

0000003



1
2
3
4

5 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA
6 INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.

7

8 OTORGADA POR: COMPAÑIA INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.

9 CUANTIA : s/. 395'900.000,00

10 DI 3 Copias

11 LFV

12

13 En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la
14 República del Ecuador, hoy día miércoles nueve de agosto de
15 mil novecientos noventa y cinco, ante mí DOCTOR ALFONSO
16 FREIRE ZAPATA, NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO,
17 comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública
18 de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto, la Compañía
19 INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA., legal y debidamente
20 representada por su Gerente General señor Juan Aguirre
21 Espinosa, quien actúa debidamente autorizado por la Junta
22 General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la
23 Compañía, conforme consta de las copias certificadas del
24 nombramiento y acta que se agregan como documentos
25 habilitantes.- El compareciente, es de estado civil casado,
26 de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en esta ciudad de
27 Quito, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse
28 a quien de conocerle doy fe; y, me pide que eleve a

1 escritura pública el contenido de la minuta que dice: "SEÑOR
2 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo
3 sírvase incorporar la presente de Aumento de Capital y
4 Reforma del Estatuto de la Compañía INMOBILIARIA LAVAMAR
5 CIA. LTDA., contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
6 COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de esta escritura
7 pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto
8 Social, la Compañía INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA., legal
9 y debidamente representada por su Gerente General señor
10 Juan Aguirre Espinosa, quien actúa debidamente autorizado
11 por la Junta General Extraordinaria y Universal de
12 Accionistas de la Compañía, conforme consta de las copias
13 certificadas del nombramiento y acta que se agregan como
14 documentos habilitantes. El compareciente, es de estado
15 civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en
16 esta ciudad de Quito.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante
17 escritura celebrada ante el Notario Segundo del Cantón
18 Quito, Doctor José Vicente Troya Jaramillo, el tres de
19 Julio de mil novecientos setenta y nueve, legalmente
20 inscrita en el Registro Mercantil el veintisiete de Agosto
21 del mismo año, se constituyó la compañía Inmobiliaria
22 Lavamar Cia. Ltda. con un capital de tres millones de
23 sucres (S/.3'000.000,00), dividido en trescientas (300)
24 participaciones de s/.1.000,00 cada una, íntegramente
25 suscrito y pagado por los socios.- b) Posteriormente,
26 mediante escritura pública celebrada el once de Febrero de
27 mil novecientos ochenta, ante el mismo Notario Doctor José
28 Vicente Troya Jaramillo, se procedió a realizar una

1 transferencia de participaciones, la cual se halla ⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁴
2 debidamente marginada en el Registro Mercantil el trece de
3 los mismos mes y año. c) Mediante escritura pública
4 celebrada el veinticinco de Septiembre de mil novecientos
5 ochenta y cuatro, ante la Notaria Segunda del Cantón Quito,
6 Doctora Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el
7 Registro Mercantil del cantón Quito el treinta de Octubre
8 de mil novecientos ochenta y cuatro, se procedió a aumentar
9 el capital y a reformar el estatuto social de la compañía,
10 con lo cual el capital ascendió a la suma de dieciséis
11 millones quinientos mil sucres (s/.16'500.000,00), el mismo
12 que se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los
13 socios, distribuido a la presente fecha de la siguiente
14 forma: Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso, con diez (10)
15 participaciones de s/.1.000.00 cada una, por un valor total
16 de S/.10.000,00; Fernando Donoso Cevallos, con diez (10)
17 participaciones de S/.1.000.00 cada una, por un valor total
18 de s/.10.000,00; Juan Aguirre Espinosa, con diez (10)
19 participaciones de s/.1.000.00 cada una, por un valor total
20 de s/.10.000,00 y, Lavanderías Ecuatorianas C.A. con
21 dieciséis mil cuatrocientos setenta (16.470)
22 participaciones de s/.10.000,00 cada una por un valor total
23 de s/.16'470.000,00.- d) Mediante escritura pública
24 celebrada el ocho de Agosto de mil novecientos ochenta y
25 ocho ante la misma Notaria Segunda Doctora Ximena Moreno de
26 Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el
27 veintidós de Septiembre del mismo año, se prorrogó el plazo
28 de duración y se reformó el estatuto social de la

