



Vicente Troya J.
OTARIA 2a.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes tres de Julio de mil novecientos setenta y nueve; ante mí el Notario doctor José Vicente Troya - Jaramillo, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública de constitución de la - Compañía de Responsabilidad Limitada denominada " INMOBILIARIA LAVAMAR. C. LTDA".

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
DENOMINADA
" INMOBILIARIA LAVAMAR. C. LTDA".
CON UN CAPITAL SOCIAL DE
S/. 3'000.000,00
COM APORTE DE INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA LA FLORESTA
POR S/. 2'970.000,00

los siguientes socios fundadores: señor Guillermo Cordovéz Donoso; el Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso, el señor Juan Aguirre Espinosa y el señor Fernando Donoso Cevallos, cada uno por sus propios derechos y los menores de edad: Luis Fernando Cordovez Cordovez y María Sol Cordovez Cordovez, debidamente representados por su madre la señora Maria Sol Cordovez de Matheus sobre quienes ejerce la patria potestad y debidamente autorizada como consta de la copia que se agrega a la presente escritura como documento habilitante por el señor Juez Tercero de lo Civil. Los comparecientes son ecuatorianos mayores de edad, casados, excepción hecha del señor Guillermo Cordovez Donoso que es divorciado. Los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces, de ocupaciones particulares, son vecinos y residentes en esta ciudad y de na-

cionalidad ecuatoriana y a quienes de conocer, doy fe, y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan y que copiada literalmente es del tenor siguiente: -" S E Ñ O R N O T A R I O .- Sirvase entender, en su protocolo, una escritura pública con el siguiente texto.- C O M P A R E C E N :- El señor Guillermo Cordovez Donoso, el Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso, el señor Juan Aguirre Espinosa y el señor Fernando Donoso Cevallos, cada uno de ellos por sus propios derechos y además la señora María Sol Cordovez de Matheus, en su calidad de representante legal de sus hijos menores de edad: Luis Fernando Cordovez Cordovez y María Sol Cordovez Cordovéz. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados, excepción del señor Guillermo Cordovez Donoso que es divorciado, de ocupaciones particulares, domiciliados en Quito y solicitan de usted, señor Notario, elevar a escritura pública el texto de esta minuta que contiene la constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada " INMOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA "., la misma que se constituye de conformidad con las pertinentes leyes y las previsiones constantes en los siguientes Estatutos: - ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA ".- C A P I T U L O P R I M E R O .- DENOMINACION, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO .- A R T I C U L O P R I M E R O .- DENOMINACION.- La Compañía se denominada " INMOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA "., y, por lo tanto, girará con esta denominación y se registrará por las disposiciones de las leyes pertinentes y las normas constantes en esta escritura de constitución.- A R T I C U



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 L O S E G U N D O .- OBJETO Y MEDIOS .- La Compañía -
2 tiene por objetos hacer inversiones y realizar negocios -
3 relacionados con la compra venta de bienes raíces, valores
4 bursátiles y papeles fiduciarios.- Por tanto son propias -
5 de la Compañía todas las actividades conexas a las que arri-
6 ba quedan indicadas y que, medianta o inmediatamente, se -
7 relacionen con ellas.- Para el cumplimiento de sus objeti-
8 vos, la Compañía podrá realizar y ejecutar toda clase de -
9 actos y contratos, actividades judiciales o extrajudicia-
10 les permitidos por las leyes.- A R T I C U L O T E R -
11 C E R O .- DOMICILIO .- El domicilio principal de la Com-
12 pañia será la ciudad de Quito.- Por resolución de la Jun-
13 ta General, podrá establecerse sucursales y agencias en o-
14 tras ciudades dentro y fuera del país.- A R T I C U L O -
15 C U A R T O .- DURACION .- La duración de la Compañía será
16 de diez años, contados a partir de la fecha de inscripción
17 de este contrato en el Registro Mercantil, pero podrá di-
18 solverse en cualquier tiempo, si así lo resolviere la Junta
19 General, en la forma prevista en la respectiva ley y este
20 contrato social.- C A P I T U L O S E G U N D O .- DEL
21 CAPITAL SOCIAL .- El capital de la Compañía es el de TRES
22 MILLONES DE SUCRES (S/. 3'000.000,00), dividido en tres
23 mil participaciones sociales de un mil sucres cada una, -
24 distribuidas de la siguiente manera: el señor Guillermo -
25 Cordovez Donoso, mil cuatrocientas ochenta y cuatro parti-
26 cipaciones sociales de un mil sucres cada una; el señor -
27 Luis Fernando Cordovez Cordovez setecientas cuarenta y tres
28 participaciones sociales de un mil sucres cada una, la se-

