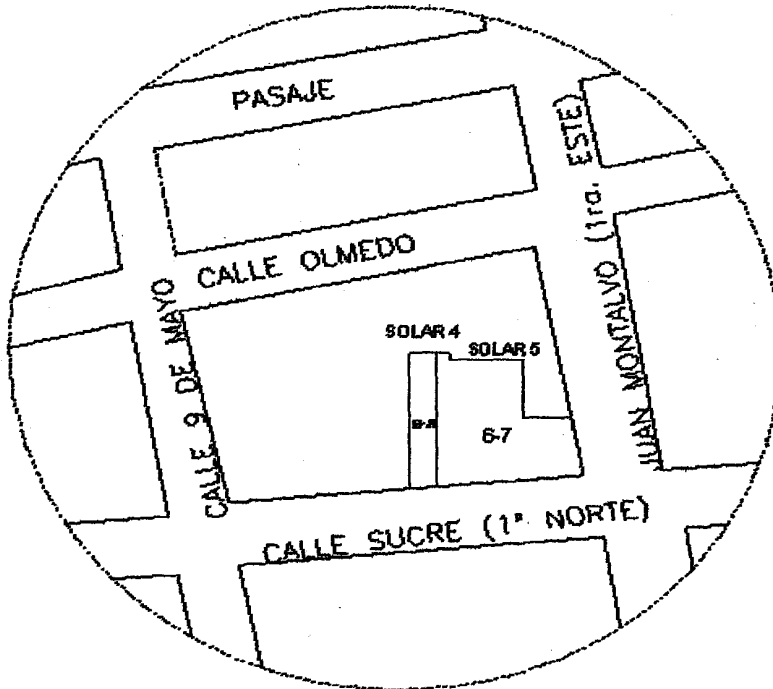
EDGAR EDUARDO, JORGE ANDRES EDGAR
AUGUSTO Y CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO

UBICACION :

AV. PRIMERA NORTE Y PRIMERA ESTE ESQ.

CIUDAD :

MACHALA



1b. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL GUAY

LINDEROS Y DIMENSIONES SEGUN ESCRITURA:

SOLAR N- 6-7

METROS

SOLAR N° 8-A

METROS

NORTE: SOLAR N° 5 CON 8,30+8,45

SOLAR N° N4 CON 4,00

SUR: AV. 1ª NORTE CON 17,25

AV. 1ª NORTE CON 3,96

ESTE: CARRERA 1ª ESTE CON 10,46+10,24

SOLAR N° 7 CON 22,50

OESTE: SOLAR N° 8-A CON 20,70

SOLAR N° 8 CON 22,00

AREA:

268 M2

89,55 M2

NOTARIO SEXTO MACHALA

DOY FE: QUE LA COPIA FOTOSTATICA
QUE ANTECEDENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL

9 ENE 2012

Machala, 9

de

1b. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL GUAY

L.Z.L.

-once-

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.



**PODER ESPECIAL QUE HACEN LOS
SEÑORES JORGE ANDRES CORDOVA
SERRANO Y CESAR AUGUSTO CORDOVA
SERRANO A FAVOR DEL SEÑOR EDGAR
EDUARDO CORDOVA SERRANO.-**

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, República del Ecuador, hoy cuatro de Enero del año dos mil doce, ante mí ABOGADO LUIS ZAMBRANO LARREA, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MACHALA, comparecen, por sus propios derechos, los señores Jorge Andrés Córdova Serrano y César Augusto Córdova Serrano, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil solteros, Ejecutivos de Negocios, domiciliados en este cantón Machala, Provincia de El Oro. Los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer en este acto doy fe y me presentan para que eleve a Escritura Pública, la Minuta que a continuación se detalla así: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, dignese incorporar una de Poder Especial contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por sus propios derechos, los señores Jorge Andrés Córdova Serrano y César Augusto Córdova Serrano, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil solteros, Ejecutivos de Negocios, domiciliados en este cantón Machala, Provincia de El Oro, quienes comparecen con la capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere para celebrar toda clase de acto o contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Los señores Jorge Andrés Córdova Serrano y César Augusto Córdova Serrano son, junto a sus hermanos Edgar Eduardo Córdova Serrano y la menor de edad Carmen Elena Córdova Serrano, copropietarios en partes iguales de los solares y edificio donde funciona el ORO HOTEL, situado en la esquina de las calles Sucre y Juan

J.M.M.P

L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO - SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 Montalvo de esta ciudad de Machala, representando la aportación de los
2 derechos y acciones hereditarios que tienen sobre los indicados inmuebles a la
3 Compañía HOTELES DEL SUR S A HOTELSURSA mayor utilidad y garantía a
4 sus intereses, razón por la que los poderdantes resolvieron libre y
5 voluntariamente aportar sus derechos y acciones hereditarios a la indicada
6 compañía. **TERCERA: PODER ESPECIAL:** Con estos antecedentes, los
7 comparecientes, libre y voluntariamente, otorgan Poder Especial, amplio y
8 suficiente cual en derecho se requiere, a favor de su hermano el señor **Edgar**
9 **Eduardo Córdova Serrano** para que representando sus intereses y derechos les
10 represente en todos los actos, trámites y diligencias que deban realizarse y sean
11 necesarias en cualquier dependencia pública o privada a efectos de hacer
12 efectiva la aportación de los derechos y acciones que les corresponde sobre los
13 inmuebles determinados en la cláusula anterior a favor de la Compañía
14 HOTELES DEL SUR S A HOTELSURSA, aportación por la que recibirán las
15 correspondientes acciones a prorrata de sus derechos y acciones hereditarios y
16 de conformidad con el avalúo de los inmuebles que se realizará de conformidad
17 con lo dispuesto en el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Compañías, de
18 tal forma que autorizan expresamente al mandatario para que solicite, suscriba
19 y proponga las peticiones judiciales y/o extrajudiciales que sean necesarias con
20 tal fin, así como para que libremente y a su mejor arbitrio acepte y reciba las
21 acciones de la indicada compañía y participe de las Juntas de Accionistas que
22 se requieran y en las mismas adopte cuanta resolución o decisión sea necesaria
23 sobre los derechos y acciones hereditarios que les corresponde o las acciones
24 que les asignarán por la aportación, facultándole inclusive para que participe y
25 les represente en la resolución de cualquier otro asunto de la Compañía aunque
26 no tenga ninguna relación con la aportación de los derechos y acciones
27 hereditarios objeto del presente mandato pero que en embargo sea para el giro
28 o administración ordinaria o extraordinaria de la empresa, de tal forma que