Dr. Alicia Pineda Tapia
NOTARIO

1 Compañía.- e) Mediante escritura celebrada ante el Notario
2 Décimo Primero del Cantón Quito, Doctor Rubén Darío
3 Espinosa, el treinta de Agosto de mil novecientos noventa,
4 debidamente inscrita en el Registro Mercantil el
5 veinticuatro de Septiembre del mismo año, se procedió a
6 realizar un nuevo aumento de capital, el mismo que asciende
7 a la suma de ciento seis millones quinientos mil sucres
8 (s/.106'500.000,00).- f) Mediante escritura pública
9 celebrada el doce de Julio de mil novecientos noventa y
10 tres, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito,
11 Doctor Rubén Darío Espinosa, legalmente inscrita en el
12 Registro Mercantil el dieciséis de Agosto del mismo año, se
13 procedió a aumentar el capital social de la compañía, el
14 mismo que asciende a la suma de trescientos cuatro millones
15 cien mil sucres (s/.304'100.000,00); y, g) Por último, la
16 Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la
17 compañía, decidió elevar el capital social de la empresa a
18 la suma de setecientos millones de sucres
19 (s/.700'000.000,00) y reformar su estatuto social.-
20 **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL.-** La Junta General
21 Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía
22 INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA., reunida el seis de Junio
23 de mil novecientos noventa y cinco, con el consentimiento
24 unánime de todos los socios, resolvió aumentar el capital
25 de la Compañía, en la cantidad de trescientos noventa y
26 cinco millones novecientos mil sucres (s/.395'900.000) con
27 lo cual el capital de la Compañía ascendería a la suma de
28 setecientos millones de sucres (s/.700'000.000), aumento

000005

1 que se lo realizará de la siguiente manera: s/.112'317.240.
2 mediante aporte en numerario realizado por todos los
3 señores socios, en proporción a sus aportaciones:
4 s/.278'115.908 por compensación de créditos con la Compañía
5 Lavanderías Ecuatorianas C.A.; y, s/.5'466.852 por
6 capitalización de la cuenta Reserva Facultativa que harán
7 todos los señores socios, en proporción a sus
8 participaciones. En vista de que hay una compensación de
9 créditos y por tanto que el socio Lavanderías Ecuatorianas
10 C.A. aumenta su capital en mayor proporción que el resto de
11 socios, éstos deben renunciar a su derecho de preferencia.
12 Por cuanto la elevación del capital se hace en parte por
13 compensación de créditos y por tanto no todos los socios
14 participan en proporción a sus aportaciones, los señores
15 socios que no elevan el capital mediante compensación de
16 créditos, renuncian a su derecho preferente.- **CUARTA:**
17 **REFORMA AL ESTATUTO SOCIAL**-- La mencionada Junta General
18 resolvió por unanimidad que como consecuencia del aumento
19 de capital se reforme el Estatuto Social en su Artículo
20 Quinto, el mismo que dirá: "ARTICULO QUINTO.- El capital
21 social de la Compañía es de setecientos millones de sucres
22 (s/.700'000.000,00) dividido en setecientas mil (700.000)
23 participaciones de un mil sucres cada una, íntegramente
24 suscrito y pagado de acuerdo con el siguiente cuadro:-----

AUMENTO DE CAPITAL PAGADO EN

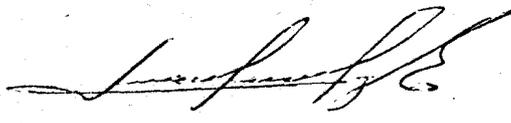
26	SOCIOS	C.ACTUAL	C. SUSCRIT	AF. NUM.	C. CRÉDITOS	RES. FAC	C. TOTAL
27	Bernardo Dávalos	25.000 /	10.000 /	9.551 /	0 /	449 /	35.000 /
28	Juan Aguirre	25.000 /	10.000 /	9.551 /	0 /	449 /	35.000 /

1	Fernando Donoso	25,000	10,000	2,551	0	429	35,000
2	Lavand. Ecuatorianas	304,025,000	395,870,000	112,286,587	278,115,908	5,465,505	699,895,000
3	TOTAL	304,100,000	395,900,000	112,317,240	278,115,908	5,466,852	700,000,000