3
Norita Maria Sol Cordovez Cordovez, setecientas cuarenta y tres participaciones sociales de un mil sucres cada una;

el Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso, diez participaciones

sociales de un mil sucres cada una; el señor Juan Aguirre

Espinosa, diez participaciones sociales de un mil sucres -

cada una; y el señor Fernando Donoso Cevallos, diez parti-

cipaciones sociales de un mil sucres cada una.- Este capi-

tal de la Compañía se halla totalmente suscrito y pagado -

por los socios.- A R T I C U L O S E X T O .- RESERVA.-

La Compañía, de acuerdo con la Ley de Compañías, formará -

su fondo de reserva, por lo menos, igual al veinte por cien

to del capital social, segregando anualmente para este e-

fecto, un cinco por ciento de sus utilidades líquidas y -

realizadas.- A R T I C U L O S E P T I M O .- REFORMA

DEL CAPITAL .- En cuanto a aumento o disminución del ca-

pital social, así como respecto de amortización de partes

sociales, la Compañía procederá de acuerdo con lo previsto

en las respectivas disposiciones de la Ley de Compañías.-

A R T I C U L O O C T A V O .- CESIONES Y NUEVOS SO-

CIOS .- Para que los socios cedan sus participaciones so-

ciales, así como para la admisión de nuevos socios será -

necesario el acuerdo unánime de los socios.- A R T I C U -

L O N O V E N O .- RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS Y SUS

BENEFICIOS.- La responsabilidad de los socios se limita al

monto de sus participaciones sociales y percibirán los be-

neficios que les corresponda a prorrata de la aportación -

social pagada por ellos.- En general, sus derechos y obli-

gaciones están regulados por lo dispuesto en el parágrafo



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

cuarto de la sección quinta de la Ley de Compañías.- C A

P I T U L O T E R C E R O .- DE LA ADMINISTRACION .-

A R T I C U L O D E C I M O .- DE LA ADMINISTRACION .-

La administración de la Compañía se hará por medio de la -
Junta General, el Presidente, el Vicepresidente y el Geren-
te General.- A R T I C U L O D E C I M O P R I M E -