-doce-

-dos-

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CEDULA N. 070384574-3

CHIMBURA
APELLIDOS Y NOMBRES
CORDOVA SERRANO
Jorge Andres
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
EL GUABO
2011-11-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-22

SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL ADE
CORDOVA SERRANO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ESPOSA
SERRANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
EL GUABO
2011-11-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-22

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SEFURANTE

VI444V2222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
Referendum y Consulta 7-May-2011

070384574-3 077-0048

CORDOVA SERRANO JORGE ANDRES

EL ORO MACHALA
MACHALA MACHALA

SANCION Milla: 26,40 Contrap: 8 Tot USD: 34,40

DELEGACION PROVINCIAL DE EL ORO - 000756

2596771 30/12/2011 14:05:12

2596771



NOTARIO SEXTO MACHALA
DOY FE: QUE LA COPIA FOTOSTATICA
QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL.
04 ENE 2012
Machala, a _____ de _____ de _____

LUIS ZAMBRANO LARENA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO

LUIS ZAMBRANO LARENA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO

LUIS ZAMBRANO LARENA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

Cedula de CIUDADANIA No. 070384575 - 0
 CORDOVA SERRANO CESAR AUGUSTO
 EL ORO MACHALA MACHALA
 18 JUNIO 1992
 FECHA DE NACIMIENTO 0075-02149 M
 EL ORO MACHALA MACHALA
 MACHALA 1992

[Signature]
 REGISTRADOR

ECUATORIANA***** E3443A2222
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 EDGAR CORDOVA
 MARIA SERRANO
 MACHALA 14/12/2010
 14/12/2022
 REN 3461522

[Signature]
 REGISTRADOR

LUIS ZAMBRANO LARREA
 NOTARIO PUBLICO SEXTO
 MACHALA - EL ORO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Referendum y Consulta 7-May-2011
 070384575-0 075-0043
 CORDOVA SERRANO CESAR AUGUSTO
 EL ORO MACHALA
 MACHALA MACHALA
 SANCION Multa: 26,40 Contrap: 8 TotUSD: 34,40
 DELEGACION PROVINCIAL DE EL ORO - 000257
 2596112 20/12/2011 14:06:03

NOTARIO SEXTO MACHALA
 DOY FE: QUE LA COPIA FOTOSTATICA
 QUE ANTECEDENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL.
 Machala, a 04 ENE 2012



LUIS ZAMBRANO LARREA
 NOTARIO PUBLICO SEXTO
 MACHALA - EL ORO

[Signature]
 LUIS ZAMBRANO LARREA
 NOTARIO PUBLICO SEXTO
 MACHALA - EL ORO

L.Z.L.

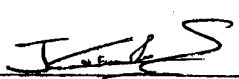
ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

-trece-

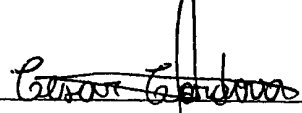
-tres-

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

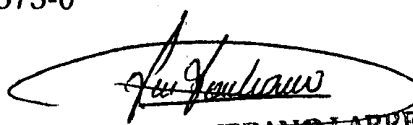
1 nadie podrá alegar falta o insuficiencia de poder en ningún acto o contrato que
2 ejecute el mandatario a nombre de los mandantes en los actos previos o
3 posteriores a su ingreso como accionistas de la Compañía HOTELSUR S A
4 HOTELSURSA, de tal forma que no existe limitación alguna para el ejercicio de
5 la representación de los derechos de los mandatarios por parte del apoderado.
6 Agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena
7 validez del presente instrumento.- f) Ilegible Dr. Oscar A. Sánchez Romero,
8 Matricula número cero siete - dos mil cuatro - cinco, del Foro de Abogados de
9 El Oro. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura
10 pública para que surtan los efectos de Ley. Se observaron los preceptos
11 legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes
12 íntegramente por mí el Notario, éstos se ratifican y firman conmigo en
13 unidad de acto, de todo lo que doy fe.-----
14

15
16
17 
18 **SR. JORGE ANDRES CORDOVA SERRANO**

19 C. C. No. 070384574-3
20

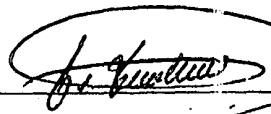
21
22 
23 **SR. CESAR AUGUSTO CORDOVA SERRANO**

24 C. C. No. 070384575-0
25

26
27 
28 **ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA**
NOTARIO PUBLICO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI y, en fe de ello
confiero ESTE PRIMER TESTIMONIO EN
FOTOCOPIA QUE ES IGUAL A SU ORIGINAL
que sello, firmo y rubrico en los mismos
lugar y fecha de su celebraci3n.-*.*.*.*


NOTARIA SEXTA
ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
Rocafuerte e/ Guayas y Ayacucho
Machala - El Oro - Ecuador

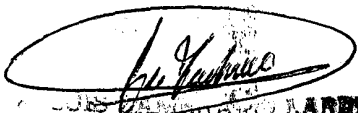

ABOGADO LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO - SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

POY FE:

QUE LA COPIA FOTOSTATICA QUE
ME ENVIAS ES IGUAL AL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL PROTOCOLO DE
ESCRITURAS PUBLICAS A MI CARGO:

19 ENE 2012
Machala, _____




NOTARIO PUBLICO SEXTO
MACHALA - EL ORO

L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

-catorce-

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.