4 De conformidad con el cuadro anterior, los socios poseen
5 las siguientes participaciones: Bernardo Dávalos Donoso,
6 con 35 participaciones de un mil sucres cada una, por un
7 valor total de TREINTA Y CINCO MIL SUCRES; Juan Aguirre
8 Espinosa, con 35 participaciones de un mil sucres cada una,
9 por un valor total de TREINTA Y CINCO MIL SUCRES; Fernando
10 Donoso Cevallos, con 35 participaciones de un mil sucres
11 cada una, por un valor total de TREINTA Y CINCO MIL SUCRES;
12 y, Lavanderías Ecuatorianas C.A., 699.895 participaciones
13 de un mil sucres cada una, por un valor total de
14 SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y
15 CINCO MIL SUCRES.".- **QUINTA: AUTORIZACIÓN.**- La Junta General
16 Extraordinaria de Socios de la Compañía, resolvió también
17 autorizar al Gerente para que realice todos los trámites
18 necesarios para la legalización de este aumento de capital
19 y reforma de Estatuto, así como para que proceda a
20 suscribir la correspondiente escritura pública y a emitir
21 los nuevos certificados de aportación por el aumento que se
22 ha acordado.- **SEXTA: NACIONALIDAD.**- Todos los accionistas
23 que han suscrito y pagado el presente aumento de capital
24 son de nacionalidad ecuatoriana.- Usted, señor Notario, se
25 servirá agregar las demás cláusulas de estilo.-" Hasta aquí
26 la minuta que se encuentra firmada por el señor Doctor IVAN
27 GALLEGOS DOMÍNGUEZ, con matrícula seiscientos ochenta y
28 seis del Colegio de Abogados de Quito, la misma que queda

1 elevada a escritura pública con todo su valor legal.- En el
 2 cumplimiento de este acto se observaron los preceptos y
 3 mandatos legales del caso.- Leída que le fue al
 4 compareciente íntegramente por mi el Notario, se afirma y
 5 ratifica en su total contenido y para constancia firma
 6 conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



Sr. Juan Aguirre Espinosa

C.C.

Dr. Alfonso Freire Zapata
 NOTARIO

Firmado) El Señor Notario Doctor Alfonso Freire Zapata.
 A continuación se agregan los documentos habilitantes.



Quito, Ecuador
Telef. 565-702

Quito, 29 de marzo de 1994.

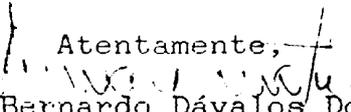
Señor
JUAN AGUIRRE ESPINOSA
Ciudad

De mi consideración:

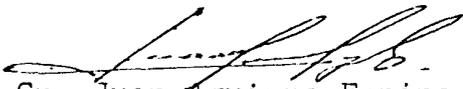
La Junta General Ordinaria de Socios de la Compañía Inmobiliaria Lavamar Cia. Ltda. en sesión realizada el día 16 de marzo de 1994, tuvo el acierto de reelegir a usted para Gerente General de la referida Compañía, por el período estatutario de dos años.

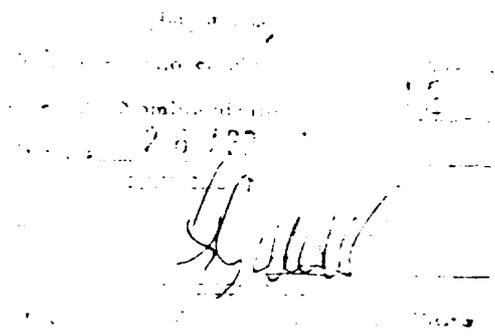
Usted, como Gerente General de la Compañía, será su representante legal.

Sus derechos, obligaciones y atribuciones que le corresponden, constan en la Escritura de la Constitución Social otorgada en esta ciudad ante el Notario Dr. José Vicente Troya el 03 de Julio de 1979 e inscrita en el Registro Mercantil, bajo el número 797, Tomo 110 el 27 de Agosto de 1979.

Atentamente,

Ing. Bernardo Dávalos Donoso
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Para los fines legales consiguientes, dejo constancia de que en esta fecha acepto el cargo de Gerente General de la Compañía "Inmobiliaria Lavamar Cia. Ltda." Quito, 29 de marzo de 1994.