R O .- JUNTA GENERAL .- La Junta General de Socios es el

órgano supremo de la Compañía.- Para que la Junta General

pueda acordar cualquier reducción o aumento del capital -

social, para que pueda prorrogar o restringir el plazo de

duración de la sociedad, o acordar la liquidación de la mis-

ma antes del plazo señalado en este contrato social y re-

formarlo, se requerirá del voto mayoritario de, por lo me-

nos, las tres cuartas partes del capital social, en prime-

ra convocatoria.- A R T I C U L O D E C I M O S E -

G U N D O .- REUNIONES .- La Junta General se reunirá or-

dinariamente convocada por la Gerencia una vez al año den-

tro de los tres meses posteriores a la finalización del e-

jercicio económico de la Compañía, y extraordinariamente,

cuando sea convocada por dicho funcionario por propia ini-

ciativa, o a pedido del socio o socios que representen, -

cuando menos, un diez por ciento del capital social.- En -

las Juntas Generales únicamente podrá considerarse y resol-

verse sobre los asuntos para los que específicamente fueron

convocadas so pena de nulidad.- Cuando todos los socios o -

sus representantes estuvieren juntos podrán constituirse -

en Junta General, siempre que por unanimidad, resolvieren

los asuntos a tratarse en ella; para el efecto no se reque-

1 rirá de convocatoria previa y la reunión debe efectuarse,

2 en todo caso, dentro del territorio nacional.- Las convo-

3 catorias a Juntas Generales las hará el Gerente General en

4 la forma prevista por la ley.- A R T I C U L O D E C I -

5 M O T E R C E R O .- CONCURRENCIA .- A las Juntas Genera-

6 les concurrirán los socios personalmente o por medio de un

7 representante, en cuyo caso la representación se conferirá

8 por escrito y con carácter especial para cada Junta, a no

9 ser que el representante ostente poder notarial legalmente

10 conferido.- A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O .-

11 ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL .- SON ATRIBUCIONES DE

12 LA JUNTA GENERAL: a).- Acordar cambios substanciales en el

13 giro de los negocios sociales dentro de sus propios objeti-

14 vos; b).- Reformar este contrato social, previo el cumpli-

15 miento de los pertinentes requisitos legales; c).- Resolver

16 sobre aumentos y disminuciones de capital; d).- Designar -

17 al Presidente, Vicepresidente y Gerente General y señalar-

18 las sus remuneraciones y aprobar el presupuesto global pa-

19 ra gastos generales; e).- Resolver sobre reparto de utili-

20 dades; f).- Las demás señaladas en este contrato y que no -

21 estuvieren asignadas a ninguna otra autoridad u organismo

22 de la Compañía; g).- Nombrar mandatarios generales y espe-

23 ciales de la Compañía; h).- Autorizar la enajenación de -

24 bienes inmuebles de la Compañía y la imposición de gravá-

25 menes reales sobre ellos.- A R T I C U L O D E C I M O

26 Q U I N T O .- RESOLUCIONES .-En suma corresponde a la Jun-

27 ta General ejercer y cumplir todos los derechos y obliga-

28 ciones que la Ley determina, así como realizar todas las -



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

funciones que no estuvieren atribuidas a ninguna otra autoridad de la Compañía y orientadas a solucionar problemas de carácter económico, financiero y administrativo que se presenten en la Compañía, siendo por lo mismo atribución de la Junta General interpretar, en forma obligatoria para los socios, cualquier duda que se presentare en la aplicación de este contrato social.- Las resoluciones de la Junta General tomadas conforme a ley y a este contrato social, obligan a todos los socios presentes o ausentes y que estuvieren o no de acuerdo con dichas resoluciones, dejando a salvo el derecho de impugnación previsto en el Artículo ciento diez y seis de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O D E C I M O S E X T O .- QUORUM DE LAS JUNTAS GENERALES.- La Junta General no podrá considerarse válidamente constituida, para deliberar en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan más de la mitad del capital social.- La Junta General se reunirá, en segunda convocatoria, con el número de socios presentes, debiendo expresarse así en la respectiva convocatoria.- A R T I C U L O D E C I M O S E P T I M O .- RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General adoptará resoluciones por mayoría absoluta, esto es, más de la mitad del capital concurrente, representado en la respectiva sesión.- Las actas de las Juntas Generales, se llevarán en hojas móviles escritas a máquina que deben ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas por el Gerente General, una por una.- A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O .- SECRETARIO.- Actuará como Secretario de las Jun-

tas el Gerente General, pudiendo también nombrarse si se -
creyere necesario un Secretario Ad-hoc. / A R T I C U L O

D E C I M O N O V E N O .- PRESIDENTE .-El Presidente
será elegido por la Junta General por un período de dos a-
ños, pudiendo ser indefinidamente reelegido. / A R T I C U

L O V I G E S I M O .- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE .-

SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE : los siguien-

te: a).- Presidir las sesiones de las Juntas Generales; -

b).- Suscribir, junto con el Gerente General, las actas de
dichas sesiones y los certificados de aportaciones sociales;

c).- Firmar la correspondencia y documentos que, por reso-
lución de la Junta General, o de acuerdo a lo previsto en

este contrato, deban ser firmados por él; d).- Cuidar de -

la ejecución y cumplimiento de las resoluciones de la Junta
General. / A R T I C U L O V I G E S I M O P R I M E -

R O .- VICEPRESIDENTE .- El Vicepresidente será elegido -
por la Junta General, para un período de dos años, pudien-
do ser indefinidamente reelegido. / A R T I C U L O V I

G E S I M O S E G U N D O .- ATRIBUCIONES DEL VICEPRE-
SIDENTE.- Será principal atribución del Vicepresidente -

reemplazar tanto al Presidente, como al Gerente General, en
casos de falta o ausencia de estos funcionarios. / Cuando el

Vicepresidente esté reemplazando a cualquiera de estos fun-
cionarios el Vicepresidente tendrá todas las atribuciones,

obligaciones y derechos que estos Estatutos otorgan al fun-
cionario que está remplazando en determinado momento. - -

A R T I C U L O V I G E S I M O T E R C E R O .- GEREN

TE GENERAL .- El Gerente General elegido por la Junta Ge-



r. J. Vicente Troya J.

NOTARIA 2a.

-5-

5
neral para un período de dos años será el representante le-
gal y personero de la Compañía y podrá ser reelegido inde-
finidamente.- El Gerente General no podrá ejercer otro car-
go o actividad que, a juicio de la Junta General, sea in-
compatible con las actividades de la Compañía.- A R T I -
C U L O V I G E S I M O C U A R T O .- ATRIBUCIONES
GENERALES DEL GERENTE GENERAL .- En cuanto a los derechos,
obligaciones, atribuciones y responsabilidades del Geren-
te General, se estará a lo dispuesto en las pertinentes dis-
posiciones de la Ley de la materia, en todo lo que ellas -
fueren aplicables así como a lo previsto en este contrato
social.- A R T I C U L O V I G E S I M O Q U I N T O .-
ATRIBUCIONES ESPECIALES DEL GERENTE GENERAL .- Además -
de lo ya dicho, SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GE-
NERAL: a).- Administrar las empresas, almacenes, instala-
ciones y negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de
élla toda clase de actos y contratos, sin más limitaciones
que las señaladas en este contrato social, sin perjuicio -
de lo dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Compañías;
b).- Dictar el presupuesto para gastos generales y pago de
sueldos y salarios a empleados y obreros; c).- Manejar los
fondos y bienes de la sociedad, bajo su responsabilidad,
efectuar toda clase de actos y contratos, operaciones con
los bancos o con otras personas, suscribir pagarés, letras
de cambio y contratar toda clase de obligaciones con el -
negocio, firmar pedidos, facturas y más comprobantes rela-
cionados con el negocio, celebrar contratos de trabajo, -
nombrar empleados y obreros, despedir a estos trabajadores

y obreros, previas las formalidades de ley; llevar a cabo todos los actos jurídicos que a ella concierne, dirigir - las labores del personal; d).- Cumplir con las resoluciones de la Junta General; e).- Cuidar que se lleve bien la contabilidad, archivo y correspondencia de la Compañía y - velar por la buena marcha de todas sus dependencias; f).- Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria - con el balance y proyecto de reparto de utilidades; g).- Recibir sumas de dinero en contratos de cuentas en participación en cantidades necesarias, para el mejor desenvolvimiento de las actividades sociales.- A R T I C U L O V I