PODER ESPECIAL QUE HACE EL SEÑOR EDGAR EDUARDO CORDOVA ENCALADA, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE SU HIJA MENOR DE EDAD CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO A FAVOR DEL ABUELO MATERNO DE LA MENOR SEÑOR JORGE AUGUSTO SERVIO SERRANO CORREA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, República del Ecuador, hoy **cinco de Enero del año dos mil doce**, ante mí **ABOGADO LUIS ZAMBRANO LARREA, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MACHALA**, comparece, el señor **Edgar Eduardo Córdova Encalada**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Ingeniero Acuacultor y de ocupación actual Servidor Público en su condición de Gobernador de la Provincia de El Oro, domiciliado en este cantón Machala, Provincia de El Oro, por los derechos que representa de su hija menor de edad **Carmen Elena Córdova Serrano**. El compareciente es mayor de edad, legalmente capaz, a quien de conocer en este acto doy fe y me presenta para que eleve a Escritura Pública, la Minuta que a continuación se detalla así:
SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, dígnese incorporar una de Poder Especial

J.M.M.P

L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO - SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
2 **COMPARECIENTE:** Comparece a la celebración de la
3 presente escritura pública, el señor **Edgar Eduardo**
4 **Córdova Encalada**, por los derechos que representa de
5 su hija menor de edad **Carmen Elena Córdova**
6 **Serrano**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
7 de estado civil casado, de profesión Ingeniero
8 Acuacultor y de ocupación actual Servidor Público en
9 su condición de Gobernador de la Provincia de El Oro,
10 domiciliado en este cantón Machala, Provincia de El
11 Oro, quien comparece con la capacidad legal suficiente
12 para en derecho se requiere para celebrar toda clase de
13 acto o contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Los
14 hermanos señores **EDGAR EDUARDO CORDOVA**
15 **SERRANO, JORGE ANDRÉS CORDOVA SERRANO,**
16 **CÉSAR AUGUSTO CORDOVA SERRANO** y la menor de
17 edad **CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO**, son
18 copropietarios -en partes iguales- de los solares y
19 edificio donde funciona el **ORO HOTEL**, situado en la
20 esquina de las calles Sucre y Juan Montalvo de esta
21 ciudad de Machala, representando la aportación de los
22 derechos y acciones hereditarios que tienen sobre los
23 inmuebles a la Compañía **HOTELES DEL SUR**
24 **S A HOTELSURSA** mayor utilidad y garantía a sus
25 respectivos y mutuos intereses, razón por la que la que
26 los señores **EDGAR EDUARDO CORDOVA SERRANO,**
27 **JORGE ANDRÉS CORDOVA SERRANO, CÉSAR**
28 **AUGUSTO CORDOVA SERRANO** resolvieron, libre y

L.Z.L.

-quince-

-dos-

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 voluntariamente, aportar sus derechos y acciones
2 hereditarios a la indicada compañía. **TERCERA:**
3 **PODER ESPECIAL:** Con estos antecedentes, el
4 compareciente, libre y voluntariamente y por los
5 derechos que representa de su hija menor de edad
6 CARMEN ELENA CORDOVA SERRANO, otorga Poder
7 Especial, amplio y suficiente cual en derecho se
8 requiere, a favor del abuelo materno de la menor señor
9 JORGE AUGUSTO SERVIO SERRANO CORREA para
10 que, representando los intereses y derechos de su
11 prenombrada hija, le represente en todos los actos,
12 trámites y diligencias que deban realizarse y sean
13 necesarias en cualquier dependencia pública o privada
14 a efectos de hacer efectiva la aportación de los
15 derechos y acciones que le corresponden a la menor
16 sobre los inmuebles determinados en la cláusula
17 anterior a favor de la Compañía HOTELES DEL SUR S A
18 HOTELSURSA, aportación por la que la menor recibirá
19 las correspondientes acciones a prorrata de sus
20 derechos y acciones hereditarios y de conformidad con
21 el avalúo de los inmuebles que se realizará de
22 conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento
23 sesenta y dos de la Ley de Compañías, de tal forma que
24 autoriza expresamente al mandatario para que solicite,
25 suscriba y proponga las peticiones judiciales y/o
26 extrajudiciales que sean necesarias con tal fin, así
27 como para que libremente y a su mejor arbitrio acepte y
28 reciba las acciones de la indicada compañía y participe

J.M.M.P

L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO - SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 de las Juntas de Accionistas que se requieran y en las
2 mismas adopte cuanta resolución o decisión sea
3 necesaria sobre los derechos y acciones hereditarios
4 que le corresponden a la menor o a las acciones que le
5 asignarán por la aportación, facultándole inclusive
6 para que participe y le represente en la resolución de
7 cualquier otro asunto de la Compañía HOTELES DEL
8 SUR S A HOTELSURSA aunque no tenga ninguna
9 relación con la aportación de los derechos y acciones
10 hereditarios objeto del presente mandato pero que sin
11 embargo sea para el giro o administración ordinaria y/o
12 extraordinaria de la empresa, de tal forma que nadie
13 podrá alegar falta o insuficiencia de poder en ningún
14 acto o contrato que ejecute el mandatario a nombre del
15 mandante en los actos previos o posteriores al ingreso
16 de la menor de edad CARMEN ELENA CORDOVA
17 SERRANO como accionista de la Compañía HOTELSUR
18 S A HOTELSURSA, de tal forma que no existe limitación
19 alguna para el ejercicio de la representación de los
20 derechos de la menor de edad CARMEN ELENA
21 CORDOVA SERRANO por parte del apoderado. Agregue
22 Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo
23 para la plena validez del presente instrumento.- f)
24 Ilegible Dr. Oscar A. Sánchez Romero, Matricula
25 número cero siete - dos mil cuatro - cinco, del Foro de
26 Abogados de El Oro. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, la
27 misma que queda elevada a escritura pública para
28 que surtan los efectos de Ley. Se observaron los

L.Z.L.