Sr. Juan Aguirre Espinosa



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
SOCIOS DE INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.**

En la ciudad de Quito, a seis días del mes de Junio de mil novecientos noventa y cinco, a las 19H00, en el domicilio de la compañía ubicado en la Avenida 12 de Octubre 1486, de esta ciudad de Quito, se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal los socios de la Compañía INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA. con el objeto de conocer y resolver los asuntos que sean aprobados por los señores socios.- Preside la sesión el señor Ingeniero Bernardo Dávalos Donoso en su calidad de Presidente de la Compañía y actúa como Secretario el Gerente, señor Juan Aguirre Espinosa.- El Presidente pide que por Secretaría se constate el quórum.- El Secretario informa que se hallan presentes los siguientes señores socios que representan el 100% del capital suscrito y pagado: Lavanderías Ecuatorianas C.A., representada por el señor Ldo. Francisco Gallegos Rivas, conforme se desprende de la carta poder que se adjunta en calidad de documento habilitante, con 304.025 participaciones sociales de S/.1.000,00 cada una, que representa un total de S/. 304'025.000; Ing. Bernardo Dávalos Donoso, con 25 participaciones sociales de S/.1.000,00 cada una, que representa un total de S/. 25.000; Juan Aguirre Espinosa, con 25 participaciones sociales de S/.1.000,00 cada una, que representá un total de S/. 25.000; y, Fernando Donoso Cevallos, con 25 participaciones sociales de S/.1.000,00 cada una, que representa un total de S/. 25.000; en consecuencia, de acuerdo al estatuto social, hay quórum.- Siendo las 19H04, el Presidente declara instalada la sesión, disponiendo que por secretaría se de lectura al orden del día constante en los siguientes puntos: **UNO: AUMENTO DE CAPITAL - DOS: REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.** - Puesto en consideración de los señores socios, se lo aprueba por unanimidad, razón por la que la Presidencia dispone que se proceda con el primer punto del orden del día: **UNO: AUMENTO DE CAPITAL.** - Toma la palabra el Gerente y sugiere que se aumente el capital de la Compañía, en la cantidad de S/. 395'900.000 con lo cual el capital de la misma ascendería a la suma de S/.700'000.000, aumento que se lo realizará de la siguiente manera: S/. 112'317.240, mediante aporte en numerario realizado por todos los señores socios, en proporción a sus aportaciones; S/. 278'115.908 por compensación de créditos con la compañía Lavanderías Ecuatorianas C.A.; y, S/. 5'466.852 de la cuenta Reserva Facultativa, que harán todos los señores socios, en proporción a sus participaciones. En vista de que hay una compensación de créditos y por tanto que el socio Lavanderías Ecuatorianas C.A. aumenta su capital en mayor proporción que el resto de socios, éstos deben renunciar a su derecho de preferencia.- Puesta a consideración de los señores socios la propuesta de aumentar el capital de la compañía en los términos expresados, la Junta General decide aumentar el capital social de la Compañía en la cantidad de S/. 395'900.000 con lo cual el capital de la misma ascenderá a la suma de

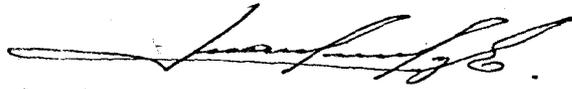
Dr. Alfonso Freire Zapata
NOTARIO

S/. 700'000.000, aumento que se lo realizará de la siguiente manera: S/. 112'317.240, mediante aporte en numerario realizado por todos los señores socios, en proporción a sus aportaciones; S/. 278'115.908 por compensación de créditos con la compañía Lavanderías Ecuatorianas C.A.; y, S/. 5'466.852 de la cuenta Reserva Facultativa, que harán todos los señores socios, en proporción a sus participaciones. Por cuanto la elevación del capital se hace en parte por compensación de créditos y por tanto no todos los socios participan en proporción a sus aportaciones, los señores socios que no elevan el capital mediante compensación de créditos, renuncian a su derecho preferente.- **DOS: REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.**- El Presidente de la Compañía expone a la Junta General que como consecuencia de la resolución aprobada, se reforme el Artículo Quinto el mismo que dirá: "ARTICULO QUINTO.- El capital social de la Compañía es de S/. 700'000.000, dividido en 700.000 participaciones de un mil sucres cada una, íntegramente suscrito y pagado de acuerdo con el siguiente cuadro:

SOCIOS	AUMENTO DE CAPITAL PAGADO EN					
	C. ACTUAL	C. SUSCRIT	AP. NUM.	C. CREDITOS	RES. FAC.	C. TOTAL
Bernardo Dávalos	25.000	10.000	9.551	0	449	35.000
Juan Aguirre	25.000	10.000	9.551	0	449	35.000
Fernando Donoso	25.000	10.000	9.551	0	499	35.000
Lavanderías Ecuatorianas	304.025.000	395'870.000	112'288.587	278'115.908	5'465.505	699'895.000
TOTAL	304'100.000	395'900.000	112'317.240	278'115.908	5.466.852	700'000.000

De conformidad con el cuadro anterior, los socios poseen las siguientes participaciones: Bernado Dávalos Donoso, con 35 participaciones de un mil sucres cada una, por un valor total de TREINTA Y CINCO MIL SUCRES; Juan Aguirre Espinosa, con 35 participaciones de un mil sucres cada una, por un valor total de TREINTA Y CINCO MIL SUCRES; Fernando Donoso Cevallos, con 35 participaciones de un mil sucres cada una, por un valor total de TREINTA Y CINCO MIL SUCRES; y, Lavanderías Ecuatorianas C.A., 699.895 participaciones de un mil sucres cada una, por un valor total de SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SUCRES."- La Junta General autoriza al Gerente de la Compañía para que realice todos los trámites necesarios para el aumento de capital y consecuente reforma del estatuto social, así como para que proceda a suscribir la correspondiente escritura pública.- Sin haber otro punto de que tratar y luego de treinta minutos de receso para la redacción de la presente acta, se reinstala la sesión, se da lectura de la misma que es aprobada por unanimidad por los socios, sin modificaciones.- Se levanta la sesión, a las 18h00 firmando para constancia todos los socios por tratarse de una Junta Universal de acuerdo a lo previsto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías.- f) Bernardo Dávalos Donoso-Presidente; f) Juan Aguirre Espinosa-Gerente-Secretario; f) Lavanderías Ecuatorianas C.A. - Francisco Gallegos Rivas; f) Fernando Donoso Cevallos.-

COPIA FIDEL al original que reposa en los libros de la
compañía.



Juan Aguirre Espinosa
Gerente-Secretario

Se otorgó ante mí y en fe de ello
confiere esta TERCERA copia
certificada debidamente sellada y
firmada hoy

09 AGO. 1995



RAZÓN:- Cumpliendo lo ordenado por el señor Intendente de Compañías en su Resolución NO 95.1.1.1.3298 de fecha 12 de Octubre de 1995, Tomé nota de la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA. otorgada ante el Notario Decimo Cuarto Dr. Alfonso Freire Zapata, el 9 de Agosto de 1995 el margen de la matriz de la Escritura de Constitución de la misma Compañía celebrada ante el Doctor José Vicente Troya Jaramillo, el 3 de Julio de 1979, cuyo archivo se encuentre actualmente a mi cargo QUITO, a diez y siete de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.-



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES
NOTARIA SEGUNDA



ZON - En esta fecha al amparo de la Matritura
Señalada en el artículo 10 de la Ley de Matritura
de 1912, se ha procedido a la inscripción de
esta escritura en el Registro de la Propiedad de
esta ciudad.

Nº 95.1113298

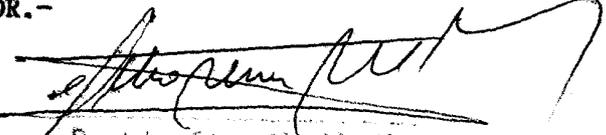
12 OCT. 1995

redibida por la Representación de Compañías
pañías Quito, 23 OCT. 1995

[Handwritten signature]



ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO del Sr. Intendente de Compañías de Quito de 12 de Octubre de 1995, bajo el número 3134 del Registro Mercantil, tomo 126. Se tomó nota al margen de la inscripción número 797 del Registro Mercantil de veinte y siete de agosto de mil novecientos setenta y nueve, a fs 2003 vta. tomo 110. -Queda archivada la segunda copia Certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de "INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.". -Otorgada el 9 de agosto de 1995, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA. -Se fijó un extracto signado con el número 2060. -Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero 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 el Repertorio bajo el número 36876. Quito, a veinte y cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco ✓
EL REGISTRADOR.-


Dr. Julio César Almeida M.
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTÓN QUITO

FDP.-