G E S I M O S E X T O .- El Gerente General, o quien haga sus veces, obligará a la Compañía, firmando por " INMOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA".- C A P I T U L O C U A R T O .-

A U D I T O R I A .- A R T I C U L O V I G E S I M O S E P T I M O .- A U D I T O R E S .- La Junta General, bien sea ordinaria o extraordinaria podrá cuantas veces juzgare necesario, nombrar uno o más Auditores-Fiscalizadores para el estudio, - exámen, análisis de las operaciones y actuaciones de la Compañía y del estudio financiero de la misma, así como la gestión del Gerente General, y del Presidente de ella.- En cada caso, la Junta General concretará los puntos a que ha de contraerse el trabajo del Auditor o Auditores que designe y éstos rendirán su informe que ha de ser conocido por la Junta General, la misma que deberá pronunciarse al respecto.- Será obligatoria, por lo menos, una auditoría anual.

C A P I T U L O Q U I N T O .- L I Q U I D A C I O N Y S A N C I O N E S .-

A R T I C U L O V I G E S I M O O C T A V O .- En cuan-



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

to a disolución, liquidación y sanciones que han de ser aplicables en la Compañía, se estará a lo dispuesto en el -
parágrafo siete de la sección quinta y más disposiciones -
pertinentes en la Ley de Compañías. - A R T I C U L O V I -
G E S I M O N O V E N O .- Para el caso de liquidación
de la Compañía el encargado de tal liquidación será el Ge-
rente General de la Compañía, siempre que la Junta General
no resolviere otra cosa. - A R T I C U L O T R I G E S I -
M O .- En todo lo no previsto por los comparecientes, é-
llos se refieren, de manera expresa, a las disposiciones -
legales sobre la materia, especialmente, a las que están -
normando la vida legal de esta clase de Compañías. - D E -
C L A R A C I O N E S .- Los socios fundadores de la Compañía " INMOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA. ": Guillermo Cordovez
Donoso, Luis Fernando Cordovez, María Sol Cordovez Cordovez,
Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso, Juan Aguirre Espinosa
y Fernando Donoso Cevallos, han suscrito y pagado la tota-
lidad del capital social en los términos que a continuación
se indican. - P R I M E R A .- El ingeniero Bernardo Dáva-
los Donoso, el señor Juan Aguirre Espinosa y el señor Fer-
nando Donoso Cevallos, han pagado, cada uno de ellos, la -
suma de DIEZ MIL SUCRES (S/. 10.000,00) de contado y en -
dinero efectivo según consta del comprobante del depósito
bancario que se adjunta. - S E G U N D A .- El señor Guiller-
mo Cordovez Donoso y los menores de edad; Luis Fernando -
Cordovez Cordovez y María Sol Cordovez Cordovez pagan el -
valor total de las participaciones sociales suscritas por
ellos, para la constitución de esta Compañía, con el apor-

te que haceb de un bien inmueble de su propiedad, aporte -
respecto del cual se deja constancia de lo siguiente: a).-
Por medio de escritura pública otorgada en esta ciudad, -
ante el Notario doctor Jorge Wáshington Lara el diez y o-
cho de Agosto de mil novecientos sesenta y siete e inscri-
ta el doce de Septiembre del mismo año, los señores Luis
Fernando Cordovez Donoso y Guillermo Cordovez Donoso com-
praron al doctor Guillermo Ramos y su mujer doña Carlota
Romero de Ramos un lote de terreno ubicado en la Parroquia
La Floresta de este Cantón, situado en la Avenida Doce de
Octubre de la ciudad de Quito.- Posteriormente, en remate
público promovido por el Ilustre Municipio de Quito, los
nombrados Luis Fernando y Guillermo Cordovez Donoso adqui-
rieron una faja de terreno adyacente al lote antes referi-
do, según consta de la correspondiente acta de remate sus-
crita el veintidos de Mayo de mil novecientos setenta, la
que fué protocolizada en la Notaría del doctor Miguel A.
Altamirano el diez y seis de Julio de mil novecientos se-
tenta e inscrita el veinte de los mismos mes y año.- En -
la forma indicada los compradores de estos inmuebles: Gui-
llermo y Luis Fernando Cordovez Donoso integraron un lote
de terreno que, actualmente, tiene una superficie aproxi-
mada de novecientos treinta metros cuadrados, dentro de -
los siguientes linderos: por el Norte, propiedad de la fa-
milia Mosquera; por el Sur, propiedad de la Familia Rosero;
por el ^Uriente, propiedad de las Madres Marianitas; y por
el ^Occidente, la Avenida Doce de Octubre.- En este lote de
terreno cada uno de los dos hermanos ^UCordovez Donoso, an-