-dieciséis-

-tres-

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 preceptos legales que el caso requiere y leída que le
2 fue al compareciente íntegramente por mí el Notario,
3 éste se ratifica y firma conmigo en unidad de acto,
4 de todo lo que doy fe.-----

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Edgar

SR. EDGAR EDUARDO CORDOVA ENCALADA
POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA
C. C. No. 070076292-5



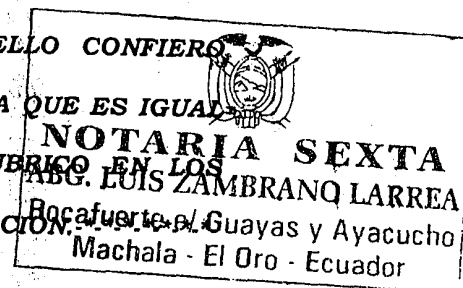
Luis Zambrano Larrea
ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PUBLICO SEXTO
MACHALA - EL ORO

SE OTORGO ANTE MI Y, EN FE DE ELLO CONFIERO

ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EN FOTOCOPIA QUE ES IGUAL

A SU ORIGINAL QUE SELLO, FIRMO Y RUBRICO EN LOS

MISMOS LUGAR Y FECHA DE SU CELEBRACION.



Luis Zambrano Larrea

FE:

COPIA FOTOSTATICA QUE
ES IGUAL AL ORIGINAL
DEPOSITA EN EL PROTOCOLO DE
ESCRITURAS PUBLICAS A MI CARGO

19 ENE 2012

Machala,

J.M.M.P

Luis Zambrano Larrea
ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PUBLICO SEXTO
MACHALA - EL ORO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO 070076292-8
APELLIDOS Y NOMBRES
CORDOVA ENCALADA
EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
MACHALA
PUERTO BOLIVAR
FECHA DE NACIMIENTO 1958-01-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIUXI
CARRERO RUIZ

070076292-8

INSTRUMENTO SUPERIOR
EMPLEADO PÚBLICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORDOVA EDGAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ENCALADA CELIA
LUGAR Y FECHA DE ENTREGA
MACHALA
2011-02-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-07

E244414442



0001-0007

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

248-0047
NÚMERO
0700762928
CÉDULA

CORDOVA ENCALADA EDGAR
EDUARDO

EL ORO
MACHALA
PROVINCIA
MACHALA
PARROQUIA
CANTÓN
MACHALA
ZONA

10
PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

DR. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PÚBLICO SEXTO
MACHALA - EL ORO



NOTARIO SEXTO MACHALA
Doy fe: que la copia fotostática
que antecede es igual a su original
en ____ fjs.

Machala, a ____ de ____ de ____

[Signature]



ILUSTRE MUNICIPIO DE MACHALA

Predio Urbano

N° 1401310
20118082914
TITULO: 2011.12.28
Fecha Pago: 999999 - 2
Pago N°:

10123037006	
Clave: SERRANO AGUILAR MARIA LORENA	
Propietario:	4416
Cédula N°:	MZA. L23 / SUCRE - JUAN MONTAÑO - 9 DE MAYO -
Dirección:	300 Predio Urbano
Concepto:	2011 - ENERO A.TERR: 360.28 Descuento:
Observaciones:	
Aval Terr:	72055.50 Aval Cons:
512903.00 Avalm.Terr:	584958.50
Fecha emisión: 2011.01.01	
Multa Prop. Inmediata	584.96
Impuesto Predial	643.45
Solar No Bnd	1169.92
Bombas	87.74
Servicios Tecn. Adm	2.40
Contribucion de Mejoras (CEM)	860.45
Tipo Propietario: PROPTO	
SUBTOTAL \$ 3,248.92	
INTERES \$ 64.35	
DESC./RECAR \$	
TOTAL A PAGAR \$ 3,313.27	
DIRECTOR FINANCIERO	
TESORERIA	



NOTARIO SEXTO MACHALA

BOY NO: QUE LA COTA FOTOSTATICA
CONTIENE EL DISEÑO DEL ORIGINAL

29 FEB 2012

de

LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA



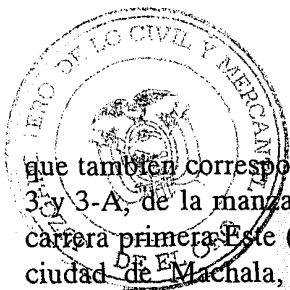
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
DIRECCIÓN PROVINCIAL EL ORO