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

tes nombrados, tuvieron el cincuenta por ciento de derechos y acciones, habiéndose mantenido dicho lote de terreno indiviso, hasta la presente fecha; b).- El señor Luis Fernando Cordovez Donoso falleció el diez y siete de Julio de mil novecientos setenta y cinco, dejando como sus únicos herederos a sus dos hijos Luis Fernando Cordovez Cordovez y María Sol Cordovez Cordovez, quienes son menores de edad a la presente fecha;- Al fallecimiento del señor Luis Fernando Cordovez Donoso, su madre la señora María Sol Cordovez de Matheus ejerce los derechos de patria potestad de sus dos hijos menores ya nombrados; c).- La señora María Sol Cordovez de Matheus solicitó y obtuvo del Juzgado Tercero de lo Civil la autorización judicial necesaria para aportar a la integración del capital de la Compañía de Responsabilidad Limitada, a las que estas declaraciones se refieren, los derechos y acciones que sus hijos menores de edad tienen en el lote de terreno referido en las letras que anteceden, se acompaña copia certificada de la sentencia dictada por el Juzgado Tercero de lo Civil, contentiva de esta autorización judicial; d).- El lote de terreno al que antes se hace referencia ha sido avaluado por los socios fundadores de la Compañía en la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SUCRES (S/. 2.970.000,00); e).- El señor Guillermo Cordovez Donoso, actuando por sus propios derechos y la señora María Sol Cordovez de Matheus, a nombre y representación de sus hijos menores de edad: Luis Fernando y María Sol Cordovez Cordovez, transmiten, a favor de la Compañía " INMOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA. ", el lo-

te de terreno referido en las líneas que anteceden, dentro
de los linderos que quedan indicados, transmisión de dominio que la hacen en razón de que las tres personas son dueñas y propietarias del ciento por ciento de los derechos y acciones del indicado lote de terreno.- Esta transmisión de dominio se la hace como de cuerpo cierto, con todas las construcciones, servidumbres activas y pasivas del inmueble, quedando los aportantes obligados al saneamiento por evicción.- El inmueble aportado no soporta ningún gravámen ni ninguna limitación de dominio, según consta del correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad que se adjunta; f).- El inmueble que, por esta escritura, pasa a ser propiedad de la Compañía " INMOBILIARIA LAVAMAR C. - LTDA"., como antes se dice, fué avaluado en la suma de dos millones novecientos setenta mil sucres (S/ 2.970.000,00)
Consecuentemente, el señor Guillermo Cordovez Donoso y los menores Luis Fernando Cordovez Cordovez y María Sol Cordovez Cordovez, pagan la totalidad de las participaciones sociales por ellos suscritas, con el aporte que hacen de este inmueble, particular que es expresamente aceptado por los otros socios fundadores de la Compañía.- T E R C E R A .-
Habiendo suscrito y pagado los socios fundadores de la Compañía la totalidad del capital social, y habiendo cumplido ellos con todos los requisitos de ley, expresan que es su voluntad el constituir la Compañía " INMOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA.", facultando al Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso para que solicite la necesaria aprobación de la Superintendencia de Compañías, la afiliación a la Cámara de Comercio



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 y la inscripción tanto en el Registro de la Propiedad, como
2 en el Registro Mercantil.- Una vez que se haya cumplido con
3 estos requisitos, el Ingeniero Bernardo Dávalos deberá con-
4 vocar a la primera Junta General Extraordinaria de Socios,
5 que ha de designar a los personeros de la Compañía.- C U A R
6 T A .- La señora María Sol Cordovez de Matheus, deja expre-
7 sa constancia de que en esta escritura actúa en representa-
8 ción de sus hijos menores ya nombrados, pero que, por cual-
9 quier eventual derecho que élla pudiere tener en el inmue-
10 ble que se aporta a la integración del capital de esta Com-
11 pañia, deja constancia también de que es su voluntad el que
12 se transmita el dominio del inmueble que se aporta al capi-
13 tal de esta Compañía, para que el lote de terreno situado
14 en la Avenida Doce de Octubre, sin limitación de ninguna -
15 clase, pase a ser propiedad de la Compañía " INMOBILIARIA LA
16 VAMAR C. LTDA".- Q U I N T A .- Todos los socios fundadores
17 de la Compañía, son ecuatorianos.- Usted, señor Notario, se
18 servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- Firmado).-
19 Dr. Julio C. Vela S., Abogado.- D O C U M E N T O S H A
20 B I L I T A N T E S .- COPIA CERTIFICA.- JUZGADO TERCERO
21 DE LO CIVIL.- Quito, Marzo veinte de mil novecientos seten-
22 ta y nueve; las diez a.m.- V I S T O S .- María Sol Cordo-
23 vez de Matheus, manifiesta que en primer matrimonio fue ca-
24 sada con el señor Luis Fernando Cordovez Donoso, quien fa-
25 lleció el diez y siete de Julio de mil novecientos setenta
26 y cinco, habiendo procreado dos hijos que responden a los -
27 nombres de Luis Fernando y María Sol Cordovez Cordovez; que
28 desde el fallecimiento de su nombrado marido, por disposi-

ción de la Ley, ejerce sobre sus nombrados hijos la patria
potestad.- Agrega que Luis Fernando Cordovez Donoso en es-
tado de soltería y juntamente con su hermano Guillermo Cor-
dovez Donoso adquirieron un lote de terreno ubicado en la
parroquia La Floresta, por compra realizada al doctor Gui-
llermo Ramos y señora Carlota Romero, mediante escritura -
pública celebrada ante el Notario doctor Jorge Wáshington
Lara, el diez y ocho de Agosto de mil novecientos sesenta
y siete; posteriormente y en remate efectuado por el Ilus-
tre Municipio de Quito, los hermanos Cordovez adquirieron
una faja de terreno adyacente al lote antes descrito, según
obra del acta de remate protocolizada en la Notaría del -
doctor Miguel A. Altamirano, el diez y seis de Julio de mil
novecientos setenta e inscrita el veinte de los mismos mes
y año; que en la forma indicada, los compradores de los -
inmuebles, Luis Fernando y Guillermo Cordovez Donoso inte-
graron un lote de terreno que actualmente tiene una super-
ficie aproximada de novecientos treinta metros cuadrados,
comprendido dentro de los siguientes linderos: por el Nor-
te, propiedad de la familia Mosquera; por el Sur, propie-
dad de la familia Erazo; por el Oriente, propiedad de las
Madres Marianitas; y, al Occidente, la Avenida Doce de Oc-
tubre, lote en el cuál a cada uno de los hermanos Cordovez
Donoso les corresponde el cincuenta por ciento de los dere-
chos y acciones, habiéndose mantenido dicho lote de terreno
indiviso hasta la presente fecha.- También agrega que los
señores Ingeniero Bernardo Dávalos, Juan Aguirre y Fernando
Donoso, han propuesto a los propietarios del lote de terre-



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

no antes determinado, formar una Compañía de Responsabilidad Limitada, a cuya integración de su capital se aportaría el referido lote de terreno, aporte que se haría en el valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SUCRES, esto es un valor de un millón cuatrocientos ochenta y cinco mil sucres que correspondería al señor Guillermo Cordovez Donoso y una suma igual correspondería a los herederos del señor Luis Fernando Cordovez Donoso.- Por lo expuesto y estimando que la negociación propuesta es importante e interesante para sus hijos menores de edad, solicita que en sentencia se le conceda la autorización judicial respectiva, a fin de que en representación de sus hijos Luis Fernando y María Sol Cordovez Cordovez, aportar a la integración del capital de la Compañía de Responsabilidad Limitada, el cincuenta por ciento de los derechos y acciones que sus hijos indicados tienen en el lote de terreno situado en la Avenida Doce de Octubre de esta ciudad.- Tramitada la causa al estado de resolver, para hacerlo, se considera:- P R I M E R O .- El certificado de fojas siete, acredita que Guillermo y Fernando Cordovez Donoso son propietarios del lote de terreno precisado en el libelo de demanda; el instrumento de fojas una, justifica el fallecimiento del señor Luis Fernando Cordovez Donoso, acaecido en esta ciudad, el diez y siete de Julio de mil novecientos setenta y cinco; y, - las certificaciones de fojas dos y tres, prueban la minoría de edad de Luis Fernando y María Sol Cordovez Cordovez, igual que legitiman la comparecencia de la actora.- S E - G U N D O .- Con las declaraciones testimoniales rendidas -

1 por Carmen Avalos Infante y Carlos Encalada (fojas seis
2 vuelta y siete), se han justificado los fundamentos de la
3 demanda, singularmente el beneficio que reportaría a los -
4 menores Luis Fernando y María Sol Cordovez.- Por lo expues-
5 to y en consideración a los dictámenes favorables emitidos
6 por los señores Agente Fiscal Tercero de lo Penal y Presi-
7 dente del Tribunal de Menores, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN
8 NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acep-
9 ta la demanda y se concede la autorización judicial sufi-
10 ciente a la señora María Sol Cordovez de Matheus, para que
11 a nombre y en representación de sus hijos menores de edad:
12 Luis Fernando y María Sol Cordovez Cordovez suscriba la -
13 escritura de aportación de capital correspondiente a los
14 derechos y acciones que los nombrados menores tienen en el
15 inmueble situado en la Avenida Doce de Octubre de esta ciu-
16 dad, para la formación de la Compañía de Responsabilidad -
17 Limitada, que se integrará con los señores: Guillermo Cor-
18 dovez Donoso, Ingeniero Bernardo Dávalos, Juan Aguirre y -
19 Fernando Donoso.- El equivalente a los derechos y acciones
20 de los menores tantas veces nombrados ascienden a la suma
21 de UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SUCRES.- E-
22 jecutoriada esta resolución, confiérase copia certificada
23 para los fines pertinentes.- Notifíquese y habilítese el -
24 papel deficiente.- Firmado).- El Juez.- Dr. Alfonso Costa-
25 les M. - Es fiel copia del original que consta del juicio -
26 de autorización judicial propuesto por la señora María Sol
27 Cordovez de Mathesus, que la confiero certificada por ha-
28 llarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito, -