-diecicisiete-



treinta y nueve 39

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE EL ORO. Machala, viernes 13 de enero del 2012, las 13h13. 0001D-2012.- **VISTOS:** Comparece al Juzgado Ingeniero Edgar Eduardo Córdova Encalada y en su demanda que corre a fs. 27 y vta., manifiesta: Que como se desprende de la Escritura de Declaración Juramentada y Acta de Posesión Efectiva y certificado conferido por el registrador de la Propiedad del cantón Machala que anexa a la presente, su hija menor de edad que responde a los nombres de Carmen Elena Córdova Serrano es propietaria del 25% de los derechos y acciones hereditarios fincados sobre: a) Los solares números 6 y 7, antes 3 y 3-A, de la manzana L-23, código No. 1-1-23-37-6, ubicados en la intersección de la carrera primera Este (calle Juan Montalvo) y Avenida Primera Norte (calles Sucre), de la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, circunscrito y determinado dentro de los siguientes linderos y dimensiones. Por el Norte: Solar No. 5, con 8,3° metros más 8,45 metros, por el Sur: Avenida Primera Norte, con 17,25 metros; por el Este: Carrera Primera Este con 10,46 metros más 10,24 metros del solar No. 5; y, por el Oeste: Solar No. 8-A, con 20,70 metros, de una superficie total de 268 metros cuadrados; sobre estos inmuebles se encuentra construido el edificio compuesto de planta baja, mezanine y tres plantas altas, estructura de hormigón armado destinado al Hotel integrado ahora por 36 habitaciones, antes 42, totalmente alfombradas con baño privado, televisión, individual, nevera en cada habitación, dos comedores, bar, cafetería, y terraza cubierta, donde funciona bajo la denominación de "Oro Hotel"; b) El Solar signado con el No. 8-A de la manzana L-23, código No. 1-1-23-37-7, ubicado en la calle Primera Norte (Sucre) entre Juan Montalvo y Nueve de Mayo, siendo sus linderos por el Norte: Solar No. - 4, con 4 metros; por el Sur: Avenida Primera Norte, con 3,96 metros; por el Este: Solar No. 7, con 22,50 metros; y, por el Oeste: Solar No. 8 con 22,00, lo que da un total de 89,55 metros cuadrados. Que el restante 75% de derechos y acciones corresponden a sus hijos Edgar Eduardo, Jorge Andrés y Cesar Augusto Córdova Serrano, todos ellos mayores de edad. Que por convenir a los intereses de su hija la menor Carmen Elena Córdova Serrano, aportarán el porcentaje de derechos y acciones que a cada uno de ellos corresponde sobre los bienes determinados anteriormente a la Compañía Hoteles del Sur S.A "HOTELSURSA", en busca de una mayor utilidad y garantía para su hija. Con estos antecedentes, y al tenor del artículo 162 de la Ley de Compañías, cree indispensable que se cumpla con la transferencia de los derechos y acciones hereditarias. Fundamenta su petición en lo que preceptúa el Código Civil en el artículo 418 y más pertinentes y 179 del CPC, y pide que el suscrito Juez autorice la transferencia de los bienes tantas veces referidos y descritos en líneas anteriores. Acompaña los documentos de soporte, autoriza al Abogado Oscar Sánchez Romero, como su patrocinador y señala la casilla judicial No. 138 para futuras notificaciones y acompaña también los documentos de rigor. Aceptada la demanda y tramitada la misma, de conformidad con la ley, cumplido con todo lo ordenado en el auto inicial, para resolver se considera: PRIMERO.- En la sustanciación no se han omitido solemnidades sustanciales y, en consecuencia el proceso es válido y así se lo declara.- SEGUNDO.- La información sumaria agregada al proceso y la declaración el señor Colón Boanerges Espinoza Guamán, Carlos Guillermo Sanunga Guamán que obra a fs. 34 y vta., que dan suficiente razón de sus dichos, se ha justificado que la menor de edad Carmen Elena Córdova Serrano, es condueña de derechos y acciones hereditarios de los bienes dejados por la causante María Lorena Serrano Aguilar de Córdova, propiedad



que también corresponde a sus otros hijos, esto es de: a) Los solares números 6 y 7, antes 3 y 3-A, de la manzana L-23, código No. 1-1-23-37-6, ubicados en la intersección de la carrera primera Este (calle Juan Montalvo) y Avenida Primera Norte (calles Sucre), de la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, circunscrito y determinado dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte: Solar No. 5, con 8,3° metros más 8,45 metros; por el Sur: Avenida Primera Norte, con 17,25 metros; por el Este: Carrera Primera Este con 10.46 metros más 10,24 metros del solar No. 5; y, por el Oeste: Solar No. 8-A, con 20,70 metros, de una superficie total de 268 metros cuadrados; sobre estos inmuebles se encuentra construido el edificio compuesto de planta baja, mezanine y tres plantas altas, estructura de hormigón armado destinado al Hotel integrado ahora por 36 habitaciones, antes 42, totalmente alfombradas con baño privado, televisión, individual, nevera en cada habitación, dos comedores, bar, cafetería, y terraza cubierta, donde funciona bajo la denominación de "Oro Hotel"; b) El Solar signado con el No. 8-A de la manzana L-23, código No. 1-1-23-37-7, ubicado en la calle Primera Norte (Sucre) entre Juan Montalvo y Nueve de Mayo, siendo sus linderos por el Norte: Solar No.- 4, con 4 metros; por el Sur: Avenida Primera Norte, con 3.96 metros; por el Este: Solar No. 7, con 22,50 metros; y, por el Oeste: Solar No. 8 con 22.00, lo que da un total de 89.55 metros cuadrados, propiedad que la adquieren como herederos de quine en vida llamó María Lorena Serrano Aguilar de Córdova. TERCERO.- La transferencia de acciones de dominio de los bienes anteriormente descritos, va a favorecer a la mencionada menor que en este acto interviene representada por su padre el solicitante, Ingeniero Edgar Córdova Alvarado, pues como lo afirma este ingreso va a mejorar en mayor forma sus utilidades y ésta en una garantía para la mencionada menor. Se mandó a intervenir en éste trámite a uno de los Señores Jueces de la Niñez y Adolescencia y precisamente a fs. 31 el Abogado Jorge Urdín Suriaga, considera y se ha presentado toda la documentación de acuerdo a derecho y que es procedente continuar el trámite y gestión del suscrito Juez, siempre que se apegue a las normas pertinentes. De la revisión del proceso también encontramos el documento pertinente presentado en copia certificada por el Notario Sexto de Machala, el cumplimiento de las obligaciones pertinentes, sobre el pago de impuestos a las herencias, legados y donaciones (fs. 35 y 36). Con tales antecedentes, el suscrito Juez Primero de lo Civil y Mercantil de El Oro, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", concede a Edgar Eduardo Córdova Encalada, la autorización judicial, a fin de que intervenga en la transferencia de dominio de los bienes que corresponden a su representada Carmen Elena Córdova Serrano, de los solares antes descritos, ubicados en éste cantón Machala que adquirió a título de herencia en los bienes dejados por la causante María Lorena Serrano Aguilar de Córdova. Ejecutoriada que fuere esta sentencia, la actuaria del despacho confiera copias certificada de la misma para que le sirva de documento habilitante.- CUMPLASE Y NOTIFIQUESE.-

L. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO

ABG. SILVIO CASTILLO TAPIA
JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL Y
MERCANTIL DE EL ORO

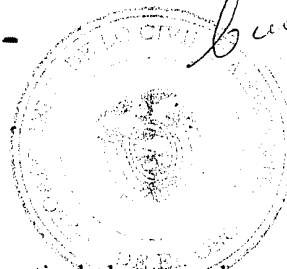
Certifico:

Abg. Rosa Álvarez Granda
SECRETARIA DEL JUZGADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
DIRECCIÓN PROVINCIAL EL ORO

-dieciocho-



buente 40

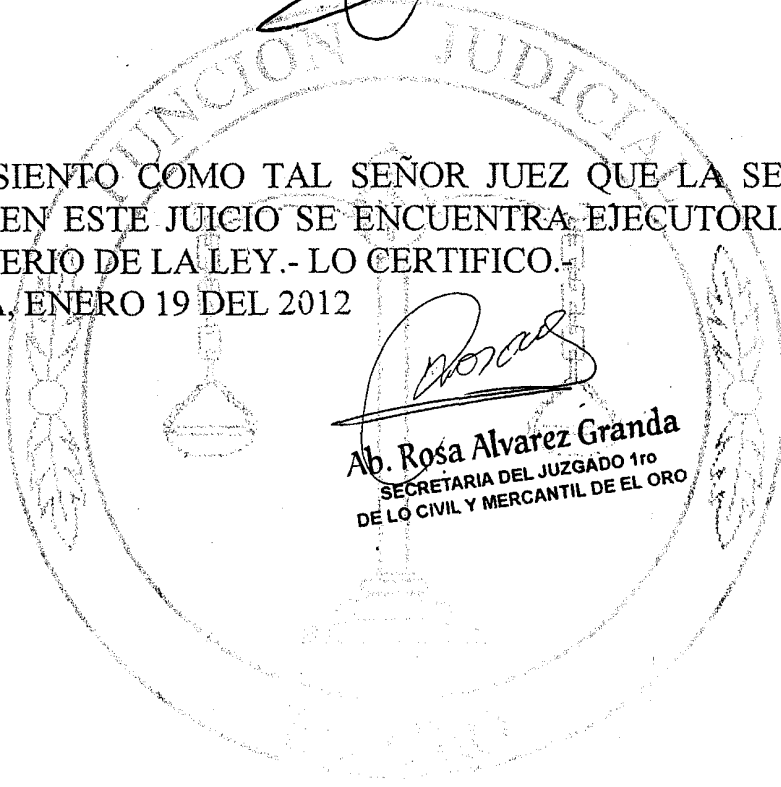
En Machala, viernes trece de enero del dos mil doce, a partir de las trece horas y veinte y ocho minutos, mediante boleta judicial notifiqué la RESOLUCION que antecede a: CORDOVA ENCALADA EDGAR EDUARDO ING. en la casilla No. 138 y correo electrónico oas.abogados@gmail.com del Dr./Ab. OSCAR SANCHEZ ROMERO.

Certifico:

[Firma]
Abg. Rosa Alvarez Granda
SECRETARIA DEL JUZGADO

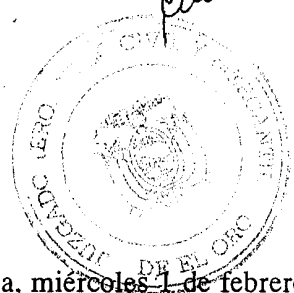
RAZON: SIENTO COMO TAL SEÑOR JUEZ QUE LA SENTENCIA
DICTADA EN ESTE JUICIO SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR
EL MINISTERIO DE LA LEY.- LO CERTIFICO.-
MACHALA, ENERO 19 DEL 2012

[Firma]
Ab. Rosa Alvarez Granda
SECRETARIA DEL JUZGADO 1ro
DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE EL ORO



[Firma]
LUIS VILLALBA
SECRETARIO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL EL ORO

cuarenta y uno 41



JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE EL ORO. Machala, miércoles 1 de febrero del 2012, las 16h23. 0001D-2012.- En la resolución dictada, en el texto del considerando tercero se desliza un error en cuanto al apellido materno del peticionario que responde a los nombres de Edgar Córdova Encalada; más en la resolución se ha hecho constar que este responde a los nombres de Edgar Córdova Alvarado por un lapsus calami que significa error de pluma, o más bien dicho error de escritura. Aclarado lo anterior se ratifica la sentencia dictada en cuanto a que se concede al señor Ingeniero Edgar Eduardo Córdova Encalada la Autorización Judicial y pueda intervenir a nombre de su hija menor de edad Carmen Elena Córdova Serrano en la transferencia de dominio de los bienes que a ella pertenezcan. Lo anteriormente referido dispongo cumplir al tenor de lo previsto en el artículo 130, numeral 8 del Código Orgánico de la Función Judicial. - NOTIFIQUESE.-

ABOGADO
Shivio Castillo Tapia
ABG. SHIVIO CASTILLO TAPIA
JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL
MERCANTIL DE JUEZ

Certifico:

Abg. Rosa Alvarez Granda
SECRETARIA DEL JUZGADO

En Machala, miércoles primero de febrero del dos mil doce, a partir de las dieciseis horas y treinta y ocho minutos, mediante boleta judicial notifiqué el AUTO que antecede a: CORDOVA ENCALADA EDGAR EDUARDO ING. en la casilla No. 138 y correo electrónico oas.abogados@gmail.com del Dr./Ab. OSCAR SANCHEZ ROMERO.

Certifico:

Abg. Rosa Alvarez Granda
SECRETARIA DEL JUZGADO

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE EL ORO

CERTIFICO: Que la(s) fotocopia(s) en 3 foja(s) que antecede son igual(es) a su original que constan en el Juicio

Especial Nro. 0013-2012

Machala a 10 de Abril de 2012

Lda. Rosa Alvarez Granda
SECRETARIA JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE EL ORO

Ab. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PUBLICO SEXTO

-diecinueve-

REPUBLICA DEL ECUADOR
www.funcionjudicial-eloro.gob.ec

Diligencia No: 07301-2012-0001D

Resp: Ab. SILVIO CASTILLO

Casillero No: 138

Machala, miércoles 1 de febrero del 2012

A: CORDOVA ENCALADA EDGAR EDUARDO ING.