J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

1 Marzo treinta de mil novecientos setenta y nueve.- Firmado).--
2 Licenciado Eduardo Orquera Z., Secretario del Juzgado Ter-
3 cero de lo Civil.- (Aquí hay un sello que dice: Juzgado -
4 Tercero Provincial de Pichincha Quito-Ecuador).- CERTIFI-
5 CADO DE DEPOSITO PARA " INTEGRACION DE CAPITAL ".- C O -
6 P I A .- Banco Popular del Ecuador.- C E R T I F I C A -
7 M O S .- Quito, Mayo diez y ocho de mil novecientos se-
8 tenta y nueve.- " que hemos recibido de:
9 Ing. Bernardo Dávalos.- S/. 10.000,00
10 Sr. Juan Aguirre E.- " . 10.000,00
11 Sr. Fernando Donoso.- " . 10.000,00
12 S/. 30.000,00
13 SON:- TREINTA MIL SUQUES.- que depositan en una cuenta de
14 Integración de Capital que se ha abierto en este Banco -
15 a nombre de la Compañía en formación que se denominará: -
16 " INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.".- El valor correspon-
17 diente a este certificado será puesto en cuenta a disposi-
18 ción de los administradores de la nueva Compañía tan pron-
19 to sea constituida, para lo cual deberán presentar al Ban-
20 co la respectiva documentación que comprende: Estatutos y
21 nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la
22 Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de
23 constitución ha quedado debidamente concluido.- En caso de
24 que no llegare a hacerse la constitución de la Compañía y
25 desistieren de'ése propósito, las personas que han recibido
26 este certificado para que se les pueda devolver el valor -
27 respectivo, deberán entregar al Banco el presente certifi-
28 cado original y la autorización otorgada al efecto por el -

Superintendente de Compañías".- Muy atentamente.- Banco Po-
pular del Ecuador.- Firmado).- Firma Ilegible.- Firma Au-
torizada".- Hasta aquí la minuta con sus documentos habi-
litantes que queda elevada a escritura pública con todo su
valor legal.- Para el otorgamiento de esta escritura se
observaron los preceptos legales del caso; y leída que ha
sido esta escritura íntegramente a los comparecientes, por
mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de
acto, de todo lo cuál, doy fe.- Firmado).- G. Cordovez D.-
Firmado).- Ing. Bernardo Dávalos Donoso.- Firmado).- Juan
Aguirre E.- Firmado).- Fernando Donoso C.- Firmado).- María
Sol C. de Matheus.- Firmado).- El Notario, Dr. J. Vicente
Troya J. ✓ C E R T I F I C A D O D E H I P O T E C A S.-
Señor Registrador de la Propiedad.- Sírvasse conferirme al
pie de la presente un certificado de hipotecas, gravámenes
y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situa-
do en la Parroquia La Floresta de este Cantón, con el his-
torial de quince años de propiedad de Guillermo y Fernando
Cordovez Donoso, el mismo que lo adquirieron por compra al
doctor Guillermo Ramos, el diez y ocho de Agosto de mil no-
vecientos sesenta y siete; y otra parte, al Municipio de -
Quito, el diez y seis de Julio de mil novecientos setenta.-
Atentamente.- Firmado).- Dr. Gerardo Salvador Molina.- EL
INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTON, en
legal forma certifica: que revisados los Registros de Hipo-
tecas y Gravámenes, desde el año mil novecientos sesenta,
hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipoteca-
rios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al



Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

predio situado en la parroquia La Floresta de este Cantón,
adquirido por Guillermo y Fernando Cordovez Donoso, sol-
teros, una parte, por compra en remate al Ilustre Municipio
de Quito, según acta protocolizada el diez y seis de Julio
de mil novecientos setenta ante el Notario doctor Miguel -
Altamirano, inscrita el veinte de los mismos mes y año; y
otra parte, por compra al doctor Guillermo Ramos Salazar
y Carlota Romero, según escritura otorgada el diez y ocho
de Agosto de mil novecientos sesenta y siete, ante el No-
tario doctor Jorge Lara, inscrita el doce de Septiembre del
mismo año; éstos por herencia de Leonor Heredia, según -
testamento de veintiocho de Marzo de mil novecientos cin-
uenta y cuatro; por estos datos no se encuentra ningún -
gravámen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.-
Quito, a diez y ocho de Junio de mil novecientos setenta
y nueve, las ocho a.m.- Por el Registrador, firmado).- Dr.
Raúl Navas, Registrador de la Propiedad Encargado.- (Aquí
hay un sello que dice: Registro de la Propiedad del Cantón
Quito).- COMPROBANTES DE PAGOS DE IMPUESTOS POR EL APORTE.-
A L C A B A L A .- C O P I A .- Tesorería Municipi-
pal de Quito.- Título de Crédito.- POR S/. 29.700,00.- -
" INMOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA ".- Consignó la suma de -
VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SUCRES, en concepto de Alcaba-
la en Aporte a Sociedad.- Otorga Guillermo Cordovez Donoso,
sobre DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SUCRES (S/.
2'970.000,00).- Notario doctor Troya.- Quito, Junio sie-
te de mil novecientos setenta y nueve.- El Tesorero.- An-
gel Cadena.- C O P I A .- IMPUESTO PARA EL CONSEJO PROVIN