Dr./Ab.: OSCAR SANCHEZ ROMERO

En la Diligencia No. 07301-2012-0001D que sigue CORDOVA ENCALADA EDGAR EDUARDO ING., hay lo siguiente.-

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE EL ORO.- Machala, miércoles 1 de febrero del 2012, las 16h23.- 0001D-2012.- En la resolución dictada, en el texto del considerando tercero se desliza un error en cuanto al apellido materno del peticionario que responde a los nombres de Edgar Córdova Encalada; más en la resolución se ha hecho constar que este responde a los nombres de Edgar Córdova Alvarado por un lapsus calami que significa error de pluma, o más bien dicho error de escritura. Aclarado lo anterior se ratifica la sentencia dictada en cuanto a que se concede al señor Ingeniero Edgar Eduardo Córdova Encalada la Autorización Judicial y pueda intervenir a nombre de su hija menor de edad Carmen Elena Córdova Serrano en la transferencia de dominio de los bienes que a ella pertenezcan. Lo anteriormente referido dispongo cumplir al tenor de lo previsto en el artículo 130, numeral 8 del Código Orgánico de la Función Judicial. - NOTIFIQUESE.- f).- ABG. SILVIO CASTILLO TAPIA, JUEZ.

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

Abg. Rosa Álvarez Granda
SECRETARIA-DEL JUZGADO

NOTARIO **LUIS ZAMBRANO LARREA**
DOY FE: QUE LA COPIA FOTOSTÁTICA
QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL.
Machala, a _____ de 19 ENE 2012. de _____


LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO
SECRETARIA-DEL JUZGADO



157 JESUS ZAMBRANO LARREA

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CECULACION

09-111111 1911

DE-000757 QUADRO/EL CUSCO

LIBRO DE INVENTARIO
SEG. 001- 0122 00003

EL DEOY BACHNIA

1930

100-443887-100

2000 RELEASE UNDER E.O. 14176

1970-1971

SECRETARY AGRICULTURE

1972 SEP 20

SECRET

THEORY OF THE CRYSTALLINE STATE

04/01/2000

100-47787-207000

[illegible]

~~SECRET~~ -99

...the

Cedula reverso Servio Serrano

LUIZ ZAMBRANO LARU

SEXES

NOTARIO SEXTO "MICHALM"

ADVERTENCIA: QUE LA COPIA DE LA FOTOCOPIA
QUE ANTERIORMENTE ES IGUAL A LA ORIGINAL.

Machala, a _____ de 19 ENE 2012 de _____

LUIS ALBERTO LARREA

SEXTA

...the ...



-veinte-

REPUBLICA DEL ECUADOR
www.funcionjudicial-eloro.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
DIRECCIÓN PROVINCIAL EL ORO

07301-2012-0001D

Resp: AB. ROSA ALVAREZ GRANDA,

Casillero No: 138

Machala, jueves 12 de enero del 2012

A: CORDOVA ENCALADA EDGAR EDUARDO ING.

Dr./Ab.: OSCAR SANCHEZ ROMERO

En la Diligencia No. 07301-2012-0001D que sigue CORDOVA ENCALADA EDGAR EDUARDO ING., hay lo siguiente.-

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE EL ORO.- Machala, jueves 12 de enero del 2012. las 14h33.- JUICIO N.- 001D-2012.- Incorpórese al proceso el escrito presentado por el peticionario y los documentos que adjunta.- En lo principal, y una vez que se ha cumplido con todas las diligencias ordenadas en este juicio, se piden lo autos para dictar sentencia.- HAGASE SABER.- f).- ABG. SILVIO CASTILLO TAPIA, JUEZ.

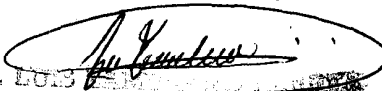
Lo que comunico a usted para los fines de ley.


Abg. Rosa Alvarez Granda
SECRETARIA DEL JUZGADO

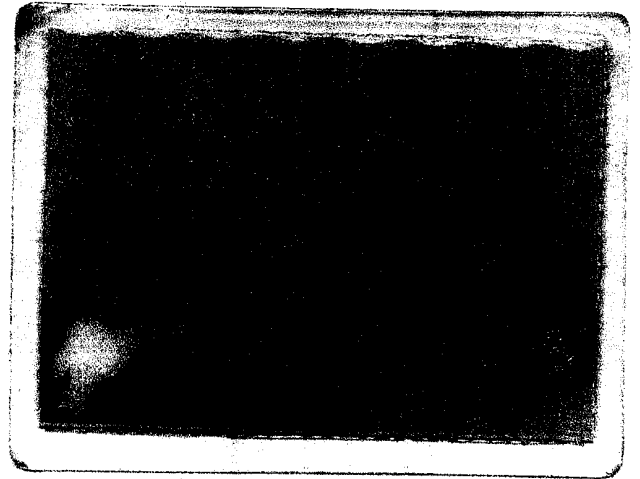
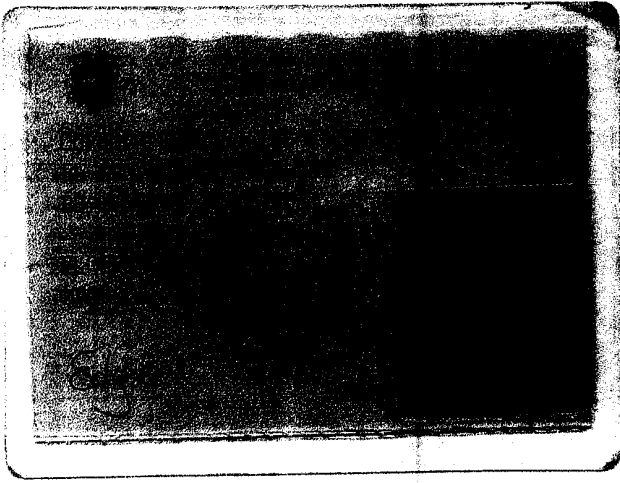
Ab. LUIS ZAMBRANO LARREA

NOTARIO SEXTO MACHALA
DOY FE: QUE LA COPIA FOTOSTATICA
QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL.