CTAL DE PICHINCHA.- Comprobante de pago Número diez mil no
vecientos sesenta y nueve.- Consejo Provincial de Pichin-
cha.- IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABA-
LAS.- Notaría Segunda.- Por s/. 11.800,00.- Recibí de " IN-
MOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA "., la suma de ONCE MIL OCHO
CIENTOS OCHENTA SUCRES (S/. 11.800,00), por concepto de
aporte a capital que otorga el señor Guillermo Cordovez -
Donoso de terreno, situado en la Parroquia La Floresta del
Cantón Quito, Provincia de Pichincha por el valor de DOS
MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SUCRES (S/ 2'970.000,00).-
Quito, a doce de Junio de mil novecientos setenta y nueve.-
El Tesorero.- N. Borja.- IMPUESTO PARA LA JUNTA DE DEFENSA
NACIONAL.- C O P I A .- Junta de Defensa Nacional.-Alcaba-
las.- Por s/. 5.940,00.- Quito, a doce de Junio de mil no-
vecientos setenta.- Recibí de " INMOBILIARIA LAVAMAR C. -
LTDA"., la suma de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA SUCRES,
por el impuesto para Defensa Nacional, por aporte a Socie-
dad que otorga el señor Guillermo Cordovez, a INMOBILIARIA
LAVAMAR C. LTDA., de terreno, por DOS MILLONES NOVECIENTOS
SETENTA MIL SUCRES.- f).- E. Donoso.- C O P I A .- EMPRESA
MUNICIPAL DE AGUA POTABLE.- Por s/ 11.880,00.- "INMOBILIA-
RIA LAVAMAR C. LTDA.", consignó la suma de ONCE MIL OCHO-
CIENTOS OCHENTA SUCRES, en concepto del impuesto arriba -
mencionado por aporte a Sociedad sobre la cantidad de DOS
MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SUCRES, que otorga el se-
ñor Guillermo Cordovez Donoso.- Notario Dr. Troya.-Quito, a
doce de Junio de mil novecientos setenta y nueve.- El Tes-
rero Municipal.- Firmado).- Fimra ilegible.- (Aquí hay un



Dr. J. Vicente Troya J.
NOTARIA 2a.

sello).- Enmendado- LAVAMAR C. LTDA.- LAVAMAR C. LTDA.- LA
VAMAR C. LTDA.- LAVAMAR C. LTDA.- LAVAMAR C. LTDA.- Vale.77

Se otorgó ante mí; y en fe de ello, confie-
ro esta TERCERA copia en quito, a tres de Julio de mil -
novecientos setenta y nueve.-

El notario,

J. Vicente Troya J.
Dr. J. Vicente Troya J.-

DR. J. VICENTE TROYA J.
NOTARIA 2a.

R A Z O N :-

Al margen de la matriz de la presente escritura
tomé nota de lo ordenado por el señor Superintendente de
Compañías, en el Artículo Tercero de su Resolución Número -
RL- 5919 de fecha seis del presente mes y año.-

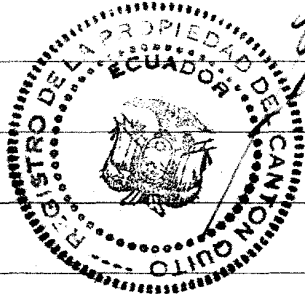
Quito, Agosto 14 de 1.979.-

El Notario,

J. Vicente Troya J.
Dr. J. Vicente Troya J.-

VICENTE TROYA J.
NOTARIA 2a.
QUITO - ECUADOR

Con esta fecha queda inscrito la presente escritura en el Registro de Propiedad da 4ta Clase, Tomo 110.-
Quito, 20 de Agosto de 1.979.- El Registrador.-



[Signature]
g.n.

Con esta fecha queda inscrita la Resolución número RL cinco mil novecientos deis y nueve, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, -
de seis de Agosto de mil novecientos setenta y nueve, bajo el número -
797 del Registro Mercantil, tomo 110.- Queda archivada la segunda copia
certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "IN-
MOBILIARIA LAVAMAR C. LTDA.", otorgada el 3 de Julio de 1979, ante el
Notario Segundo de este Cantón, Dr. José Vicente Troya; se da así cum-
plimiento a lo dispuesto en el Art. quinto de la citada Resolución, de
conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de Agosto de 1975,
publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año.- Se
anotó en Repertorio bajo el número 13992.- Quito, a veinte y siete de
Agosto de mil novecientos setenta y nueve.- LA REGISTRADORA.