Machala, a _____ de 19. ENE 2012 de _____


Ab. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO





Dr. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
BACHALA - NE. 1967

NOTARIO SEXTO BACHALA
BOYERON COTACCA CONIA P. 1967
BACHALA - NE. 1967



Luis Zambrano Larrea
Dr. LUIS ZAMBRANO LARREA

NOTARIO SEXTO
BACHALA - NE. 1967

L.Z.L.

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

TELEFAX: 2960-885
notaria6@eo.ecua.net.ec.

1 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
2 comparecientes íntegramente por mí el Notario, éstos se ratifican
3 y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo que doy fe.-----
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

Ing. Agr. JORGE ALEX SERRANO AGUILAR

GERENTE GENERAL, QUIEN EJERCE LA

REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL

DE LA COMPAÑÍA HOTELES DEL SUR S. A., HOTELSURSA.

C. C. No. 070211707-8

Sr. JORGE AUGUSTO SERVIO SERRANO CORREA

POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA

C. C. No. 070021451-3

Sr. EDGAR EDUARDO CORDOVA SERRANO

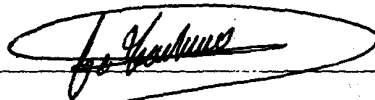
POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA

C. C. No. 070327362-3

ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PUBLICO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

J.M.M.P

SE OTORGO ANTE MI y, en fe de ello
confiero ESTE TERCER TESTIMONIO EN
FOTOCOPIA QUE ES IGUAL A SU ORIGINAL
que sello, firmo y rubrico en los mismos
lugar y fecha de su celebraci3n.*.*.*.*



ABOGADO LUIS ZAMBRANO LARREA

NOTARIO - SEXTO

MACHALA - EL ORO - ECUADOR

U. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO - SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DE MACHALA

Arizaga entre Guayas y Ayacucho



Número de Repertorio: 2012 - 2548

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DE MACHALA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Doce de Abril de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO en el Registro de PROPIEDADES de tomo 5 de fojas 62506 a 62551 con el número de inscripción 1683 celebrado entre: ([COMPAÑIA HOTELES DEL SUR S. A. HOTELSURSA en calidad de COMPAÑIA], [SERRANO CORREA JORGE AUGUSTO SERVIO en calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE MENOR], [CORDOVA SERRANO CARMEN ELENA en calidad de (NO SE ENCONTRÓ)], [CORDOVA SERRANO EDGAR EDUARDO en calidad de REPRESENTANTE LEGAL], [CORDOVA SERRANO JORGE ANDRES en calidad de ACCIONISTA], [CORDOVA SERRANO CESAR AUGUSTO en calidad de ACCIONISTA]).

2.- Con fecha Doce de Abril de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato TRANSFERENCIA DE DOMINIO en el Registro de PROPIEDADES de tomo 5 de fojas 62552 a 62553 con el número de inscripción 1684 celebrado entre: ([COMPAÑIA HOTELES DEL SUR S. A. HOTELSURSA en calidad de ACEPTANTE], [CORDOVA SERRANO CESAR AUGUSTO en calidad de TRANSFIRIENTE], [CORDOVA SERRANO JORGE ANDRES en calidad de TRANSFIRIENTE], [CORDOVA SERRANO CARMEN ELENA en calidad de (NO SE ENCONTRÓ)], [CORDOVA SERRANO EDGAR EDUARDO en calidad de REPRESENTANTE], [SERRANO CORREA JORGE AUGUSTO SERVIO en calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE MENOR]).



M. Jorge Baquerizo González

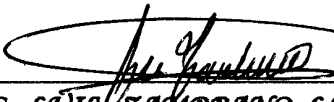
**REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD DE MACHALA**

Seguridad SIRE:



RAZÓN: Siento como tal, he tomado nota de la presente escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto, celebrada el 19 de Enero del 2012, ante mi, al margen de la matriz constitutiva de la Compañía **HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA**, de fecha 20 de Agosto del 2009 que consta en los archivos de la Notaria a mi cargo.

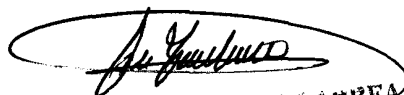
Machala, a 02 de Marzo del 2012


ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO SEXTO - MACHALA
EL ORO - ECUADOR



RAZÓN: Siento como tal, que se ha dado cumplimiento lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución No. SC.DIC.M.12.0000094 de fecha 29 de Febrero del 2012, dictada por AB. CARLOS MURRIETA MORA, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE MACHALA, habiéndose tomado nota al margen de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto de la **HOTELES DEL SUR S.A. HOTEL SURSA**, de fecha 19 de Enero del 2012.---

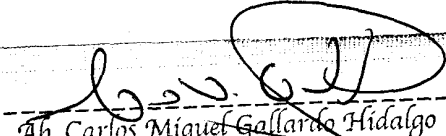
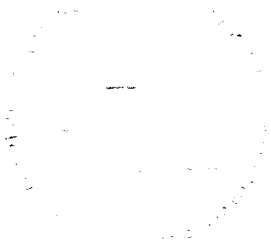
Machala, a 02 de Marzo del 2012



ABG. LUIS ZAMBRANO LARREA
NOTARIO PUBLICO SEXTO
MACHALA - EL ORO - ECUADOR

Registro Mercantil Machala

CERTIFICO: con esta fecha queda inscrita la Presente Escritura Pública y la Resolución No. SC.DIC.M.12.0000094 dictada por el Intendente de Compañías de Machala, el 29 de Febrero del 2012, bajo el No. 494 del **REGISTRO MERCANTIL**. Queda archivada la cuarta copia de la Escritura Pública de Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de compañía **HOTELES DEL SUR S.A. HOTELSURSA**, se tomó nota de esta Escritura a foja No. 7.225 del Registro Mercantil del año 2009 al margen de la inscripción respectiva.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto No. 733 de veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial 881, de veinte y nueve de Agosto del mismo año. Se anoto en el Repertorio con el No. 1.042.- Machala, 16 de Abril del dos mil doce.- EL **REGISTRADOR MERCANTIL**.-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X



Ab. Carlos Miguel Gallardo Hidalgo
Registrador Mercantil
del Cantón Machala